

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.4

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	in vigore dal 20.04.2017
PI var. 1	adozione con DCC n.02 del 08.02.2018	approvazione con DCC n.16 del 30.04.2018	in vigore dal 31.05.2018
PI var. 2	adozione con DCC n.08 del 07.03.2019	approvazione con DCC n.45 del 14.11.2019	in vigore dal 08.12.2019
PI var. 3	adozione con DCC n.28 del 29.09.2020	approvazione con DCC n.52 del 31.12.2020	in vigore dal 04.02.2021

PROGETTAZIONE

Matteo Gobbo

con

Alessia Rosin

SINDACO

Vincenza Scarpa

ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Enrico Maretto

SERVIZIO URBANISTICA

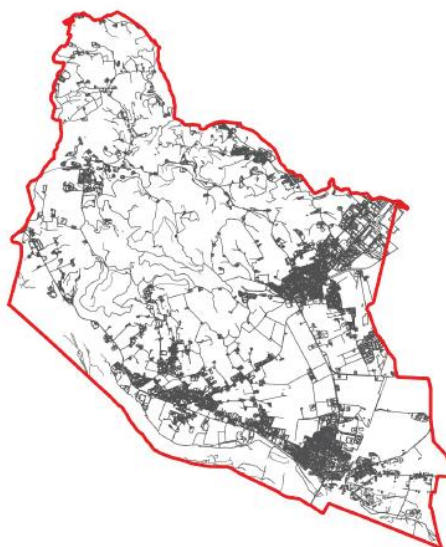
Eddy Dall'Anese

Paola Ceschin

SEGRETARIO

Mauro Giavi

aprile 2021



COMUNE DI SUSEGANA

Provincia di Treviso - Regione del Veneto

PRC - PIANO REGOLATORE COMUNALE

PI - Piano degli Interventi

Variante n. 4

SOMMARIO DELLA RELAZIONE

1	PREMESSA	pag. 2
2	GLI OBIETTIVI GENERALI DEL PI	pag. 3
3	I CONTENUTI DELLA VARIANTE N. 4 AL PI	pag. 4
4	GLI ELABORATI DELLA VARIANTE N. 4 AL PI	pag. 20
5	VERIFICA DI COMPATIBILITA' IDRAULICA, SISMICA E AMBIENTALE	pag. 21

ELABORATI DI VARIANTE

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

1b – Estratti Normativi (Articoli e parti oggetto di modifica - PI vigente - PI variante)

1. PREMESSA

La presente Relazione - Variante 4, che è parte integrante del Piano degli Interventi del Comune di Susegana, strumento operativo del Piano Regolatore Comunale costituito da PAT e da PI, rappresenta l'aggiornamento e l'integrazione della Relazione Programmatica già redatta in sede di primo PI.

Posto che il Piano degli Interventi 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.

Il 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). Va altresì richiamato che anche la presente Variante n.4 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.

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).

La relazione, nel rispetto dei principi, degli obiettivi e delle linee guida, dettati dal PAT, contiene principalmente la descrizione dell'adeguamento puntuale al piano, conseguente alla presentazione di specifiche istanze presentate dai cittadini alle quali l'Amministrazione comunale ha manifestato condivisione dandone pertanto attuazione con la presente variante. 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 OBIETTIVI GENERALI DEL PI

Gli obiettivi generali del PI e della presente Variante sono esplicitati nel Documento Programmatico Preliminare. Come definito dall'art. 18 della LR 11/2004, il DPP delinea i contenuti e le modalità di formazione del Piano degli Interventi e delle relative Varianti, ai quali 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.

Tale documento, predisposto dall'attuale 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, è stato illustrato nel corso del Consiglio Comunale del 28 aprile 2016 con DCC n. 15.

Si richiamano in questa sede, pertanto, tutti gli obiettivi generali già contenuti nel Documento del Sindaco (DPP) del Comune di Susegana.

Il PI e le successive varianti parziali, affrontano, come già accennato, alcuni dei temi progettuali e obiettivi di trasformazione e riqualificazione già delineati dal PAT, selezionati in base alla relativa urgenza e fattibilità. Nel quadro di questo programma operativo si inserisce doverosamente l'impegno di affrontare temi ed esigenze puntuali manifestate dalla popolazione, valutando attentamente le proposte e i contributi espressi direttamente dai singoli cittadini. La possibilità di soddisfare in sede di Variante al 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.

3. CONTENUTI DELLA VARIANTE N.4 PI

La presente **Variante n.4 al PI** è finalizzata a dare corso ad una serie di modifiche puntuali derivanti da specifiche istanze di:

- “variante verde” ai sensi della LR 4/2015;
- puntuale richiesta di edificazione in ambito periurbano;
- recupero di edifici/fabbricati esistenti in zona agricola con parziale ampliamento e/o cambio di destinazione d'uso;
- ripermetrazione di un ambito produttivo sottoposto a PUA;
- puntuali adeguamenti/correzioni cartografici e normativi del Piano finalizzato ad una migliore e corretta applicazione/attuazione della disciplina del PI;

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.

Si richiamano di seguito i contenuti e le finalità del PI. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 17 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, il Piano degli Interventi 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;*
- 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 n.4 al PI, sono descritte e documentate nelle seguenti schede:

Modifica n. 01

Data: 19.03.2019 – Prot. n. 6024

Presentata da:

BERNARDI Rosa
PADOIN Redia, Maria Luisa, Fiorenzo

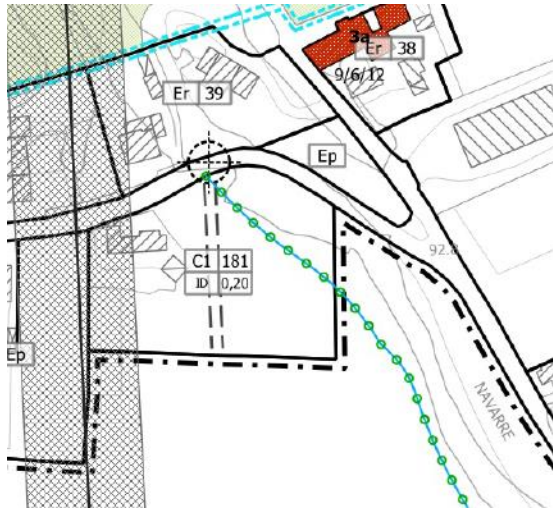
in qualità di comproprietari del terreno sito in via Navarre, 29 - COLFOSCO

ATO: 2 – **PI:** Tavola 3.3 – ZTO C1/181 – parte C2/30 (S.N. n.20)

Catasto: Foglio 20, m.n. 276 – 277 – 423 – 760

Oggetto della proposta:

Richiesta di eliminazione della capacità edificatoria di un terreno ricadente in ZTO C1/181 – parte C2/30 e disciplinato dalla Scheda Normativa n.20



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.

Il terreno in questione è parte di un ambito più vasto che comprende anche la proprietà del signor Pompeo Daniele classificato dal Piano degli Interventi come ZTO C1/181 "Zone Residenziali di Completamento", la cui edificazione è attuabile attraverso intervento diretto con un indice di 0,20 mq/mq. Con l'accoglimento dell'istanza presentata mediante l'eliminazione dell'area di proprietà dei richiedenti dalla zona omogenea C1/181, rimarrebbe una limitata area in zona edificabile per la quale, data anche la sua naturale conformazione estremamente declive, risulterebbe difficile l'attuazione di qualsiasi intervento edilizio di nuova edificazione, tale da dover rivedere la previsione stessa includendola nella contigua ZTO C2/30, come già in passato previsto dal previgente PRG.

Il signor Pompeo Daniele con nota n.23594 del 15.12.2020 ha chiesto la reinclusione della porzione di mappale 286 ricadente nella vigente ZTO C1/181 in ZTO C2/30 e la eliminazione della strada di accesso al comparto tenuto conto che l'ambito di espansione è già dotato di due accessi da via Vecchia Mercatelli.

Preso atto di quanto sopra riportato si ritengono pertanto ammissibili:

- la riclassificazione della porzione di C1/181 e della C2/30 di proprietà delle richiedenti in zona Ep;
- l'eliminazione della viabilità di progetto al comparto residenziale e la reinclusione della rimanente porzione di C1/181 (propr. Pompeo) nella contigua C2/30.

FAVOREVOLE

Modifica n. 02a

Data: 19.03.2019 – Prot. n. 6031

Presentata da:

BRINO Ivano

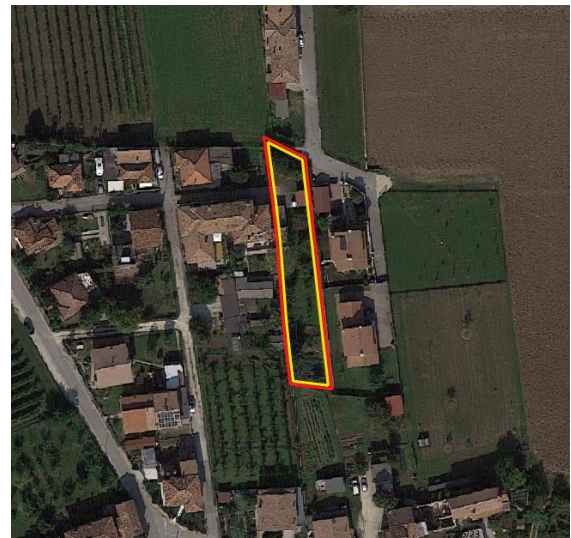
in qualità di proprietario del terreno sito in via Fornace Vecchia - SUSEGANA

ATO: 5 – PI: Tavola 3.6 – ZTO Er/9

Catasto: Foglio 35, m.n. 135

Oggetto della proposta:

Richiesta di eliminazione della capacità edificatoria (200 mq) di un terreno ricadente in ZTO Er/9



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.

Il terreno in questione è parte di un ambito più ampio che comprende anche le proprietà in indirizzo, nel quale è consentita l'edificazione complessiva di mq. 200 di Superficie Netta di Pavimento a fronte anche della realizzazione di un'area destinata a Fd "Area a Parcheggio". Tenuto conto della volontà della maggioranza degli aventi titolo (vedi mod. 02b) si ritiene ammissibile l'eliminazione della capacità edificatoria e della contigua previsione di area a parcheggio, riclassificandola in zona Er/9.

FAVOREVOLE

Modifica n. 02b

Data: 17.11.2020 – Prot. n. 21406

Presentata da:

FEDATO Claudio, Lucia, Maria Rosa

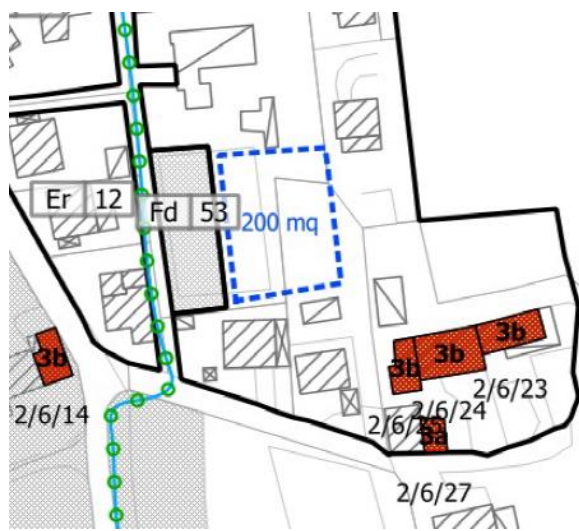
in qualità di comproprietari del sito in via Fornace Vecchia - SUSEGANA

ATO: 2 – PI: Tavola 3.6 – ZTO Er/09

Catasto: Foglio 35, m.n. 177

Oggetto della proposta:

Si chiede la riclassificazione dell'area in oggetto affinché venga privata della capacità edificatoria di 200 mq di SNP attualmente riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente.



Valutazione tecnica e di sostenibilità:

Istanza a supporto della precedente proposta di modifica, valutata favorevolmente, alla quale si rinvia.

FAVOREVOLE

Modifica n. 03

Data: 21.03.2019 – Prot. n. 6209

Presentata da:

**ROSSETTO Enzo, Ermenegilda, Ivano
ZANARDO Rina**

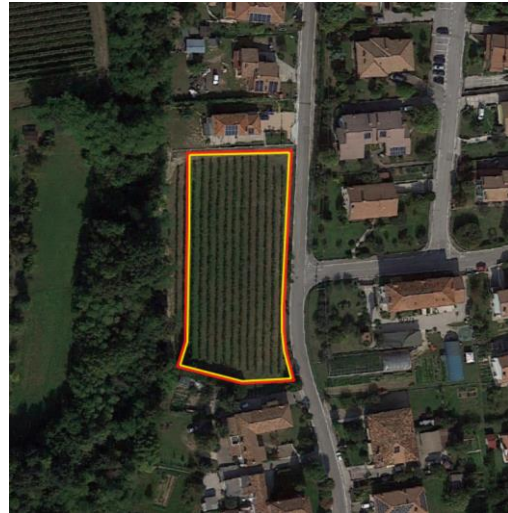
in qualità di comproprietario del terreno sito in via San Daniele - COLFOSCO

ATO: 2 – PI: Tavola 3.3 – ZTO C1/188

Catasto: Foglio 20, m.n. 2092 – 2093 – 2094 - 2095

Oggetto della proposta:

Richiesta di eliminazione della capacità edificatoria di un terreno ricadente in ZTO C1/188.



Valutazione tecnica e di sostenibilità:

Esaminata l'istanza, la stessa risulta in linea con gli obiettivi della L.R. 4/2015 che, all'art. 7, prevede la possibilità di riclassificare delle aree edificabili rendendole inedificabili. Valutato lo stato dei luoghi, accertato l'utilizzo a fini agricoli della porzione in esame e verificata la consistenza edilizia della zona C1/188 si ritiene condivisibile la proposta di modifica mediante riclassificazione in zona E dei mappali di proprietà.

FAVOREVOLE

Modifica n. 04

Data: 15.01.2020 – Prot. n. 785

Presentata da:

RUZZINI Romeo
DALTO Giuditta

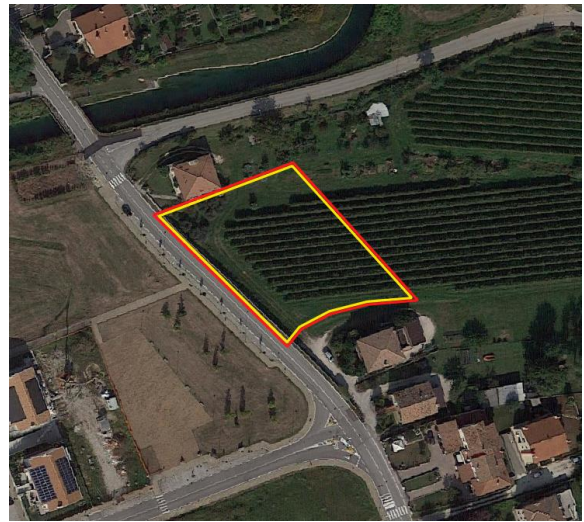
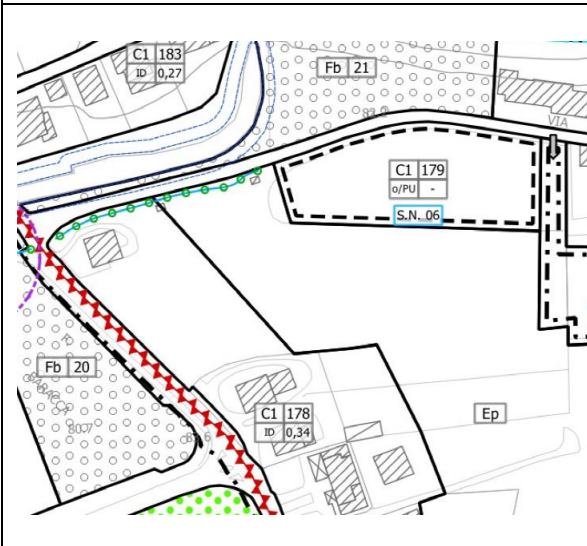
in qualità di comproprietari del terreno sito in via F. Baracca - COLFOSCO

ATO: 2 – **PI:** Tavola 3.3 – parte di ZTO C1/178

Catasto: Foglio 20, m.n. 783 - 807

Oggetto della proposta:

Richiesta di cambio di destinazione di parte delle ZTO C1/178 a ZTO Ep



Valutazione tecnica e di sostenibilità:

Il terreno in questione è parte di un ambito più ampio che comprende anche la proprietà sig. Ruzzini Vezio con possibilità di edificazione mediante intervento diretto (If 0,34 mq/mq di SNP). Per l'area in oggetto, identificata nella sua totalità come Zona Territoriale Omogenea C1/178 "Zone residenziali di completamento", si richiede la riclassificazione in zona agricola.

Data la conformazione della zona, tenuto conto dell'edificato esistente e posto che la proprietà del sig. Ruzzini Vezio (mappale n. 266) risulta contigua alla proprietà dei richiedenti, si ritiene di poter accogliere la proposta di modifica a condizione che quest'ultima debba essere ricompresa nel cambio di destinazione di zona richiesta (da ZTO C1 a zona agricola).

FAVOREVOLE a condizione

Modifica n. 05

Data: 17.01.2020 – Prot. n. 1090

Presentata da: geom. Riccardo Dalla Mora per conto della ditta
CEOTTO Renato

in qualità di proprietario del sito in via San Luca, 7/a - COLFOSCO

ATO: 2 – PI: Tavola 3.3 – ZTO E

Catasto: Foglio 16, m.n. 333 – 334 – 260 – 259 – 332 – 599 - 216 - 330 - 329

Oggetto della proposta:

Si chiede la possibilità di costruire un immobile ad uso residenziale di tipo uni-familiare per il figlio.



Valutazione tecnica e di sostenibilità:

Considerato l'art. 15 Comma 10 delle N.T. del PAT che demanda la possibilità al PI di individuare sulla base di una approfondita analisi della effettiva consistenza e destinazione d'uso degli edifici presenti nei vari ambiti di edificazione diffusa, documentata in apposita scheda,....., eventuali nuclei residenziali in ambito agricolo che potranno essere estesi esternamente agli "ambiti di edificazione diffusa", esclusivamente per ricomprendere eventuali edifici esistenti ai margini degli stessi;

Accertata la presenza di una viabilità pubblica e l'esistenza di un edificato residenziale, che permette un riconoscimento per l'area in oggetto e quelle contigue, di un piccolo nucleo Er di limitate dimensioni a destinazione residenziale;

Tenuto conto che la riclassificazione dell'area in questione in zona Er "Territorio Agricolo caratterizzato dalla presenza di tessuto insediativo diffuso con funzione prevalentemente residenziale" dovrà coinvolgere anche parte delle proprietà contigue in quanto l'area con questa vocazione non può essere limitata alla sola proprietà del richiedente ricomprendendo in conformità con le disposizioni del PAT, un ambito più ampio per una questione di continuità e coerenza di aree contigue;

si ritiene ammissibile la proposta presentata mediante individuazione di una nuova zona Er precisando che la possibilità edificatoria verrà riconosciuta esclusivamente alla ditta richiedente (100 mq SNP) mediante l'individuazione di uno specifico lotto libero senza un indice edificatorio per l'intera nuova zona Er.

FAVOREVOLE

Modifica n. 06

Data: 25.06.2020 – Prot. n. 11368

Presentata da:

BARDIN Annalisa

BARDIN Massimiliano

ZARDETTO Anna

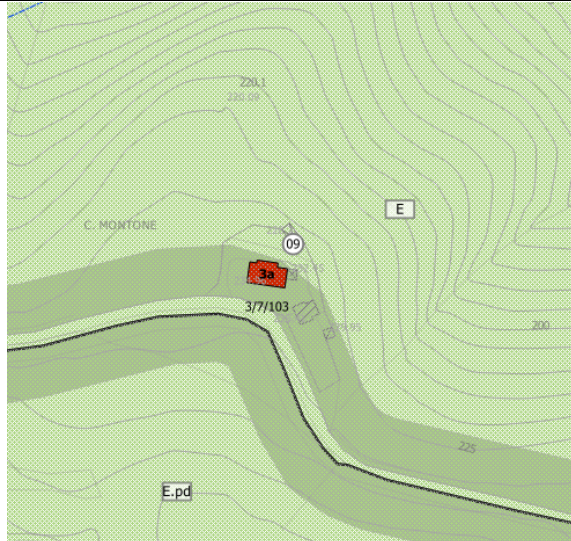
in qualità di proprietari del sito in via Morgante II, 67 - COLLALTO

ATO: 4 – **PI:** Tavola 2.2 – ZTO E

Catasto: Foglio 5, m.n. 717 – 414

Oggetto della proposta:

Si chiede una specifica Scheda Normativa per permettere l'ampliamento dell'abitazione sul lato opposto a quello fronteggiante via Morgante II, entro il perimetro dell'area in allegato, pur sempre rispettando gli indici di zona.



Valutazione tecnica e di sostenibilità:

Esaminata nel merito la richiesta, si rileva che l'ampliamento concedibile non può eccedere, ai sensi del punto 7 dell'art. 13 delle NTO del PI e in conformità con l'art. 41 della LR 11/2004, il 20% dell'esistente.

A tal fine verrà predisposta una scheda puntuale (S.N. n. 43) che disciplinerà l'ampliamento massimo consentito pari al 20% dell'esistente sul lato opposto a quello fronteggiante via Morgante II.

FAVOREVOLE

Modifica n. 07

Data: 23.07.2020 – Prot. n. 13320

Presentata da:

PASQUALUCCI SAMMARTINI Enrico

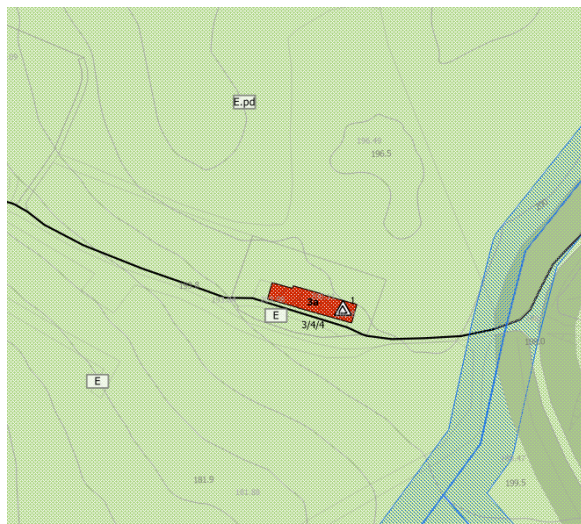
in qualità di legale rappresentante della ditta **Agricola Sammartini** in riferimento al sito in via strada di Collalto - COLLALTO

ATO: 4 – PI: Tavola 2.2– ZTO E.pd

Catasto: Foglio 9, m.n. 294

Oggetto della proposta:

Si chiede la formazione di Progetto Norma per la ZTO E.pd “Pedrè Doline”, con inserimento di progetto di recupero e ampliamento ad uso cantina degli immobili esistenti, caratterizzato da un ampliamento in sopraelevazione (+975 mc) e dalla realizzazione di una nuova tettoia (80m x 5m).



Valutazione tecnica e di sostenibilità:

Valutata la proposta ricadente all'interno della ZTO E/pd - Ambito di pregio agricolo del Pedrè Doline finalizzata al recupero e all'ampliamento dell'annesso rustico e verificati la consistenza edilizia esistente e il relativo contesto, si ritiene ammissibile l'ampliamento previsto limitatamente alla sopraelevazione fino all'allineamento con la contigua porzione ad annesso rustico. A tal fine verrà aggiornato e adeguato il Progetto Norma n.38 che disciplina gli interventi consentiti.

PARZIALMENTE FAVOREVOLE

Modifica n. 08

Data: 29.07.2020 – Prot. n. 13731

Presentata da:

DE ROSSO Narciso

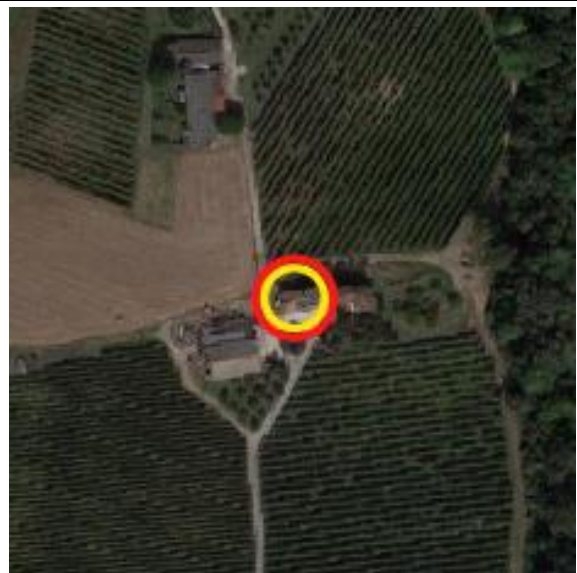
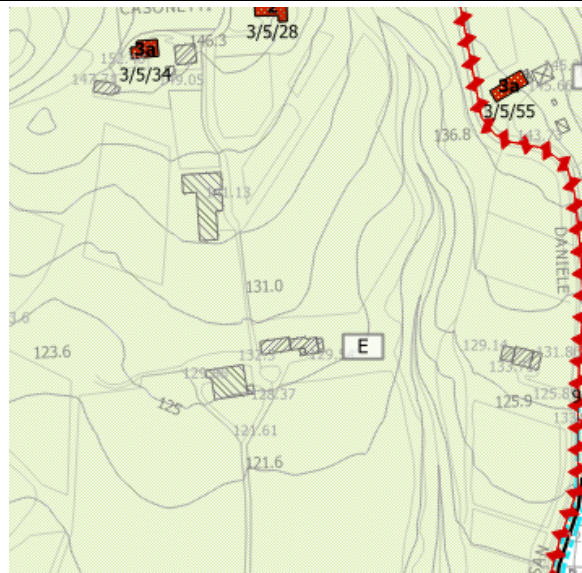
in qualità di proprietario del sito in via San Luca, 36 – COLFOSCO

ATO: 4 – PI: Tavola 2.2– ZTO E

Catasto: Sez. B Foglio 4, m.n. 554

Oggetto della proposta:

Si chiede che l'edificio in oggetto venga dichiarato non più funzionale al fondo agricolo al fine di un riutilizzo residenziale.



Valutazione tecnica e di sostenibilità:

Valutato lo stato dell'immobile, analizzata la documentazione presentata e tenuto conto che trattasi di riconversione/recupero di volumi esistenti, si ritiene ammissibile quanto richiesto. A tal fine verrà predisposta una nuova Scheda di Annesso non più funzionale n.3/2021 da inserire nel Repertorio Normativo.

Si precisa che la variazione di destinazione d'uso richiesta (da annesso rustico a residenza) comporta la corresponsione del "contributo perequativo" (P).

FAVOREVOLE

Modifica n. 09

Data: 01.12.2020 – Prot. n. 22520

Presentata da:

GRAVA Angelo

D'AGOSTIN Tiziano

in qualità di proprietari del sito in via Zaccaron - COLLALTO

ATO: 4 – PI: Tavola 3.4 – ZTO C1/202

Catasto: Foglio 7, m.n. 319-356-890-891-889-892-106-344

Oggetto della proposta:

Si chiede che venga ridefinito l'ambito della scheda n. 17, stralciando i mappali 889 - 892 del fg. 7 di mq 276. Inoltre visto il particolare momento economico - sanitario di poter prorogare per un medio periodo la validità della scheda.



Valutazione tecnica e di sostenibilità:

Valutata l'istanza, verificati lo stato dei luoghi e le aree confinanti ricadenti nella zona Er/53 si ritiene ammissibile la riduzione della zona C1/202, della S.N. 17 e il contestuale ampliamento della contigua zona Er/53.

Tenuto conto altresì che la zona C1/202 disciplinata dalla S.N. n.17 è stata introdotta nel primo PI e accertato che la stessa modifica era assoggettata alla corresponsione del contributo perequativo ad oggi non avvenuta, si precisa che la presente modifica al PI potrà essere apportata solo previo pagamento della somma prevista nel 2017.

Si precisa infine che la previsione insediativa ha efficacia e vigenza fino al 20.04.2022.

FAVOREVOLE previa corresponsione del contributo perequativo

Modifica n. 10

Data: 15.01.2021 – Prot. n. 872

Presentata da:

ZAMBON Floriano

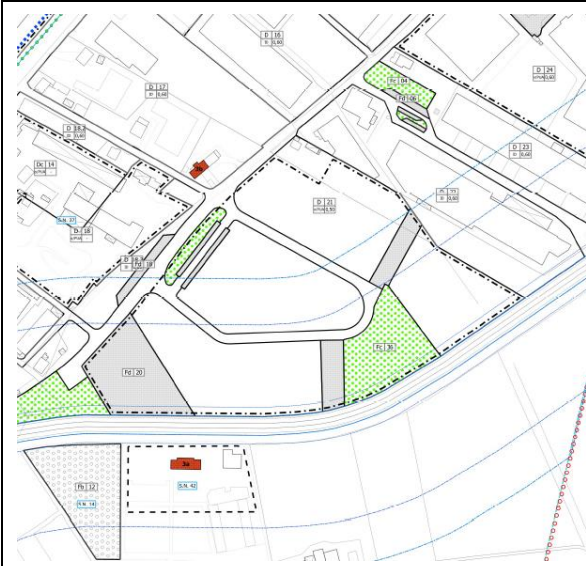
in qualità di Presidente e Legale Rappresentante della **Fondazione per l'insegnamento enologico ed agrario** proprietaria dell'ambito in via Foresto - SUSEGANA

ATO: 1 – PI: Tavola 3.6 – ZTO D/21 – Fc/36 – Fd/20 – Fd/18 - D/18.3

Catasto: Foglio 32, m.n. 178 – 179 – 447 – 1170

Oggetto della proposta:

Visto che la proprietà della Fondazione ricade quasi interamente all'interno del Piano di Lottizzazione, e che il proprietario della rimanente area ha dichiarato la rinuncia all'attuazione della lottizzazione. Si chiede che venga ricompresa all'interno del Piano di Lottizzazione l'intera area di proprietà della Fondazione, mantenendo inalterate le carature urbanistiche del vigente piano.



Valutazione tecnica e di sostenibilità:

Valutato lo stato dei luoghi, la non attuazione del PUA vigente e i contenuti strategici del PAT per il comparto in oggetto, si ritiene di accogliere quanto richiesto nei seguenti termini:

- riproiettando l'ambito sottoposto a PUA;
- eliminando la ripartizione interna dei lotti edificabili, viabilità e aree a standard prevedendo un'unica zona D, una fascia a verde lungo il torrente Ruio e un'area a parcheggio extra standard a nord.;
- mantenendo inalterata la capacità edificatoria vigente, la dotazione a standard e l'area a parcheggio da cedere alla Amministrazione Comunale.
- disciplinando l'ambito con una specifica Scheda Normativa (S.N. n.44) contenente carature urbanistiche, direttive e prescrizione idonee con il contesto urbano.

Nell'attuazione della previsione insediativa dovrà essere garantita la connessione di rilevanza strategica prevista dal PAT dalla SS 13 "Pontebbana" in direzione sud-est tenendo conto della viabilità esistente.

FAVOREVOLE

Modifica n. 11

Presentata da:
Ufficio TECNICO

ATO: – **PI:** NTO e cartografia

Catasto:

Oggetto della proposta:

- Adeguamento/specificazione articolo delle NTO per le zone produttive (allineamento capannoni)
- Art. 6 NTO eliminazione delle autoclavi dalla descrizione dei volumi tecnici.
- Correzione “lotto libero” edificabile in zona Er/30 (via Mercatelli) posizionandolo nel mappale di proprietà dell’avente titolo;
- Riduzione del perimetro di PUA limitatamente zona Fb/22 a Colfosco come previsto dalla SN n.15;
- Modifica specifica destinazione d’uso (Biblioteca anziché residenza-uffici) SN 35;
- Inserimento al comma 3, lett a) dell’art.46 delle NTO “Zone D - Zone per insediamenti produttivi” in materia di destinazioni d’uso del seguente testo “alla persona” dopo “di servizio alle imprese”.

Valutazione tecnica e di sostenibilità:

Si prende atto dando corso agli adeguamenti come segnalato dall’Ufficio Tecnico Comunale.

FAVOREVOLE

TABELLA RIEPILOGATIVA DELLE MODIFICHE

Le aree interessate dalla Variante sono state attentamente esaminate e valutate, sia in relazione alla loro localizzazione territoriale e urbanistica, sia in merito ai possibili impatti sotto il profilo ambientale e paesaggistico. In particolare è stata esaminata la conformità con la LR 14/2017 “DISPOSIZIONI PER IL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO E MODIFICHE DELLA LEGGE REGIONALE 23 APRILE 2004, N. 11”.

Come si vede dai valori dimensionali riportati nelle singole schede di variante e nella seguente tabella riepilogativa, si tratta prevalentemente di modifiche in armonia con gli obiettivi della LR 4/2015 che, all'art. 7, prevede la possibilità di riclassificazione delle aree edificabili rendendole inedificabili.

Tabella riepilogativa delle modifiche oggetto di Variante n.4 al PI				
n.	Superficie terr/fond mq	SNP - Sc mq	Descrizione	Verifica di conformità con la LR 14/2017
1	- 3.732 mq	- 694 mq	“Variante verde”	non comporta consumo di suolo come definito all'art. 2 comma 1 lettera c)
2	- 1.683 mq	- 200 mq	“Variante verde”	non comporta consumo di suolo come definito all'art. 2 comma 1 lettera c)
3	- 3.411 mq	- 921 mq	“Variante verde”	non comporta consumo di suolo come definito all'art. 2 comma 1 lettera c)
4	- 2.620 mq	- 891 mq	“Variante verde”	non comporta consumo di suolo come definito all'art. 2 comma 1 lettera c)
5	+ 432 mq	+ 100 mq	Individuazione di un nuovo nucleo Er e nuovo Lotto Libero	Consumo di Suolo (432 mq)
6	-	-	Ampliamento edificio esistente ai sensi dell'art. 41 della LR 11/2004	non comporta consumo di suolo come definito all'art. 2 comma 1 lettera c)
7	-	-	Ampliamento annesso esistente in sopraelevazione	non comporta consumo di suolo come definito all'art. 2 comma 1 lettera c)
8	-	-	Riconversione annesso non più funzionale al fondo	non comporta consumo di suolo come definito all'art. 2 comma 1 lettera c)
9	-	-	Riperimetrazione ZTO C1/202 – Er/53	non comporta consumo di suolo come definito all'art. 2 comma 1 lettera c)
10	-	-	Riperimetrazione ambito ZTO D/21 assoggettato a PUA	non comporta consumo di suolo come definito all'art. 2 comma 1 lettera c)
11	-	-	Modifiche puntuali normative e cartografiche (Ufficio Tecnico)	non comporta consumo di suolo come definito all'art. 2 comma 1 lettera c)
tot	- 11.014 mq	- 2.606 mq		

Dal punto di vista residenziale, il bilancio delle modifiche oggetto di variante prevede una considerevole diminuzione della capacità edificatoria prevista dal PI (- **2.606 mq**), dovuta dalle modifiche cd. “Varianti Verdi”.

Le modifiche n. 06 e 07, che prevedono puntuali aumenti della capacità edificatoria, non sono computabili in quanto ammessi ai sensi di legge o aventi destinazione di annesso rustico.

In riferimento alle previsioni del PAT, le modifiche introdotte dalla presente Variante NON prevedono l'utilizzo della capacità insediativa prevista. La nuova edificabilità inserita pari a 100 mq di SNP è abbondantemente compensata e pertanto annullata dall'eliminazione di capacità edificatoria a seguito dell'inserimento nel PI delle Variante Verdi (- 2.706 mq di SNP).

L'effettivo consumo di suolo ai sensi della LR 14/2017 è pari a **0 mq**.

L'eliminazione dell'edificabilità ai sensi della LR 4/2015 ha prodotto con la presente Variante n.4 una quantità di suolo non oggetto di consumo ai sensi della LR 14/2017 pari a mq 11.014 mq. Il valore è comprensivo del suolo consumato dal lotto libero edificabile relativo alla modifica n.05.

Tale valore sarà annotato nel Registro del Consumo di Suolo.

La variante parziale n.4 al PI, può quindi seguire le procedure di adozione, approvazione ed efficacia, previste dall'articolo 18 della LR 11/2004.

4. GLI ELABORATI DELLA VARIANTE N.4 AL PI

La presente Variante n. 4, specifica al PI è 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 n.4 al PI è formata dai seguenti elaborati:

- **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 che si sono resi necessari;
- **Elaborati** che contengono le indicazioni progettuali costituite da:
 - **1a - estratti cartografici** delle Tavole 3 (vigente e variante), con l'individuazione delle aree oggetto di modifica;
 - **1b - estratti normativi** contenenti gli articoli delle NTO e alla parti del Repertorio Normativo modificati.

In sede di approvazione della Variante n.4 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;

c) *Norme Tecniche Operative (NTO);*

d) *Repertorio Normativo;*

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

La presente Variante n.4 al PI, che, come meglio specificato nella presente Relazione, non prevede carico insediativo aggiuntivo, è accompagnata sia da una asseverazione di Compatibilità Idraulica che da una asseverazione di Compatibilità Sismica.

In conformità con le disposizioni regionali in materia di VAS, la presente Variante è accompagnata dalla Verifica di Assoggettabilità alla VAS costituita da:

- Rapporto Ambientale Preliminare
- VInCA – Dichiarazione di non necessità ai sensi della DGRV 1400/2017.

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 n.4 al PI.

5.2 VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' SISMICA

Si richiama lo Studio di Microzonazione Sismica di I° e II° livello redatto dal geologo Dario Barazzuol.

Si richiama, nello specifico, l'Asseverazione di Compatibilità Sismica allegata alla presente Variante n.4 al PI.

5.3 VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

In conformità con le disposizioni regionali in materia di VAS e tenuto conto delle modifiche introdotte, la presente Variante è accompagnata dalla Verifica di Assoggettabilità.

Per i contenuti e le relative valutazioni ambientali si rinvia al Rapporto Ambientale Preliminare che verrà trasmesso alla Commissione regionale VAS dopo l'adozione in Consiglio Comunale al fine dell'acquisizione del relativo parere.

5.4 VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE

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.

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