

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.10

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

Relazione

PROGETTAZIONE

Matteo Gobbo

con
Alessia Rosin



MATTEO GOBBO
06.06.2025
09:19:31
GMT+02:00

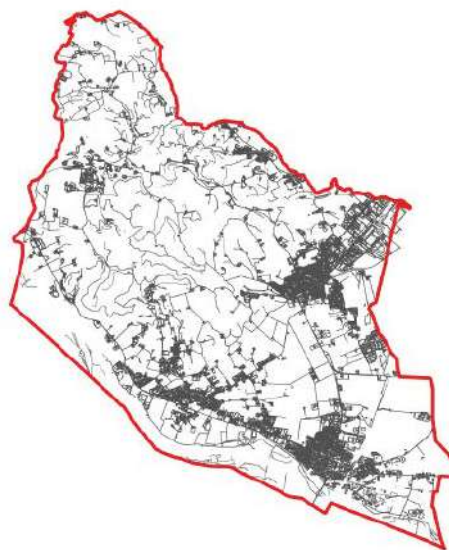
SINDACO
Gianni Montesel

ASSESSORE ALL'URBANISTICA
Vincenza Scarpa

SERVIZIO URBANISTICA
Eddy Dall'Anese
Paola Ceschin

SEGRETARIO
Ilaria Piattelli

maggio 2025



COMUNE DI SUSEGANA

Provincia di Treviso - Regione del Veneto

PRC - PIANO REGOLATORE COMUNALE

PI - Piano degli Interventi

Variante n. 10

SOMMARIO DELLA RELAZIONE

1	PREMESSA	pag. 2
2	GLI OBIETTIVI GENERALI DEL PI	pag. 3
3	I CONTENUTI DELLA VARIANTE N. 10 AL PI	pag. 4
4	GLI ELABORATI DELLA VARIANTE N. 10 AL PI	pag. 45
5	VERIFICA DI COMPATIBILITA' IDRAULICA, SISMICA E AMBIENTALE	pag. 46

ELABORATI DI VARIANTE

01 – Estratti cartografici (PI vigente - PI variante)

02 – Estratti Normativi (Articoli e SN oggetto di modifica - PI vigente - PI variante)

1. PREMESSA

La presente Relazione della Variante n.10 al Piano degli Interventi del Comune di Susegana, strumento urbanistico operativo del Piano Regolatore Comunale, aggiorna e integra la Relazione Programmatica redatta in sede di primo PI approvato con DCC n.06 in data 21.03.2017.

Il Piano degli Interventi, inteso come “strumento urbanistico operativo” o “processo di piano”, richiede una manutenzione e un adeguamento costante. Questo processo deve tenere conto dell'evoluzione della materia urbanistica nel suo complesso e rispondere ai fabbisogni e alle necessità, anche periodiche, della società civile. Risulta quindi opportuno che il Piano degli Interventi venga adeguato ed aggiornato periodicamente.

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.10 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.

Particolare importanza, per le incidenze sulle previsioni insediative, deve essere data alla *Microzonazione Sismica di II° e III° livello* i cui contenuti sono stati recepiti nel PI con la Variante n.8 al PI approvata con DCC n. 15 del 29.04.2025 e alle disposizioni del *Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA)* dell'Autorità di Bacino Distrettuale delle Alpi Orientali.

La relazione, nel rispetto dei principi, degli obiettivi e delle linee guida delineati dal PAT, contiene principalmente la descrizione dell'adeguamento puntuale al piano, conseguente alla presentazione di specifiche istanze presentate dai cittadini. L'Amministrazione comunale, condividendo tali istanze, ne ha disposto il parziale o totale recepimento nella presente variante.

In tale ottica, il Piano Regolatore Comunale è inteso come “strumento urbanistico dinamico”, in grado di rapportarsi costantemente con la realtà in continua evoluzione e che esige risposte tempestive e 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 completarsi e aggiornarsi, anche per fasi e tempi successivi, rapportandosi 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, 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 Piano degli Interventi (PI) e le successive varianti parziali si pongono, come già accennato, l'obiettivo di affrontare alcuni dei temi progettuali e degli obiettivi di trasformazione e riqualificazione già delineati dal Piano di Assetto del Territorio (PAT), selezionati in base alla loro urgenza e fattibilità. Nel quadro di questo programma operativo si inserisce, inoltre, l'impegno di affrontare tematiche ed esigenze specifiche 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 raggiungere tali obiettivi, 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.

Considerando che i caratteri generali, l'assetto e la qualità complessiva del territorio attuale sono anche e in larga parte il risultato della somma e stratificazione degli interventi avvenuti nel tempo, è necessario che ogni nuovo intervento, a prescindere dalla sua dimensione, non solo non sia contrastante con i citati obiettivi di sostenibilità, ma 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.10 PI

La presente **Variante n.10 al PI** è costituita da n.3 gruppi di modifiche che portano a ritenere la Variante di tipo “generale”.

Modifiche puntuali

La Variante è finalizzata a dare corso ad una serie di modifiche puntuali derivanti da specifiche istanze di:

- “variante verde” ai sensi della LR 4/2015;
- eliminazione di capacità edificatoria di ambiti interessati da Schede Normative;
- correzione di classificazione di zona errata (residenziale e commerciale);
- revisione di previsione insediative di tipo residenziale;
- ripristino di previsione previgenti (PRG);
- proroga di validità (efficacia) di previsioni insediative di ambiti assoggettati a PUA;
- riduzione di capacità edificatoria in ambiti residenziali;

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.

Adeguamenti conseguenti alla mancata corresponsione del contributo perequativo

Trattasi di ripristino di previsioni urbanistiche previgenti a seguito della mancata corresponsione del contributo perequativo in conformità ai criteri e parametri approvati. In via generale, sono aree/ambiti di modifica introdotte con il primo Piano degli Interventi approvato con DCC n. 06 in data 21.03.2017.

Qualora non fosse stata possibile la riclassificazione alla destinazione urbanistica previgente a seguito di altre modifiche introdotte con successive varianti, si è fatto ricorso al tematismo dell'Area Pertinenziale Vincolata (APV) al fine di eliminare il plusvalore urbanistico generato.

Modifiche conseguenti alla mancata corresponsione del contributo annuo previsto dall'art. 18 comma 7bis della LR 11/2004 (proroga aree di espansione e trasformazione assoggettate a PUA) e decadenza delle aree per servizi per effetto dell'art. 18 comma 7 della LR 11/2004

Contestualmente l'Amministrazione Comunale ha avviato la verifica e la ripianificazione delle previsioni di aree di espansione/trasformazione e aree per servizi (zone F) oggetto di decadenza per effetto dell'art. 18 comma 7bis della LR 11/2004 di seguito riportato:

*7. Decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del piano **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 i vincoli preordinati all'esproprio di cui all'articolo 34. In tali ipotesi si applica l'articolo 33 fino ad una nuova disciplina urbanistica delle aree, da adottarsi entro il termine di centottanta giorni dalla decadenza, con le procedure previste dai commi da 2 a 6; decorso inutilmente tale termine, si procede in via sostitutiva ai sensi dell'articolo 30.***

A tal fine, è stata accertata la mancata corresponsione del contributo annuo previsto dall'art. 18 comma 7bis della LR 11/2004 e, conseguentemente, gli ambiti e le aree sono state ripianificate tenendo conto del contesto urbanistico limitrofo.

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."

Le modifiche contenute nella Variante n.10 al PI sono descritte e documentate nelle seguenti schede:

n.01

Data: 28.03.2024 – Prot. n. 6077

Presentata da:

POMPEO Daniele in qualità di proprietario

Area ubicata in via Navarre - Colfosco

ATO: 2 – PI: Tavola 3.3 – ZTO C2/30

Catasto: Foglio 20, m.n. 286 - 287 – 1317 – 1338 – 1341 – 2222 – 2223

Oggetto della proposta:

Si chiede di privare della capacità edificatoria l'area in oggetto lungo via Navarre a Colfosco.



Valutazione tecnica:

Verificato l'uso agricolo dei mappali oggetto dell'istanza, considerata la posizione marginale rispetto la previsione di piano ZTO C2/30 (SN n.20), tenuto conto della successiva istanza n.03 avente la stessa finalità e vista la presenza di altre zone Ep tra via Baracca e via Navarre, si esprime parere favorevole alla riclassificazione dell'area da zona C2 a zona agricola Ep.

Dato il contesto urbano circostante e le previsioni residenziali strutturali del vigente PAT, si propone di introdurre per la zona agricola Ep una prescrizione normativa con cui limitare l'attività primaria intensiva.

PARERE FAVOREVOLE

Estratto tav.3.3 – NTO art. 54

n.02

Data: 02.04.2024 – Prot. n. 6300

Presentata da:

DOLFO Giampiero in qualità amministratore della Società Colorado srl

Area ubicata in via De Gasperi

ATO: 5 – PI: Tavola 3.1 – ZTO D/11

Catasto: Sez. C, Foglio 9, m.n. 794 - 963 – 965 - 964

Oggetto della proposta:

Si chiede la correzione della zona territoriale in residenziale poiché erroneamente classificata in ZTO D/11.



Valutazione tecnica:

Vista l'attuale classificazione urbanistica (ZTO D), precisato che tale classificazione risulta essere stata "ereditata" dal PRG previgente, accertato che l'ambito e le aree contigue (es. zone C1 con vigente PUA e zona D/11 "ex Colorado") sono state oggetto di uno specifico piano attuativo e di relativi atti urbanistici che ne hanno vincolato anche la destinazione d'uso (es. parcheggi), si esprime parere favorevole alla riclassificazione dell'area oggetto in zona C1.

PARERE FAVOREVOLE

Estratto tav.3.1

n.03

Data: 09.05.2024 – Prot. n. 8594

Presentata da:

SECOLO Mario in qualità di presidente della Fondazione Bernardi onlus

Area ubicata in via Vecchia Mercatelli - via Navarre - Colfosco

ATO: 2 – **PI:** Tavola 3.3 – ZTO C2/30

Catasto: Foglio 20, m.n. 440 – 441 – 437 – 1999 – 425 – 2569 – 1991 – 1989 – 2573

Oggetto della proposta:

Si chiede per l'area in oggetto di eliminare la capacità edificatoria prevista dal PI definita dalla ZTO C2/30 disciplinata da apposita Scheda Normativa n.20.



Valutazione tecnica:

Verificato l'uso agricolo dei mappali oggetto dell'istanza, considerato il rilevante "peso" in termini di superficie rispetto all'intera ZTO C2/30 (SN n.20), tenuto conto della precedente istanza n.01 avente la stessa finalità e vista la presenza di altre zone Ep tra via Baracca e via Navarre, si esprime parere favorevole alla riclassificazione dell'area da zona C2 a zona agricola Ep.

Si rileva, tuttavia, che l'accoglimento di tali "Varianti Verdi" comporta la formazione di un'estesa zona agricola Ep all'interno del tessuto consolidato insediativo di Colfosco.

Dato il contesto urbano circostante e le previsioni residenziali strutturali del vigente PAT, si propone l'introduzione a livello normativo di una prescrizione finalizzata a limitare l'attività primaria intensiva.

PARERE FAVOREVOLE

Estratto tav.3.3 – NTO art. 54

n.04

Data: 01.08.2024 – Prot. n. 14188

Presentata da:

MARIOTTO PierLino e Valeria in qualità di proprietari

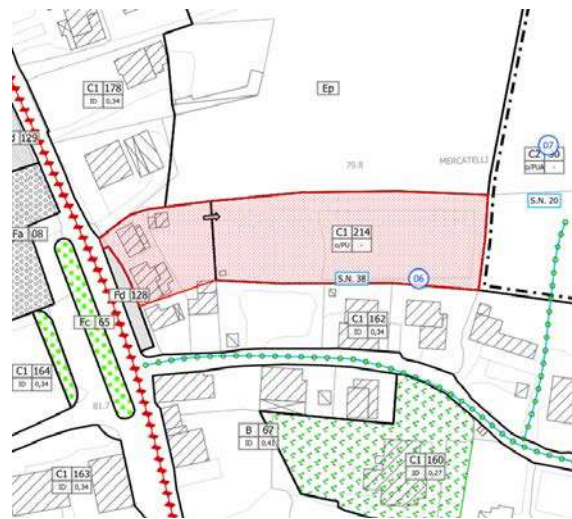
Area ubicata in via F. Baracca - Colfosco

ATO: 2 – **PI:** Tavola 3.3 – ZTO C1/162– C1/214

Catasto: Foglio 20, m.n. 301 – 428 – 444

Oggetto della proposta:

Si chiede di poter demolire i fabbricati esistenti e ricomposizione dei volumi esistenti con un nuovo blocco di case a schiera e un edificio di 8/10 appartamenti. Si chiede infine la risoluzione della problematica data dal fatto che la zona ricade in due ZTO diverse.



Valutazione tecnica:

Si esprime parere parzialmente favorevole alla richiesta di recupero e ricomposizione dei fabbricati esistenti e alla uniformazione di zona in quanto:

- l'edificabilità richiesta per l'ambito risulta considerevole rispetto il contesto insediativo in cui si inserisce;
- il vigente PI prevede una puntuale disciplina della zona C1/214 mediante SN n.38 con specifica capacità edificatoria (549 mq di SNP);
- l'intervento dovrà essere assoggettato a preventivo piano urbanistico attuativo (PUA) prevedendo opere di urbanizzazione dimensionate per l'intera capacità edificatoria e tipologie edilizie coerenti con il contesto insediativo di Colfosco.

Per le motivazioni sopra esposte l'ambito sarà riclassificato in ZTO C2 con obbligo di PUA disciplinato dalla specifica Scheda Normativa n.38.

PARERE PARZIALMENTE FAVOREVOLE

Estratto tav.3.3 – SN n.38

n.05

Data: 13.09.2024 – Prot. n. 16643

Presentata da:

BORTOLETTO Lucia in qualità di proprietaria

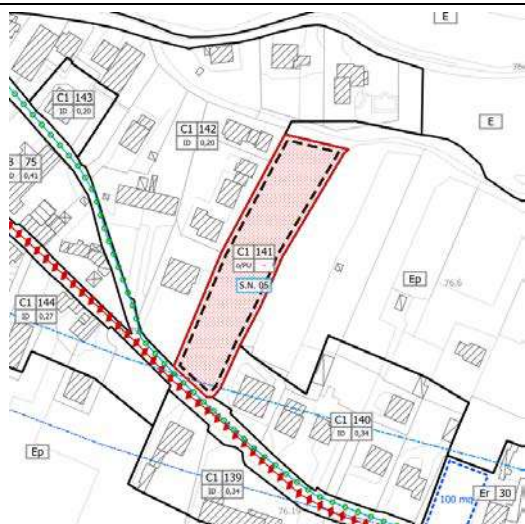
Area ubicata in via Mercatelli Maglio - Colfosco

ATO: 2 – PI: Tavola 3.3 – ZTO C1/141

Catasto: Foglio 22, m.n. 558 – 560 – 563 – 565 – 567 – 568 – 569

Oggetto della proposta:

Si chiede di ripristinare la situazione originaria di PRG (riduzione della capacità edificatoria)



Valutazione tecnica:

Vista l'istanza presentata e verificata la mancata attuazione insediativa della C1/141 con scheda normativa n. 05 inserita con il primo PI, si esprime parere favorevole alla riclassificazione dell'ambito nella conformazione urbanistica originaria (PRG previgente) ovvero parte in zona C1 e parte in zona agricola (Ep).

PARERE FAVOREVOLE

Estratto tav.3.3

n.06

Data: 04.10.2024 – Prot. n. 18091

Presentata da:

GRIGOLIN Roberto in qualità di Legale Rappresentante della Ditta Nuova Tesi System srl proprietaria

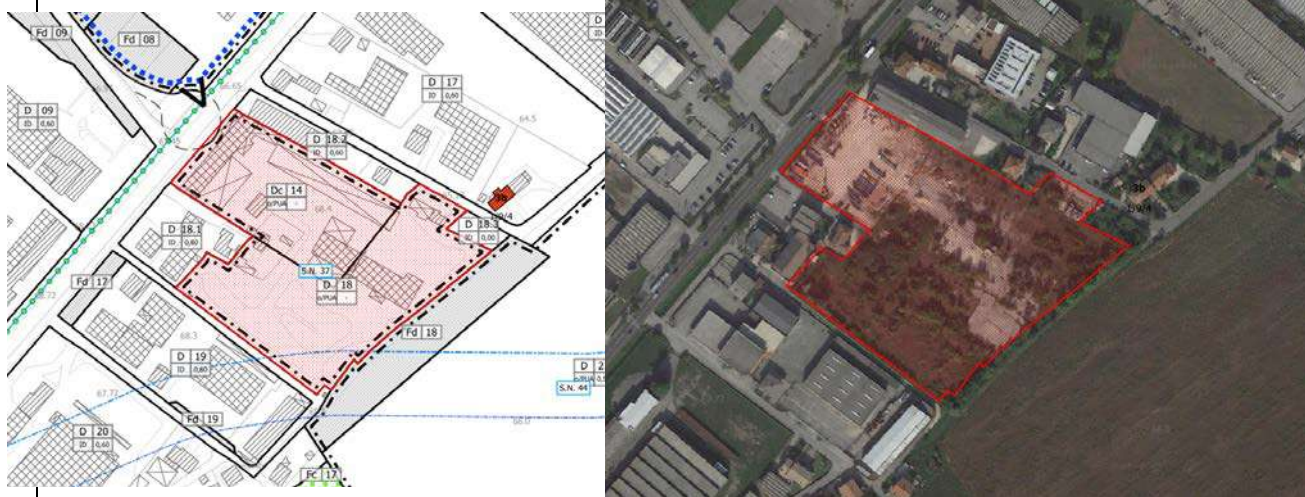
Area ubicata in via Conegliano

ATO: 1 – **PI:** Tavola 3.6 – ZTO Dc/14 – D/18

Catasto: Foglio 32, m.n. 773 – 423 – 567

Oggetto della proposta:

Si chiede la proroga dell'ambito assoggettato a PUA ZTO Dc/14 e D/18.



Valutazione tecnica:

Visto il comma 7 bis dell'articolo 18 della LR 11/2004, preso atto della richiesta di proroga quinquennale di aree edificabili, valutato il contesto insediativo produttivo-commerciale in cui si inserisce la previsione di piano Dc/14 e D/18 e accertato che la relativa Scheda Normativa è stata confermata con la Variante n.6 al PI, si ritiene, pertanto, che il PUA previsto sia attuabile fino al 04.01.2029.

PARERE FAVOREVOLE

Estratto tav.3.6 – SN n.37 (inserimento decadenza quinquennale)

n.07

Data: 04.10.2024 – Prot. n. 18102

Presentata da:

GRIGOLIN Roberto in qualità di Legale Rappresentante della Ditta Immobiliare Mercatelli srl proprietaria

Area ubicata in via IV Novembre - Ponte della Priula

ATO: 2 – PI: Tavola 3.2 – ZTO B/56

Catasto: Sez. D, Foglio 7, m.n. 2 – 112 – 129 – 130 – 198 – 742 – 743 – 204 – 740 – 873 – 874 – 736 – 738

Oggetto della proposta:

Si chiede la proroga dell'ambito assoggettato a PUA ZTO B/56.



Valutazione tecnica:

Si esprime parere parzialmente favorevole alla richiesta di proroga quinquennale di aree edificabili in quanto la proroga della previsione insediativa necessita, oltre ad un PUA, di un'apposita Scheda Normativa finalizzata a definire:

- le destinazioni d'uso ammesse/compatibili oltre alla residenza (esercizi di vicinato, uffici) mantenendo la capacità edificatoria già prevista,
- la realizzazione di uno spazio pubblico (piazza),
- l'obbligo di bonifica preventiva,
- la necessità di un adeguato studio del traffico, con particolare riferimento agli accessi e recessi,
- la realizzazione di necessari e adeguati sottoservizi (es. fognatura).

Si precisa, che:

- la proroga viene autorizzata previo versamento del contributo annuo stabilito con D.C.G. n.145 del 12.12.2023.

PARERE PARZIALMENTE FAVOREVOLE

Estratto tav.3.2 - nuova Scheda Normativa n.49 con inserimento decadenza quinquennale

n.08

Data: 11.11.2024 – Prot. n. 20605

Presentata da:
ZARDETTO Daniela
ZARDETTO Paola

Area ubicata in via Fornace vecchia

ATO:3 – PI: Tavola 3.1 – ZTO C1/63

Catasto: Foglio 34, m.n. 885 - 888 – 907 – 2655 – 2656 – 2658

Oggetto della proposta:

Per il lotto in oggetto, già in ZTO C1/63, si chiede la riduzione dell'indice a 0,17 mq/mq di SNP come quello dell'originaria e attigua ZTOC2/09.

A tal fine si chiede la sospensione dei termini del procedimento e la rideterminazione del contributo perequativo sulla base della differenza dei valori mc edificabili fra ZTO di completamento e di espansione.



Valutazione tecnica:

Valutata l'istanza presentata, tenuto conto della riclassificazione introdotta nel primo PI dell'area in oggetto da zona C2 a zona C1 con intervento diretto e considerato il contesto insediativo limitrofo, si esprime parere favorevole alla proposta di riduzione dell'indice edificatorio.

Verificati i mappali di proprietà ed effettuata la sovrapposizione catasto/PI si propone di ripermimetrare la zona C1/63.2 con indice 0,17.

Modifica assoggettata al ricalcolo del contributo perequativo previsto.

PARERE FAVOREVOLE

Estratto tav.3.1

n.09

Data: 19.11.2024 – Prot. n. 21166
integrazione il 24.04.2025

Presentata da:

DOLFO Gianmaria in qualità di Amministratore Unico della Società SIGMA sas proprietaria
ZANCO Luana in qualità di Legale Rappresentante della Società METRO sas proprietaria

Area ubicata in via Conegliano

ATO: 1 – **PI:** Tavola 3.1 – ZTO D/11

Catasto: Sez. C, Foglio 9, m.n. 635
Sez. C, Foglio 9, m.n. 795

Oggetto della proposta:

Si chiede la correzione della destinazione urbanistica della zona in quanto nel PRG del 1991 la classificazione era “zona residenziale interna” mentre con l’attuale PI è zona D/11 produttiva.

Integrazione:

Si chiede di eliminare la compartimentazione che delimita il PUA affinché il lotto rimanente a destinazione residenziale sia a intervento diretto ID con indice pari a 0,34mq/mq come i limitrofi lotti. Per quanto riguarda la superficie a standard a parcheggio si chiede che siano espressamente indicate le superfici destinate a parcheggio, viabilità e verde come rappresentato nella tavola allegata e che non venga richiesta la perequazione in quanto sono stati già pagati gli oneri.



Valutazione tecnica:

Vista l’attuale classificazione urbanistica (ZTO D), accertato che l’ambito e le aree contigue sono state oggetto di atti urbanistici che ne hanno vincolato anche la destinazione d’uso (es. parcheggi), si ritiene necessaria un’attenta verifica dell’effettivo stato di fatto e della stratificazione urbanistica (standard compresi) e attuativa avvenuta negli anni al fine di definire la corretta destinazione di piano con conseguente verifica e individuazione dei relativi standard con il coinvolgimento dell’ambito assoggettato a PUA comprensivo delle zone C1/33, C1/34 e Fd/13.

A seguito dell’avvenuta verifica dello stato pianificatorio vigente si propone di:

- riperimetrare la zona Fd/13 sull’effettiva superficie destinata a parcheggio come desunto dagli elaborati depositati;
- riclassificare le aree pubbliche a verde e parcheggio situate lungo via A. De Gasperi rispettivamente in zona Fc/179 e Fd/157;

- ricavare una zona C1 a intervento diretto, di superficie pari a 1.000 mq che sviluppa una capacità edificatoria di 340 mq di SNP, localizzata a nord dell'area a verde di cui al punto precedente;
- riclassificare il mappale 1567 in zona D/11.1 senza capacità edificatoria;
- prevedere una nuova Scheda Normativa n. 50 comprendente la zona Fd/13 e la nuova Dc/15 nella quale è ammesso l'insediamento di una Media Struttura di Vendita fino a 2.500 mq di SV previo obbligo di reperimento delle aree a parcheggio ai sensi della LR 50/2012; nella stessa scheda deve essere precisato che la zona Fd/13 è destinata ad area a parcheggio pertinenziale privato per finalità di tipo commerciale ai sensi della LR 50/2012.

Modifica assoggettata alla corresponsione del contributo perequativo.

PARERE FAVOREVOLE

Estratto tav.3.1 – nuova Scheda Normativa n.50

n.10

Data: 27.11.2024 – Prot. n. 21758

Presentata da:
LOPRESE Giuseppe in qualità di proprietario

Area ubicata in via Fornace Vecchia

ATO: 1 – **PI:** Tavola 3.1 – ZTO C2/08

Catasto: Foglio 34, m.n. 278 – 279 - 111

Oggetto della proposta:

Si chiede la proroga dell'ambito assoggettato a PUA ZTO C2/08.



Valutazione tecnica:

Si esprime parere non favorevole alla richiesta proroga quinquennale di aree edificabili con le seguenti argomentazioni:

- l'area si inserisce in un contesto insediativo residenziale in corso di attuazione (PUA C2/08);
- il proponente non ha aderito alla proposta di lottizzazione citata determinando un procedimento di PUA in variante per modifica dell'ambito (Delibera di Consiglio Comunale n. 2 del 13/02/2025).

Tenuto conto della motivazione sopra riportata, l'area oggetto di istanza, visto il contesto insediativo limitrofo, verrà riclassificata in zona C1/222 con vincolo di verde privato.

PARERE NON FAVOREVOLE

Estratto tav.3.1

n.11

Data: 04.12.2024 – Prot. n. 22267

Presentata da:

CIFALA' Mirella proprietaria

Area ubicata in via Vigna - via Toniolo

ATO:1 – PI: Tavola 3.1 – ZTO C2/01

Catasto: Foglio 32, m.n. 80 - 1068 - 1069 - 1189 - 1190 -1191 - 1192 - 1193 - 1197 - 1607
Foglio 34, m.n. 4 - 6 - 491 - 492 - 1455 -1456 - 1457 - 1458 -1526 - 1527

Oggetto della proposta:

Si chiede la proroga dell'ambito assoggettato a PUA ZTO C2/01



Valutazione tecnica e di sostenibilità:

Si esprime parere non favorevole alla richiesta proroga quinquennale di aree edificabili per le seguenti motivazioni:

- vi è la presenza di un vincolo paesaggistico (zona boscata) esteso sull'intera area;
- l'estensione e la relativa capacità edificatoria risulta notevole rispetto il limitrofo contesto insediativo;
- la previsione insediativa residenziale, mutuata dal previgente PRG e confermata in sede di primo PI, non ha trovato attuazione negli anni.

Tenuto conto della motivazione sopra riportata, l'area oggetto di istanza, vista la zona agricola limitrofa, verrà riclassificata in zona Ep.

PARERE NON FAVOREVOLE

Estratto tav.3.1

n.12

Data: 13.12.2024 – Prot. n. 22991

Presentata da:
MARIOTTO Davy

Area ubicata in via Fornace vecchia

ATO:3 – PI: Tavola 3.1 – ZTO C1/63 – C2/09

Catasto: Foglio 34, m.n. 276 – 485

Oggetto della proposta:

Premesso che il mappale n. 485 di mq 2.880 ricade in ZTO C1/63, si chiede che venga ridefinito il perimetro dell'area edificabile ricadente in ZTO C1e più specificatamente:

- il ripristino della ZTO C1 in corrispondenza della zona edificata in proprietà, riducendo l'estensione al perimetro precedente previsto dal PRG (2.075 mq);
- l'applicazione del vincolo di verde privato sull'area scoperta rimanente in proprietà non edificabile (725 mq).



Valutazione tecnica:

Si esprime parere parzialmente favorevole alla richiesta di inserimento del vincolo di verde privato sull'area scoperta, mantenendo il vigente perimetro di zona C1/63.1, in quanto:

- deve essere garantita una capacità edificatoria analoga a quella stabilita dal previgente PRG, prevedendo una superficie edificabile con indice 0,27 mq/mq;
- dovrà essere prevista una superficie di verde privato da apporre sull'area pertinenziale dell'edificio esistente la cui estensione deve solo garantire la capacità edificatoria previgente.

PARERE PARZIALMENTE FAVOREVOLE

Estratto tav.3.1

n.13

Data: 10.01.2025 – Prot. n. 424

Presentata da:
ZACCARON Sergio

Area ubicata in via A. Zanchetta

ATO:1 – PI: Tavola 3.1 – ZTO C1/25 o/PU

Catasto: Foglio 34, m.n. 9

Oggetto della proposta:

Si chiede la proroga quinquennale della ZTO C1/25 con o/PU



Valutazione tecnica:


Visto il comma 7 bis dell'articolo 18 della LR 11/2004, preso atto della richiesta di proroga quinquennale di aree edificabili, considerato che la stessa è assoggetta alla corresponsione del contributo perequativo in quanto attuabile con intervento edilizio diretto, verificato che tale contributo non è stato mai versato, si esprime parere favorevole al ripristino della previgente zona C2 con l'obbligo di piano urbanistico attuativo (o/PUA).


PARERE FAVOREVOLE

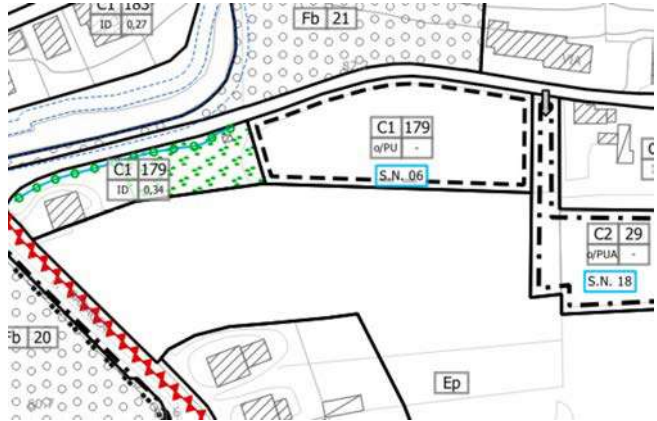
previo versamento del contributo annuo stabilito con D.C.G. n.145 del 12.12.2023.


Estratto tav.3.1 – nuova Scheda Normativa n.51 con inserimento decadenza quinquennale


Adeguamenti conseguenti alla mancata corresponsione del contributo perequativo


A	<u>Ditta:</u> BORTOLOTTO Luciano ora BORTOLOTTO Andrea data comunicazione: 10.10.2024 – prot. 18553	<u>PI vigente</u>  ZTO C1/34.1
	<u>Valutazione Tecnica</u> Preso atto della mancata corresponsione del contributo perequativo previsto, si propone, il ripristino della previsione insediativa previgente D/11.	<u>Proposta Variante n.10</u> Da C1/34.1 a ZTO D/11.



B	<u>Ditta:</u> GIEFFE di Gibin L.V.P.M. snc data comunicazione: 10.10.2024 – prot. 18535	<u>PI vigente</u>  ZTO Dc/10
	<u>Valutazione Tecnica</u> Preso atto della mancata corresponsione del contributo perequativo previsto, si propone, dato il contesto produttivo limitrofo, il ripristino della previsione insediativa produttiva previgente (D/12).	<u>Proposta Variante n.10</u> Da Dc/10 a ZTO D/12

<p>C <u>Ditta:</u></p> <p>ORI Flavio ORI Lucia</p> <p>data comunicazione: 10.10.2024 – prot. 18537</p>	<p><u>PI vigente</u></p>  <p>ZTO C1/179 con SN n. 06</p>
<p><u>Valutazione Tecnica</u></p> <p>Preso atto della mancata corresponsione del contributo perequativo previsto, visto il contesto residenziale periurbano di Colfosco e tenuto conto della previgente destinazione urbanistica (ZTO C2), si propone il ripristino della zona C2 assoggettata a PUA con pari indice previgente (0,60 mc/mq).</p>	<p><u>Proposta Variante n.10</u></p> <p>Da C1/ 179 a ZTO C2/n con obbligo di PUA Indice 0,17 mq/mq</p>


<p>D <u>Ditta:</u></p> <p>OTUOKE Kenneth Steve</p> <p>data comunicazione: 10.10.2024 – prot. 18545</p>	<p><u>PI vigente</u></p>  <p>ZTO C1/202 con ID</p>
<p><u>Valutazione Tecnica</u></p> <p>Preso atto della mancata corresponsione del contributo perequativo previsto, visto il contesto residenziale di Collalto e tenuto conto delle vigenti zone residenziali contigue, si propone l'apposizione del vincolo di area pertinenziale vincolata (APV) inedificabile.</p>	<p><u>Proposta Variante n.10</u></p> <p>ZTO C1/202 con APV su mappale di proprietà</p>


<p>E <u>Ditta:</u></p> <p>BORTOT Ivan LORENZON Luisa LORENZON Anna</p> <p>data comunicazione: 10.10.2024 – prot. 18551</p>	<p>PI vi</p>  <p>ZTO C1/178</p>
<p><u>Valutazione Tecnica</u></p> <p>Preso atto della mancata corresponsione del contributo perequativo previsto e visto il contesto residenziale di Colfosco, si propone l'apposizione del vincolo di area pertinenziale vincolata (APV) inedificabile.</p>	<p><u>Proposta Variante n.10</u></p> <p>ZTO C1/178 con APV sui mappali di proprietà</p>


<p>F <u>Ditta:</u></p> <p>BUONOCORE Francesco COPPOLA Vilma</p> <p>data comunicazione: 10.10.2024 – prot. 18564</p>	<p>PI vigente</p>  <p>ZTO C1/63</p>
<p><u>Valutazione Tecnica</u></p> <p>Preso atto della mancata corresponsione del contributo perequativo previsto, visto il contesto residenziale di via Garibaldi e tenuto conto della previgente destinazione urbanistica (ZTO C2), si propone l'apposizione del vincolo di area pertinenziale vincolata (APV) inedificabile sulla pertinenza scoperta per una superficie di mq 330.</p>	<p><u>Proposta Variante n.10</u></p> <p>ZTO C1/63.1 con APV sui mappali di proprietà</p>


<p>G <u>Ditta:</u> TRENTIN Sandra</p> <p>data comunicazione: 10.10.2024 – prot. 18567</p>	<p>PI vi</p>  <p>ZTO C1/178</p>
<p><u>Valutazione Tecnica</u></p> <p>Preso atto della mancata corresponsione del contributo perequativo previsto e considerata la destinazione d'uso del mappale n. 1315, si propone la riclassificazione dell'area attualmente edificabile nella zona agricola contigua Ep.</p>	<p><u>Proposta Variante n.10</u></p> <p>ZTO EP limitatamente al mappale con edificabilità</p>
<p>H <u>Ditta:</u> DORIGO Renato</p> <p>data comunicazione: 10.10.2024 – prot. 18568</p>	<p>PI vi</p>  <p>ZTO C1/178</p>
<p><u>Valutazione Tecnica</u></p> <p>Preso atto della mancata corresponsione del contributo perequativo previsto e considerata la destinazione d'uso del mappale n. 785, si propone la riclassificazione dell'area attualmente edificabile nella zona agricola contigua Ep.</p>	<p><u>Proposta Variante n.10</u></p> <p>ZTO EP limitatamente al mappale con edificabilità</p>

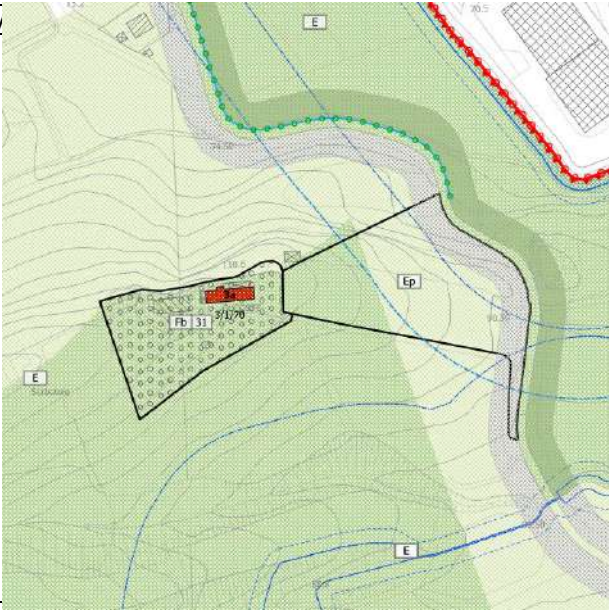
Proposte di modifica conseguenti alla mancata corresponsione del contributo annuo previsto dall'art. 18 comma 7bis della LR 11/2004 (proroga aree di espansione e trasformazione assoggettate a PUA) decadenza per effetto dell'art. 18 comma 7 della LR 11/2004


AA	<p><u>Ditta:</u></p> <p>CASTILLO Trinidad COLLALTO Caterina COLLALTO Maria Trinidad</p> <p>data comunicazione: 13.02.2024 – prot. 2928</p>	<p><u>PI vigente</u></p>  <p>ZTO A1/05 con o/PUA (SN n.02)</p>
	<p><u>Valutazione Tecnica</u></p> <p>Preso atto della mancata corresponsione del contributo previsto dall'art. 18, c. 7bis della LR 11/2004 e considerata la destinazione urbanistica previgente (PRG), si propone la dell'ambito assoggettato a PUA senza capacità edificatoria escludendolo dalla SN n.02.</p>	<p><u>Proposta Variante n.10</u></p> <p>Riduzione PUA e adeguamento SN n.02</p>


<p>BB</p>	<p><u>Ditta:</u> ANDRELARA sas di GRANZIERA Valeria & C.</p> <p>data comunicazione: 13.02.2024 – prot. 2936</p>	<p><u>PI vigente</u></p>  <p>ZTO D/28 e Fd/54 con o/PUA</p>
<p><u>Valutazione Tecnica</u></p> <p>Preso atto della mancata corresponsione del contributo previsto dall'art. 18, c. 7bis della LR 11/2004 e considerato l'utilizzo dell'area (depositeria), si propone:</p> <ul style="list-style-type: none"> - di riclassificare parte in zona Fb/n limitatamente alla porzione di area utilizzata come depositeria autorizzata in deroga con PdC n. 2011/0301 del 06.12.2011 e la rimanente parte in zona agricola E. 		<p><u>Proposta Variante n.10</u></p> <p>ZTO D/28 e Fd/54 con o/PUA (SN n.52) ZTO Fb/24 ZTO E</p>

<p>CC</p>	<p><u>Ditta:</u></p>	<p><u>PI vigente</u></p> 
<p><u>Valutazione Tecnica</u></p> <p>Trattasi di ambito di espansione decaduto (PRG), si propone la riclassificazione dell'area in ZTO Ep.</p>		<p><u>Proposta Variante n.10</u></p> <p>ZTO Ep</p>


<p>DD</p>	<p><u>Ditta:</u></p>	<p><u>PI vigente</u></p> 
<p><u>Valutazione Tecnica</u></p> <p>Trattasi di ambito di espansione decaduto (PRG), si propone la riclassificazione dell'area in ZTO Ep.</p>		<p><u>Proposta Variante n.10</u></p> <p>ZTO Ep.</p>


<p>EE</p>	<p><u>Ditta:</u></p>	<p><u>PI v</u></p> 
<p><u>Valutazione Tecnica</u></p> <p>Trattasi di Area per Servizi (Fb/31) mutuata dal PRG, si propone la riclassificazione dell'area in ZTO E.</p>		<p><u>Proposta variante n.10</u></p> <p>ZTO E</p>


FF	<p><u>Ditta:</u></p>	<p><u>PI vigente</u></p>  <p>ZTO Fb/12</p>
<p><u>Valutazione Tecnica</u></p> <p>Trattasi di Area per Servizi (Fb/12) mutuata dal PRG, si propone la riclassificazione dell'area in ZTO E.</p>		<p><u>Proposta Variante n.10</u></p> <p>ZTO E</p>


GG	<p><u>Ditta:</u></p>	<p><u>PI vigente</u></p>  <p>ZTO C1/128 - C1/219 - C1/220</p>
<p><u>Valutazione Tecnica</u></p> <p>Trattasi di ambito di espansione decaduto (PRG), si propone la riclassificazione dell'area in ZTO C1/128 - C1/219 - C1/220 con vincolo di verde privato.</p>		<p><u>Proposta Variante n.10</u></p> <p>ZTO C1/218 – C1/219 – C1/220 con verde privato</p>


<p>HH</p>	<p><u>Ditta:</u></p>	<p>PI vigente</p>	
<p><u>Valutazione Tecnica</u></p> <p>Trattasi di ambito di espansione decaduto (PRG), si propone la riclassificazione dell'area in ZTO Ep.</p>		<p>ZTO Ep con fascia di rispetto stradale</p>	


<p>II</p>	<p><u>Ditta:</u></p>		
<p><u>Valutazione Tecnica</u></p> <p>Trattasi di ambito di espansione decaduto (PRG), si propone la riclassificazione dell'area in ZTO Ep.</p>		<p>Proposta variante II.10</p> <p>ZTO Ep</p>	


<p>JJ</p>	<p><u>Ditta:</u></p>	<p><u>PI vigente</u></p> 
<p><u>Valutazione Tecnica</u></p> <p>Trattasi di ambito di espansione decaduto (PRG), si propone la riclassificazione dell'area in ZTO Ep.</p>		<p><u>Proposta Variante n.10</u></p> <p>ZTO Ep</p>

<p>KK</p>	<p><u>Ditta:</u></p>	<p><u>PI vigente</u></p>  <p>ZTO C2/20 – Fd/88 con o/PUA</p>
<p><u>Valutazione Tecnica</u></p> <p>Trattasi di ambito di espansione decaduto (PRG), si propone la riclassificazione dell'area in ZTO Fd/88 e Fcp/01.</p>		<p><u>Proposta Variante n.10</u></p> <p>ZTO Fd/88 Fcp/01</p>

LL	<p><u>Ditta:</u></p>	<p><u>PI vigente</u></p> 
<p><u>Valutazione Tecnica</u></p> <p>Trattasi di ambito di espansione decaduto (PRG), si propone la riclassificazione dell'area in ZTO Ep.</p>		<p><u>Proposta Variante n.10</u></p> <p>ZTO Ep</p>

MM	<p><u>Ditta:</u></p>	<p><u>PI vigente</u></p> 
<p><u>Valutazione Tecnica</u></p> <p>Trattasi di ambito di espansione decaduto (PRG), si propone la riclassificazione dell'area in ZTO Ep.</p>		<p><u>ZTO Ep</u></p>

NN	<u>Ditta:</u>	PI v	
	<p><u>Valutazione Tecnica</u></p> <p>Trattasi di ambito di espansione decaduto (PRG), si propone la riclassificazione dell'area in ZTO Ep.</p>	<p><u>Proposta Variante n.10</u></p> <p>ZTO Ep</p>	

OO	<u>Ditta:</u>	PI vigente	
	<p><u>Valutazione Tecnica</u></p> <p>Trattasi di ambito di espansione decaduto (PRG), si propone la riclassificazione dell'area in ZTO Ep.</p>	<p><u>Proposta Variante n.10</u></p> <p>ZTO Ep</p>	


PP	<u>Ditta:</u>	PI vigente  <p>ZTO C2/30 con o/PUA</p>
	<u>Valutazione Tecnica</u> Trattasi di ambito di espansione decaduto (PRG), si propone la riclassificazione dell'area in ZTO Ep.	<u>Proposta Variante n.10</u> ZTO Ep

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.

Come si vede dai valori dimensionali riportati nelle singole schede di variante e nella seguente tabella riepilogativa, si tratta prevalentemente di modifiche che hanno di fatto ridotto il carico insediativo generale del Piano degli Interventi.

Tabella riepilogativa delle modifiche oggetto di Variante n.10 al PI				
Mod. n.	Superficie terr/fond mq	SNP - Sc mq	Descrizione	Verifica di conformità con la LR 14/2017
1	8.308	-1.385	da C2/30 a Ep	non comporta consumo di suolo come definito all'art. 2 comma 1 lettera c)
2	874	+297	da D/11 a C1/221	non comporta consumo di suolo come definito all'art. 2 comma 1 lettera c)
3	28.208	-4.703	da C2/30 a Ep	non comporta consumo di suolo come definito all'art. 2 comma 1 lettera c)
4	4.583	-205	da C1/214 e C1/162 a C2/38 con o/PUA	non comporta consumo di suolo come definito all'art. 2 comma 1 lettera c)
5	3.781	-300	da C1/141 a parte in Ep e parte in C1/141	non comporta consumo di suolo come definito all'art. 2 comma 1 lettera c)
6	-	-	conferma Dc/14 e D/18	non comporta consumo di suolo come definito all'art. 2 comma 1 lettera c)
7	-	-	conferma B/56	non comporta consumo di suolo come definito all'art. 2 comma 1 lettera c)
8	1.541	-154	riduzione indice (0,17) C1/63	non comporta consumo di suolo come definito all'art. 2 comma 1 lettera c)
9	-	+340	da D/11 e Fd/13 a Dc/15 e C1/33	non comporta consumo di suolo come definito all'art. 2 comma 1 lettera c)
10	3.070	-512	da C2/08 a C1/222 con verde privato	non comporta consumo di suolo come definito all'art. 2 comma 1 lettera c)
11	21.401	-3.473	da C2/01 a Ep	non comporta consumo di suolo come definito all'art. 2 comma 1 lettera c)
12	-	-195	inserimento Verde Privato in C1/63.1	non comporta consumo di suolo come definito all'art. 2 comma 1 lettera c)
13	-	-	a C1/25 a C2/39 con o/PUA	non comporta consumo di suolo come definito all'art. 2 comma 1 lettera c)

A	1.159	-392	da C1/34.1 a ZTO D/11	non comporta consumo di suolo come definito all'art. 2 comma 1 lettera c)
B	-	-	da Dc/10 a ZTO D/12	non comporta consumo di suolo come definito all'art. 2 comma 1 lettera c)
C	-	+446	da C1/179 a ZTO C2/40 con obbligo di PUA	non comporta consumo di suolo come definito all'art. 2 comma 1 lettera c)
D	-	-64	inserimento APV in C1/202	non comporta consumo di suolo come definito all'art. 2 comma 1 lettera c)
E	-	-89	inserimento APV in C1/178	non comporta consumo di suolo come definito all'art. 2 comma 1 lettera c)
F	-	-88	inserimento APV in C1/63.1	non comporta consumo di suolo come definito all'art. 2 comma 1 lettera c)
G	1.155	-393	da C1/178 a Ep	non comporta consumo di suolo come definito all'art. 2 comma 1 lettera c)
H			da C1/178 a Ep	non comporta consumo di suolo come definito all'art. 2 comma 1 lettera c)

AA	-	-	riduzione ambito PUA in A1/05	non comporta consumo di suolo come definito all'art. 2 comma 1 lettera c)
BB	6.217 3.217	-3.108 Sc	da D/28 e Fd/54 a D/28, Fd/54, Fb/24 ed E	non comporta consumo di suolo come definito all'art. 2 comma 1 lettera c)
CC	19.686	-2.187	da C1/153 - C2/31 - C2/32 e Fc/61 con o/PUA a Ep	non comporta consumo di suolo come definito all'art. 2 comma 1 lettera c)
DD	24.183	-4.031	da C2/34 - Fd/123 - Fd/124 e Fc/66 con o/PUA e Ep	non comporta consumo di suolo come definito all'art. 2 comma 1 lettera c)
EE	8.033	-	da Fb/31 a E	non comporta consumo di suolo come definito all'art. 2 comma 1 lettera c)
FF	8.285	-	da Fb/12 a E	non comporta consumo di suolo come definito all'art. 2 comma 1 lettera c)
GG	12.563 8.873	-1.396 -986	da C2/02 - C2/03 - Fc/19 - Fc/20 e Fb/10 con o/PUA a C1/218 - C1/219 - C1/220 con Verde privato	non comporta consumo di suolo come definito all'art. 2 comma 1 lettera c)
HH	13.590	-2.499	da C2/07, Fc/29 con o/PUA a Ep	non comporta consumo di suolo come definito all'art. 2 comma 1 lettera c)
II	12.493	-1.999	da C2/10, Fc/31 e Fc/32 con o/PUA a Ep	non comporta consumo di suolo come definito all'art. 2 comma 1 lettera c)
JJ	26.080	-4.564	da C2/14, Fc/39 e Fd/65 con o/PUA a EP	non comporta consumo di suolo come definito all'art. 2 comma 1 lettera c)

KK	3.470	-555	da C2/20 con o/PUA a Fcp/01	non comporta consumo di suolo come definito all'art. 2 comma 1 lettera c)
LL	4.744	-1.178	da C2/19 e Fd/107 con o/PUA a Ep	non comporta consumo di suolo come definito all'art. 2 comma 1 lettera c)
MM	8.104	-1.365	da C2/35, Fc/81 e Fd/134 con o/PUA a Ep	non comporta consumo di suolo come definito all'art. 2 comma 1 lettera c)
NN	3.453	-576	da C2/29 con o/PUA a Ep	non comporta consumo di suolo come definito all'art. 2 comma 1 lettera c)
OO	6.745	-1.124	da C2/30 con o/PUA a Ep	non comporta consumo di suolo come definito all'art. 2 comma 1 lettera c)
PP	1.631	-272	da C2/30 con o/PUA a Ep	non comporta consumo di suolo come definito all'art. 2 comma 1 lettera c)
tot			- 33.602 mq di SNP - 3.108 mq di Sc	

Dal punto di vista residenziale, il bilancio delle modifiche oggetto di variante prevede una diminuzione della capacità edificatoria prevista dal PI (**-33.602 mq di SNP pari a 605 abitanti teorici in riduzione**).

Per quanto concerne il settore produttivo, la presente Variante prevede una diminuzione di capacità edificatoria (**-3.108 mq di superficie coperta**).

In riferimento alle previsioni del PAT, le modifiche introdotte dalla presente Variante NON prevedono l'utilizzo della capacità insediativa prevista.

VERIFICA DEL CONSUMO DI SUOLO EX LR 14/2017

È stata inoltre esaminata la conformità con della LR 14/2017 “DISPOSIZIONI PER IL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO E MODIFICHE DELLA LEGGE REGIONALE 23 APRILE 2004, N. 11” i cui principi sono di seguito riportati:

Art. 1 - Principi generali.

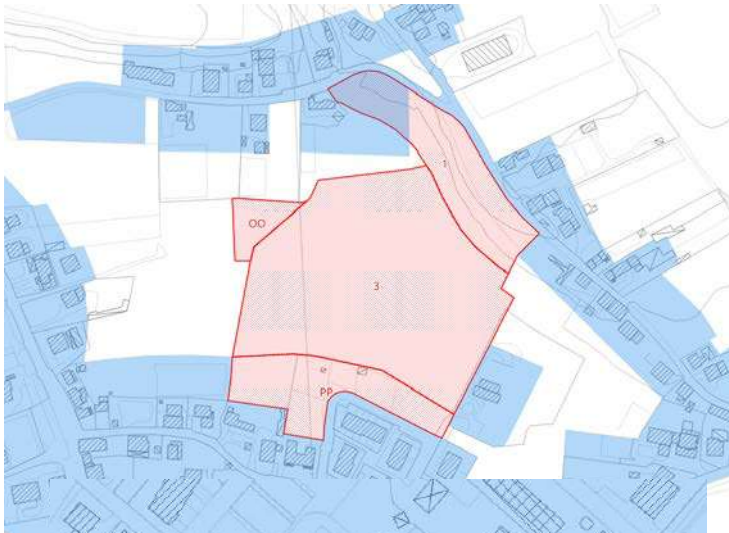
1. *Il suolo, risorsa limitata e non rinnovabile, è bene comune di fondamentale importanza per la qualità della vita delle generazioni attuali e future, per la salvaguardia della salute, per l'equilibrio ambientale e per la tutela degli ecosistemi naturali, nonché per la produzione agricola finalizzata non solo all'alimentazione ma anche ad una insostituibile funzione di salvaguardia del territorio.*
2. *Il presente Capo detta norme per il contenimento del consumo di suolo assumendo quali principi informatori: la programmazione dell'uso del suolo e la riduzione progressiva e controllata della sua copertura artificiale, la tutela del paesaggio, delle reti ecologiche, delle superfici agricole e forestali e delle loro produzioni, la promozione della biodiversità coltivata, la rinaturalizzazione di suolo impropriamente occupato, la riqualificazione e la rigenerazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata, contemplando l'utilizzo di nuove risorse territoriali esclusivamente quando non esistano alternative alla riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente, in coerenza con quanto previsto dall'articolo 2, comma 1, lettera d) della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 “Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio”.*

A tal fine si richiama il regime derogatorio previsto dal seguente art. 12 della LR 14/2017:

Art. 12 – Disposizioni finali

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

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



Modifica n. 01 - 03 - OO - PP

da C2/30 a Ep

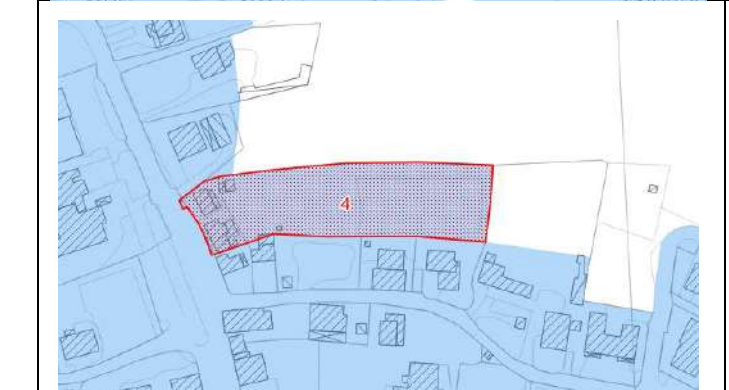
Ripristino di mq 43.668



Modifica n. 02

da/11 a C1/221

Non consuma suolo in quanto già in AUC



Modifica n. 04

da C1/124 e C1/162
a C2/38 con o/PUA

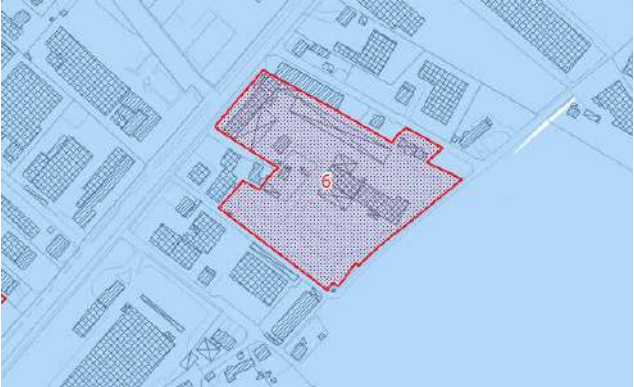

Non vi è ripristino di consumo di suolo in quanto
già AUC


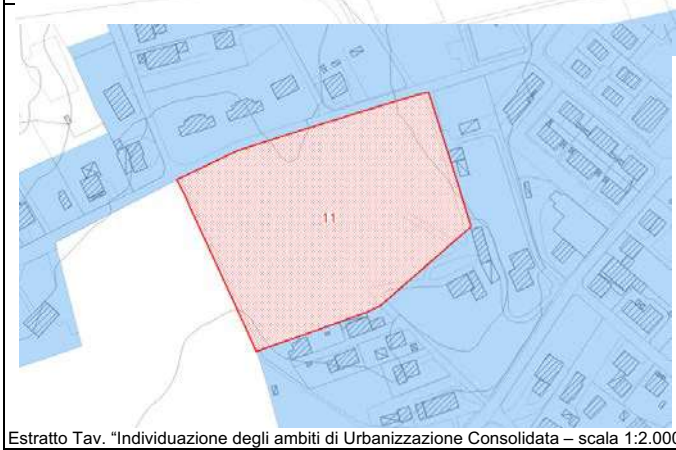
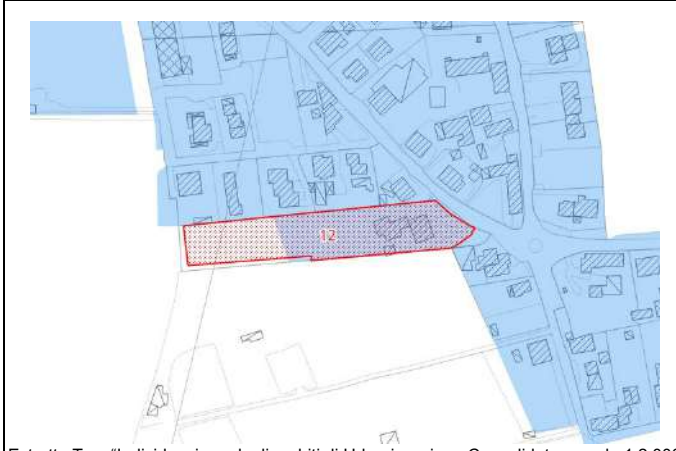
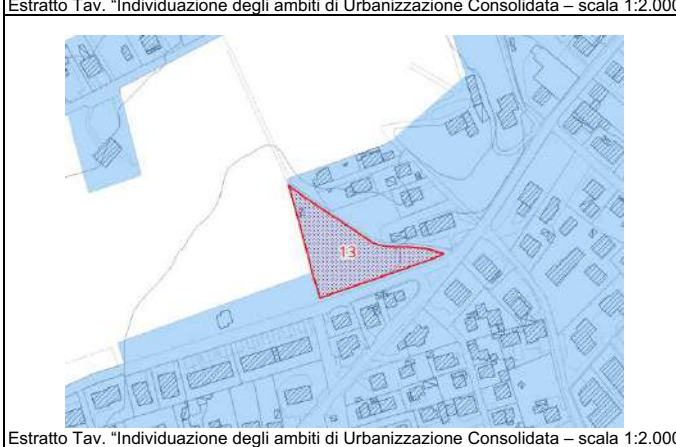


Modifica n. 05

da C1/141 a Ep

Non vi è ripristino di consumo di suolo in quanto
già AUC






 <p>Estratto Tav. "Individuazione degli ambiti di Urbanizzazione Consolidata – scala 1:2.000</p>	<p>Modifica n. 06 conferma Dc/14 e D/18 (SN 37) Non consuma suolo in quanto già in AUC</p>
 <p>Estratto Tav. "Individuazione degli ambiti di Urbanizzazione Consolidata – scala 1:2.000</p>	<p>Modifica n. 07 conferma B/56 (SN 49) Non consuma suolo in quanto già in AUC</p>
 <p>Estratto Tav. "Individuazione degli ambiti di Urbanizzazione Consolidata – scala 1:2.000</p>	<p>Modifica n. 08 conferma C1/63 con riduzione indice Non consuma suolo in quanto già in AUC</p>
 <p>Estratto Tav. "Individuazione degli ambiti di Urbanizzazione Consolidata – scala 1:2.000</p>	<p>Modifica n. 09 da D/11 e Fd/13 a Dc/15 e C1/33 Non consuma suolo in quanto già in AUC</p>

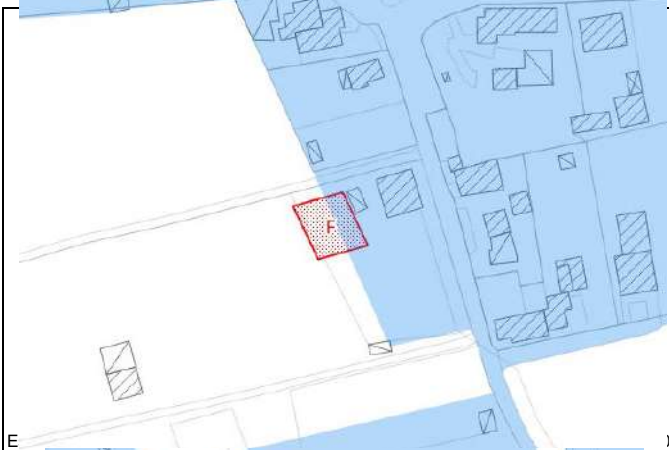
	<p>Modifica n.10 da C2/08 a C1/222 con verde privato Ripristino di mq 3.070</p>
	<p>Modifica n.11 da C2/01 a Ep Ripristino di mq 21.401</p>
	<p>Modifica n.12 inserimento Verde Privato in C1/63.1 Non vi è ripristino di consumo di suolo in quanto già AUC</p>
	<p>Modifica n.13 a C1/25 a C2/39 con o/PUA Non consuma suolo in quanto già in AUC</p>

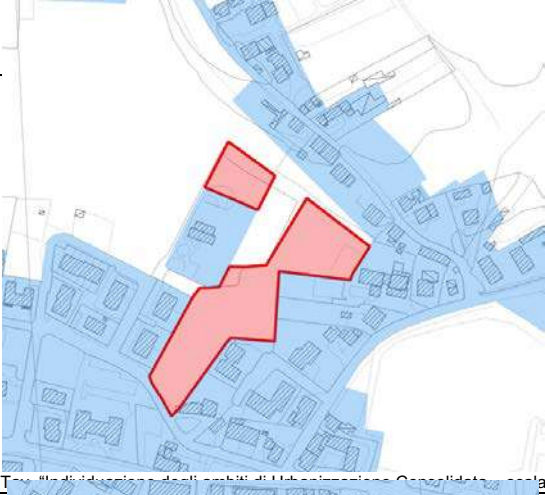
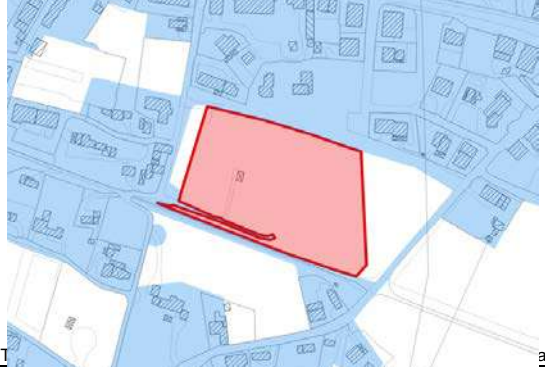
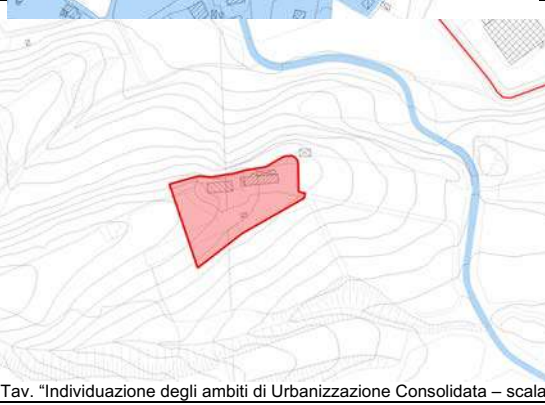

Estratto Tav. "Individuazione degli ambiti di Urbanizzazione Consolidata – scala 1:2.000

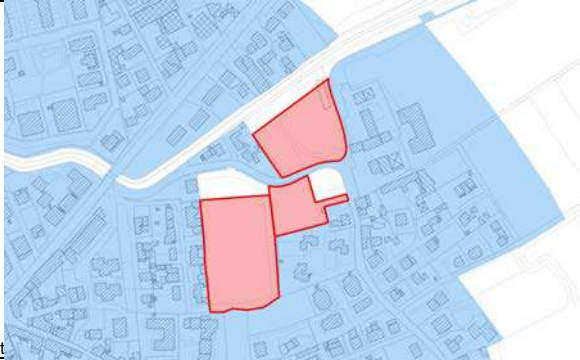
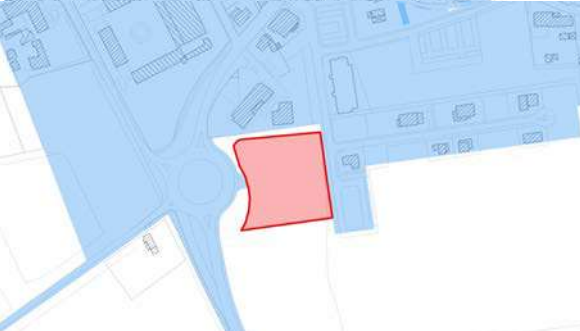
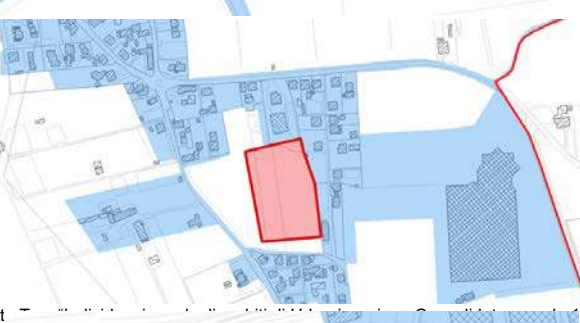
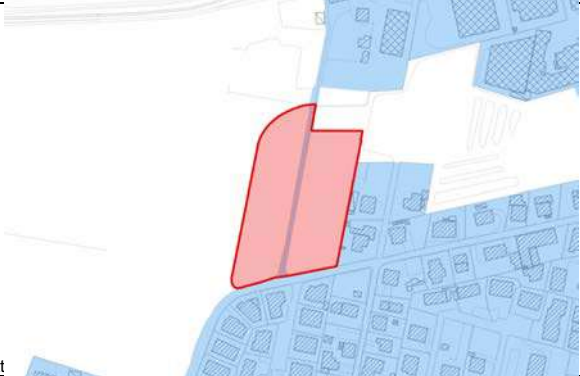

Estratto Tav. "Individuazione degli ambiti di Urbanizzazione Consolidata – scala 1:2.000



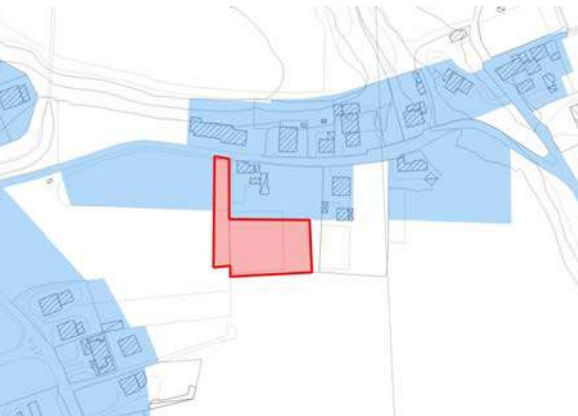
Estratto Tav. "Individuazione degli ambiti di Urbanizzazione Consolidata – scala 1:2.000

 <p>Estratto Tav. "Individuazione degli ambiti di Urbanizzazione Consolidata – scala 1:2.000</p>	<p>Modifica n. A da C1/34.1 a ZTO D/11 Non consuma suolo in quanto già in AUC</p>
 <p>Estratto Tav. "Individuazione degli ambiti di Urbanizzazione Consolidata – scala 1:2.000</p>	<p>Modifica n. B da Dc/10 a ZTO D/12 Non consuma suolo in quanto</p>
 <p>Estratto Tav. "Individuazione degli ambiti di Urbanizzazione Consolidata – scala 1:2.000</p>	<p>Modifica n. C da C1/179 a ZTO C2/40 con obbligo di PUA Non consuma suolo in quanto</p>
 <p>Estratto Tav. "Individuazione degli ambiti di Urbanizzazione Consolidata – scala 1:2.000</p>	<p>Modifica n. D inserimento APV in C1/202 Non vi è ripristino di consumo di suolo in quanto già AUC</p>
 <p>Estratto Tav. "Individuazione degli ambiti di Urbanizzazione Consolidata – scala 1:2.000</p>	<p>Modifica n. E inserimento APV in C1/178 Non vi è ripristino di consumo di suolo in quanto già AUC</p>

	<p>Modifica n. F inserimento APV in C1/63.1 Ripristino di mq 198</p>
	<p>Modifica n.G - H da C1/178 a Ep Ripristino di mq 414</p>
 <p>Estratto Tav. "Individuazione degli ambiti di Urbanizzazione Consolidata – scala 1:2.000</p>	<p>Modifica n. AA riduzione ambito PUA in A1/05 Non vi è ripristino di consumo di suolo in quanto già AUC</p>
 <p>Estratto Tav. "Individuazione degli ambiti di Urbanizzazione Consolidata – scala 1:2.000</p>	<p>Modifica n.BB da D/28 e Fd/54 a D/28, Fd/54, Fb/24 ed E Ripristino di mq 6.217</p>

 <p>Estratto Tav. "Individuazione degli ambiti di Urbanizzazione Consolidata" - scala 1:2.000</p>	<p>Modifica n. CC Da C1/53 – C2/31 – C2/32 e Fc/61 con o/PUA e Ep Ripristino di mq 11.466</p>
 <p>Estratto Tav. "Individuazione degli ambiti di Urbanizzazione Consolidata" - scala 1:2.000</p>	<p>Modifica n.DD da C2/34 – Fd/123 - Fd/124 e Fc/66 con o/PUA e Ep Ripristino di mq 15.180</p>
 <p>Estratto Tav. "Individuazione degli ambiti di Urbanizzazione Consolidata – scala 1:2.000</p>	<p>Modifica n.EE Da Fb/31 a E Non vi è ripristino in quanto non la zona Fb/31 non consumava suolo</p>
 <p>Estratto Tav. "Individuazione degli ambiti di Urbanizzazione Consolidata" - scala 1:2.000</p>	<p>Modifica n.FF Da Fb/12 a E Non vi è ripristino di consumo di suolo in quanto già AUC</p>

 <p>Estratt :2.000</p>	<p>Modifica n. GG da C2/02 – C2/03 – Fc/19 – Fc/20 e Fb/10 con o/PUA a C1/218 – C1/219 – C1/220 con Verde privato Ripristino di mq 15.754</p>
 <p>Estrat 2.000</p>	<p>Modifica n. HH Da C2/07, Fc/29 o/PUA a Ep Ripristino di mq 7.763</p>
 <p>Estratt :2.000</p>	<p>Modifica n. II da C2/10, Fc/31 e Fc/32 con o/PUA a Ep Ripristino di mq 12.493</p>
 <p>Estratt :2.000</p>	<p>Modifica n. JJ da C2/14, Fc/39 e Fd/65 con o/PUA a Ep Ripristino di mq 12.481</p>
 <p>Estrat 2.000</p>	<p>Modifica n. KK da C2/20 con o/PUA a Fcp/01 Non vi è ripristino di consumo di suolo in quanto già AUC</p>

 <p>Estrattc 2.000</p>	<p>Modifica n. LL da C2/19 e Fd/107 con o/PUA a Ep Ripristino di mq 4.744</p>
 <p>Estratto Tav. "Individuazione degli ambiti di Urbanizzazione Consolidata – scala 1:2.000</p>	<p>Modifica n.MM da C2/35, Fc/31 e Fd/135 con o/PUA a Ep Ripristino di mq 3.141</p>
 <p>Estr 0.000</p>	<p>Modifica n.NN da C2/29 con o/PUA a Ep Ripristino di mq 3.454</p>

Il **consumo di suolo** ai sensi della LR 14/2017 è **nullo** in quanto sia le istanze puntuali (“Varianti Verdi”) sia la ripianificazione di ambiti decaduti ai sensi della LR 11/2004, art. 18, comma 7, hanno generato un recupero di superficie non più destinata ad usi insediativi pari a 161.444 mq.

Nel registro del consumo di suolo sarà pertanto annotata una superficie di restituzione ad usi non insediativi pari a mq 161.444 (16,14 ha).

Con la presente Variante n.10 l'utilizzo della quantità massima di consumo di suolo ammesso ex LR 14/2017 stabilito dall'art. 22 delle NT del PAT vigente, è di seguito quantificato:

ASO	Codice ISTAT	Comune	Quantità max di consumo di suolo ammesso Art. 22 NT PAT	PI agg. alla Var. 10	% di consumo sul totale ammesso
11	26083	SUSEGANA	43,76 ha	10,32 ha	23,57%

Pertanto, il **consumo di suolo residuo è pari a 33,44 ha.**

4. GLI ELABORATI DELLA VARIANTE N.10 AL PI

La presente Variante n. 10, 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.10 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:
 - **1 - Estratti cartografici** delle Tavole 3 (vigente e variante), con l'individuazione delle aree oggetto di modifica;
 - **2 - Estratti normativi** contenenti gli articoli delle NTO e alle parti del Repertorio Normativo modificati.

In sede di approvazione della Variante n.10 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.10 al PI, che, come meglio specificato nella presente Relazione, non prevede carico insediativo aggiuntivo, è accompagnata da:

- Asseverazione di Compatibilità Idraulica.
- Asseverazione Sismica,
- Attestazione Sismica,
- VIncA – modello A del Decreto del Direttore della Direzione Valutazioni Ambientali, Supporto Giuridico e Contenzioso n. 15 del 17 febbraio 2025.

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.10 al PI.

5.2 VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' SISMICA

Si richiama lo Studio di Microzonazione Sismica di II° con approfondimenti di III° livello redatto nell'ottobre 2022 dal geologo Dario Barazzuol.

Si richiamano, nello specifico, l'Asseverazione di Compatibilità Sismica ex DGR 1572/2013 e l'Attestazione Sismica redatta ai sensi della Circolare della Direzione Difesa del Suolo e della Costa "Chiarimenti sulle modalità di applicazione delle Linee Guida regionali per la redazione degli studi di Microzonazione Sismica del territorio regionale" prot. regionale n. 71886 del 16/02/2022.

5.3

Art. 5 Campo di applicazione.

Si richi: 1. Le procedure di valutazione e verifica di cui agli articoli 3 e 4 del presente regolamento, hanno per oggetto gli aspetti strategici di Piani e Programmi e loro modifiche che possono incidere sulle caratteristiche dell'ambiente, sulle sensibilità del territorio, sulla salute, sul patrimonio culturale e sulla sfera socio economica. | 19
gennai
Nello s
fattispe
agli arti

2. Non rientrano nel campo di applicazione delle procedure di valutazione e verifica di cui agli articoli 3 e 4 del presente regolamento, tutti gli atti e i provvedimenti comunque denominati, nonché le relative modifiche, non riconducibili ad un'attività pianificatoria o programmatoria. e le i cui

3. Non rientrano nel campo di applicazione delle procedure di valutazione e verifica di cui agli articoli 3 e 4 del presente regolamento, le seguenti fattispecie già previste dalla legge nonché quelle aventi natura ricognitiva o connesse a sopravvenute necessità di recepimento o rettifica o riferite esclusivamente ad aspetti progettuali di dettaglio:

a) interventi di edilizia produttiva, ai sensi dall'articolo 3 della legge regionale 31 dicembre 2012, n. 55 "Procedure urbanistiche semplificate di sportello unico per le attività produttive e disposizioni in materia urbanistica, di edilizia residenziale pubblica, di mobilità, di noleggio con conducente e di commercio itinerante", realizzabili in deroga allo strumento urbanistico generale;

b) modifiche di Piani e Programmi, ai sensi dell'articolo 6, comma 12, del TUA, conseguenti a provvedimenti di autorizzazione di opere singole che hanno per legge effetto di variante;

c) modifiche di Piani e Programmi, già oggetto di VAS, finalizzate ad incrementare le misure di tutela ambientale, tra cui la riduzione del carico urbanistico e l'esclusione di aree edificabili;

d) strumenti attuativi, ai sensi dell'articolo 5, comma 8, del decreto legge 13 maggio 2011, n. 70 "Semestre Europeo - Prime disposizioni urgenti per l'economia", convertito con modificazioni dalla legge 12 luglio 2011, n. 106, il cui piano sovraordinato sia già stato oggetto di VAS, qualora non comporti variante e abbia altresì definito l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti piano volumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste;

e) varianti ricognitive dello stato dei luoghi o di rettifica o correzione di errore materiale;

f) varianti connesse a interventi su singoli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo, o comportanti modifiche alla destinazione d'uso o del loro grado di protezione;

g) varianti di recepimento di disposizioni di legge e di strumenti di pianificazione sovraordinati o di settore;

h) varianti verdi.

4. Non rientrano nel campo di applicazione delle procedure di valutazione e verifica di cui agli articoli 3 e 4 del presente regolamento, le varianti al Piano di Assetto del Territorio (PAT) e al Piano degli Interventi (PI) di cui alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, comprese quelle in recepimento di accordi pubblico-privato, finalizzate all'introduzione di nuove aree residenziali con superficie territoriale, anche cumulativa, inferiore a tre ettari, ad esclusione di quelle ricadenti in ambiti caratterizzati dalla presenza o presistenza di attività di natura antropica che possano aver alterato una o più matrici ambientali, tra cui siti contaminati oggetto di bonifica, siti industriali dismessi, allevamenti dismessi.

5. Non rientrano nel campo di applicazione delle procedure di valutazione e verifica di cui agli articoli 3 e 4 del presente regolamento, gli strumenti attuativi o loro varianti finalizzati all'introduzione di aree residenziali con superficie territoriale inferiore a tre ettari, qualora ricadano in ambiti già oggetto di VAS.

6. Non rientrano nel campo di applicazione delle procedure di valutazione e verifica di cui agli articoli 3 e 4 del presente regolamento, le varianti al PI confermativa di strumenti attuativi decaduti, qualora ricadano in ambiti già oggetto di VAS.

7. Ai fini dell'aggiornamento del quadro conoscitivo regionale, ogni autorità procedente entro il 31 gennaio dell'anno successivo a quello di approvazione dei Piani e Programmi che non rientrano nel campo di applicazione delle procedure di valutazione e verifica di cui agli articoli 3 e 4 del presente regolamento, trasmette alla Commissione regionale per la VAS una tabella di sintesi contenente l'oggetto dei Piani e Programmi, le fattispecie di cui al presente articolo che si sono verificate, la tipologia di trasformazione assunta con riferimento alla destinazione urbanistica, la superficie complessiva impermeabilizzata e il nuovo carico antropico aggiunto.

Accertato che la presente Variante è tra le fattispecie che non rientrano nel campo di applicazione delle procedure di valutazione e verifica di cui agli articoli 3 e 4 del Regolamento Attuativo regionale n.03, si ritiene, pertanto, che la presente Variante al Piano degli Interventi non debba essere sottoposta alla vigente procedura di verifica di assoggettabilità (VA).

5.4 VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE

La procedura di Valutazione di Incidenza di cui al **Regolamento Attuativo regionale n.04** del 09/01/2025 non è necessaria in quanto le modifiche cartografiche introdotte, che comportano la conferma o il ripristino di previsioni insediative previgenti, sono riconducibili a quanto stabilito dal **Decreto del Direttore Della Direzione Valutazioni Ambientali, Supporto Giuridico e Contenzioso n. 15 del 17 febbraio 2025** che prevede la non necessità di attivazione delle procedure valutative di cui all'allegato tecnico del Regolamento regionale n. 4 del 09/01/2025 per piani, programmi, progetti, interventi od attività (P/P/P//A) localizzati all'esterno dei siti della rete Natura 2000 i cui effetti che ne derivano, singolarmente o congiuntamente, non coinvolgono tali siti direttamente o indirettamente.

Le modifiche assimilabili alle "Varianti Verdi" ex art. 7 LR 04/2015 e le ripianificazione in zona agricola delle aree decadute ai sensi dei commi 7 e 7bis dell'art.18 della LR 1172004, data la propria natura non edificatoria, sono escluse dalla verifica della procedura VInCA.

Si richiama a tal fine il **Modello A** del Decreto del Direttore della Direzione Valutazioni Ambientali, Supporto Giuridico e Contenzioso n. 15 del 17 febbraio 2025, compilato per le n.8 modifiche che confermano previsioni insediative o prevedono cambi di destinazione urbanistica con edificabilità e predisposto in quanto le aree di modifica risultano esterna ai Siti della Rete Natura 2000.