

COMUNE DI CASTELCUCCO

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. 6

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

PI - ADOZIONE CON D.C.C. N. 4 DEL 27.01.2012 - APPROVAZIONE CON D.C.C. N. 29 DEL 03.07.2012
V1 PI – ADOZIONE CON D.C.C. N. 52 DEL 25.11.2013 - APPROVAZIONE CON D.C.C. N. 04 DEL 21.03.2014
V2 PI – ADOZIONE CON D.C.C. N. 2 DEL 09.02.2015 - APPROVAZIONE CON D.C.C. N. 23 DEL 20.05.2015
V3 PI – ADOZIONE CON D.C.C. N. 40 DEL 29.07.2015 - APPROVAZIONE CON D.C.C. N. 45 DEL 02.11.2015
V PI “non sostanziale” ai sensi dell’art. 81 c. 3 lett. c) APPROVAZIONE CON D.C.C. N. 54 DEL 28.12.2015
V4 PI – ADOZIONE CON D.C.C. N. 53 DEL 28.12.2015 - APPROVAZIONE CON D.C.C. N. 03 DEL 02.03.2016
V5 PI – ADOZIONE CON D.C.C. N. 39 DEL 25.09.2017 - APPROVAZIONE CON D.C.C. N. ... DEL2018

Relazione

PROGETTAZIONE

Paolo Furlanetto, urbanista

Matteo Gobbo, pianificatore

SINDACO

Adriano Torresan

SETTORE URBANISTICA

Silvana De Martin

SEGRETARIO

Manuel Bruno

Castelfucchio, febbraio 2018



COMUNE DI CASTELCUCCO
PIANO REGOLATORE GENERALE

Piano degli Interventi
Variante n. 6

RELAZIONE

SOMMARIO DELLA RELAZIONE

1	PREMESSA	pag. 2
2	GLI ELABORATI DELLA VARIANTE N. 6 AL PI	pag. 2
3	I CONTENUTI DELLA VARIANTE N. 6 AL PI	pag. 2
4	COMPATIBILITA' IDRAULICA E SISMICA	pag. 7

ALLEGATI ALLA RELAZIONE

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

Allegato 2. - Estratti NTO

Articoli oggetto di modifica e aggiornamento - PI vigente - PI variante

1. PREMESSA

La presente Relazione, completa di allegati, accompagna la Variante al PI, denominata Variante n.6, che, come meglio specificato nelle note seguenti, pur comportando solo un modesto adeguamento degli elaborati di piano, con una ripermimetrazione, in ampliamento, della Zto Er/10, interessando una porzione di territorio agricolo di circa 1.558 mq deve seguire la procedura canonica, così come previsto dagli artt. 17 e 18 della LR 11/2004.

Anche se non vi sono alterazioni di carico insediativo, ovvero solo un modesto incremento di capacità edificatoria, che si unisce al pur modesto aumento della superficie inclusa nella Zto Er/10, e che pertanto non vengono alterate significativamente le condizioni di invarianza idraulica, né sismica, la variante è stata preventivamente sottoposta sia dalla Valutazione di Compatibilità Idraulica (VCI) che dalla Valutazione di Compatibilità Sismica (VCI).

2. ELABORATI

La presente Variante 6 al PI è formata dai seguenti elaborati:

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

b) Allegati che contengono le indicazioni progettuali costituite da:

- estratti delle **Tavola 3**, con l'individuazione delle aree oggetto di modifica;

- estratto delle **Norme Tecniche Operative**.

In sede di approvazione della variante saranno restituiti, in modo integrale e completo tutti gli elaborati del Piano:

a) elaborati grafici:

b.1 classificazione del territorio e azioni di piano, sintesi della zonizzazione, rete ecologica, ATO - scala 1:5.000;

b.2 zonizzazione funzionale del territorio - intero territorio comunale - scala 1:5.000;

b.3 tipi e modi di intervento - intero territorio comunale - scala 1:2.000 (Tavv. 3.1, 3.2 e 3.3);

b.4. centri e nuclei storici e Unità Minime di Intervento - scala 1:1.000;

c) Norme Tecniche Operative (NTO);

d) Repertorio Normativo;

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

f) Registro dei Crediti Edilizi;

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

3. CONTENUTI

La presente **variante 6 al PI** è finalizzata a dare corso all'accoglimento di una proposta di modifica al piano (individuazione di un lotto libero edificabile in ampliamento alla Zto Er/10) e ad alcuni adeguamenti alle NTO relativi all'individuazione e di nuovi lotti liberi in Zto Er e alla relativa procedura di approvazione. Tutte le modifiche contenute nella presente variante sono state recepite dall'Amministrazione Comunale sulla base di specifiche istanze pervenute da parte dei soggetti proponenti dopo la pubblicazione da parte del Comune degli avvisi previsti dalla procedura di concertazione riaperta ai sensi e per gli effetti dell'art.5 della LR 11/2004 e dopo attenta valutazione della sostenibilità della proposta e dell'interesse pubblico sotteso alla stessa, in un quadro programmatico comunale che considerando il PI un "Piano Processo" in cui la fase di concertazione è sempre aperta.

Dopo la preliminare verifica tecnica, sia sotto gli aspetti urbanistici, sia sotto il profilo della compatibilità ambientale, l'Amministrazione comunale ha quindi ritenuto che la proposta potesse rientrare tra quelle coerenti con gli indirizzi espressi dall'Amministrazione Comunale e meritevoli di accoglimento in relazione al PATI, posto che il processo non deve intendersi, in tal modo, concluso, ma proprio nella veste "dinamica e operativa" dello strumento urbanistico, altre varianti, di tipo specifico o puntuale potranno trovare seguito, nel corso dei prossimi tempi.

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

Il Piano degli Interventi (PI) viene adottato e approvato dal Consiglio Comunale.

L'adozione del piano viene preceduta dalla riapertura della fase di concertazione con tutti i soggetti presenti sul territorio, quali enti pubblici, associazioni economiche e sociali eventualmente interessati e con la popolazione.

Entro otto giorni dall'adozione, ha avvio la fase di pubblicazione durante la quale il piano viene depositato 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 il Piano.

Copia del Piano approvato, trasmessa alla Provincia, viene depositata presso la sede del Comune per la consultazione.

Quindici giorni dopo la pubblicazione nell'Albo Pretorio del Comune, il piano diventa efficace.

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 6 al PI, sono descritte e documentate nelle seguenti schede:

Scheda PROPOSTA n.01

Data: 01.02.2018 – Prot. n. 740.

Presentata da:

ROCCI Antonella – in qualità di proprietaria degli immobili siti in Via Costa a Castelcuoco.

ATO: 13 – PI: Tavola 2.1 – Zona agricola (adiacente a nucleo insediativo diffuso) Zto Er/10

Catasto: Edificio rustico = catasto fabbricati Fg. 7, m.n. 403, 459. Area agricola = catasto terreni Fg. 7, m.n. 3522, 1131, 1129, 244, 3523, 1134, 1133, 1135, 778, 409, 261, 906, 902, 900, 904.

Oggetto della proposta:

La richiesta è di estendere il perimetro del nucleo edificato Er/10, a nord, includendo una porzione di territorio agricolo di circa mq 1.558 per realizzare una prima casa di abitazione per il figlio.



Valutazione tecnica e di sostenibilità:

L'istanza di modifica può essere ritenuta compatibile con gli obiettivi del PI. Si propone pertanto di ampliare a nord la Zto Er/10 di circa 1.558 mq e di individuare un nuovo sedime di lotto libero di circa 1.000 mq. La nuova previsione è assoggettata a perequazione urbanistica in quanto comporta consumo di suolo.

Proposta della Giunta:

ACCOGLIBILE

Scheda PROPOSTA n. 02

Data: 13.02.20187 – Prot. n.

Presentata da:

COMUNE DI CASTELCUCCO

Oggetto della proposta:

Di seguito le modifiche promosse dall'Amministrazione Comunale alle:

NTO

(vedi ALLEGATO 2)

Valutazione tecnica e di sostenibilità:

Trattasi di adeguamenti ritenuti condivisibili relativi all'individuazione di nuovi lotti liberi in Zto Er e alla relativa procedura di approvazione in conformità con la vigente normativa.

Proposta della Giunta:

ACCOGLIBILE

Riepilogo sintetico delle modifiche contenute nella variante 6 al PI

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

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

Tabella riepilogativa delle modifiche oggetto di Variante 6 al PI				
n.	Superficie terr/fond mq	Volume mc	Note	Verifica di conformità con la LR 14/2017
1	1.558	600	Nuovo lotto libero in Zto Er/10	SI - modifica ammessa ai sensi dell'art. 13 comma 2 (max 30% della capacità edificatoria prevista dal PATI)
2	-	-	Adeguamenti normativi	SI - non comporta consumo di suolo come definito all'art. 2 comma 1 lettera c)
tot	1.558 mq	600 mc	residenziale	

Dal punto di vista residenziale, il bilancio delle modifiche oggetto di variante prevede l'utilizzo di 600 mc della capacità edificatoria prevista dal PATI (105.445 mc) in virtù della deroga ammessa all'art. 13 comma 2 di seguito riportato.

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

	PATI	Attuazione PI (ante Var 5)	30 % LR 14/2017*
Residenziale	105.445 mc	22.857 mc	24.776 mc
Produttivo (artigianale)	15.000 mq di Sc	0	4.500 mq di Sc

* = la percentuale è calcolata sulla capacità edificatoria residua (es. residenziale pari a 82.588 mc)

Con la presente Variante al PI viene utilizzato il **23% (5.193 mc + 600 mc)** della quantità massima assentita in deroga (24.776 mc).

Con la Variante 6 al PI il consumo netto di suolo a fini residenziali si attesta a mq 6.970 (5.896mq + 1.074mq).

Tutte le modifiche introdotte dalla presente variante al PI sono state sottoposte ad una preliminare verifica di compatibilità ambientale.

La variante parziale al PI - "**variante 6**", può quindi seguire le procedure di formazione, adozione, approvazione ed efficacia, previste dall'articolo 18 della LR 11/2004.

La variante 6 al PI è inoltre accompagnata dalla Valutazione di Compatibilità Idraulica e dalla Microzonazione Sismica.

4. COMPATIBILITA' IDRAULICA E SISMICA

A. VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' IDRAULICA

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

Si riportano, di seguito, gli indirizzi operativi per le Valutazioni di compatibilità Idraulica, desunte da quella allegata al Primo PI "generale".

Si richiama la Valutazione di Compatibilità Idraulica allegata alla presente variante al PI.

(vedi Allegato A)

B. VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' SISMICA

Si richiama e si rinvia alla MICROZONAZIONE SISMICA redatta nel 2017 in funzione della presente Variante n.5 al PI.

Si richiama la Valutazione di Compatibilità Sismica (VCS) allegata alla presente variante puntuale al PI.

(vedi Allegato B)

NOTE CONCLUSIVE

La presente variante 6, specifica e parziale, al PI del Comune di Castelcucco è formalmente conforme alle vigenti disposizioni di legge in materia.

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