

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. 9

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

“Territorio agricolo”

Osservazioni e Controdeduzioni

PROGETTAZIONE

TREVIPLAN

Matteo Gobbo
Paolo Furlanetto
Alessia Rosin

GREENPLAN ENGINEERING

Gino Bolzonello
Mauro D'Ambroso

COMUNE DI CASTELCUCCO

SINDACO

Adriano Torresan

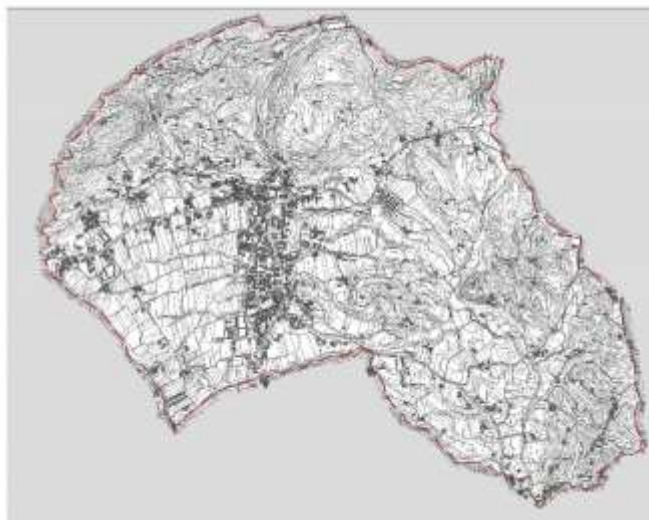
SETTORE URBANISTICA

Silvana De Martin

SEGRETARIO

Manuel Bruno

luglio 2021



COMUNE DI CASTELCUCCO

Provincia di Treviso - Regione del Veneto

PRC - PIANO REGOLATORE COMUNALE

PI - Piano degli Interventi

Variante n.9 "Territorio Agricolo"

Osservazioni e Controdeduzioni

RELAZIONE

PREMESSA

La presente Variante n.9 "Territorio Agricolo" al Piano degli Interventi del Comune di Castelvucco è stata adottata dal Consiglio Comunale con delibera n° 01 in data 27 gennaio 2021 ai sensi degli artt. 17, 18 e 48 comma 5° della LR 11/2004.

La pubblicazione e il deposito, prot. n. 723 del 02.02.2021, sono avvenuti regolarmente su Albo Pretorio Comunale e sito internet. Nei termini previsti dalla legge sono pervenute n. 4 osservazioni che sono state regolarmente esaminate, valutate e controdedotte.

Si richiama il parere favorevole di compatibilità idraulica ai sensi della DGR 2948/2009 e di compatibilità sismica ai sensi della DGR 1572/2013 sulla variante adottata pervenuto dal competente ufficio del Genio Civile Regionale di Treviso, con protocollo n. 304726 del 06.07.2021.

CONTENUTI DELLA VARIANTE PUNTUALE AL PI

La ***Variante n. 9 al PI*** è redatta ai sensi e in applicazione dell'art. 43 della LR 11/2004 per la tutela del territorio agricolo del Comune di Castelvucco.

I contenuti della presente Variante specifica per il territorio agricolo sono in linea con gli obiettivi contenuti nel documento di programmazione fissati dall'Amministrazione Comunale. A tal fine si richiama il Documento Programmatico Preliminare che l'attuale Amministrazione Comunale ha approvato dall'assemblea consiliare con Delibera n. 36 del 08.10.2018.

Nello specifico si richiama inoltre l'atto di indirizzo per la redazione della Variante n.9 al PI approvato con DGC n.77 del 10.12.2018.

Si richiama infine i contenuti della Relazione adottata che descrive sinteticamente i contenuti della Variante al PI per il territorio agricolo.

CRITERI SEGUITI NELL'ESAME DELL'OSSERVAZIONE

Premettiamo innanzi tutto che le "osservazioni" devono essere intese come un apporto collaborativo dei cittadini al perfezionamento dello Strumento Urbanistico Comunale.

Esse devono pertanto essere ispirate a criteri di pubblico interesse e non a tutela di interessi privati.

In conformità a questo principio, ma anche all'assunto che il PI, essendo la parte operativa del nuovo strumento urbanistico comunale e quindi in continua evoluzione e aggiornamento, all'interno della

“cornice strutturale” del PATI, tutte le osservazioni pervenute sono state esaminate, valutate e controdedotte.

L'oggetto ed i contenuti delle osservazioni sono riassunti nella SCHEDA allegata al presente elaborato; nella stessa scheda è riportata la proposta di controdeduzioni che la Giunta presenta al Consiglio Comunale per essere recepita e per procedere alla definitiva approvazione de PI.

La valutazione dei contenuti delle osservazione, ed il relativo parere sulle stesse, sono stati definiti, nel rispetto degli obiettivi generali del PATI e del PI, tenendo conto dei seguenti criteri generali:

- 1) la verifica di conformità delle richieste nei riguardi delle scelte basilari e delle linee di indirizzo del Piano Regolatore Comunale, costituito da PATI e da PI;
- 2) la verifica di compatibilità delle istanze con le componenti “rigide” del PATI, costituite dai vincoli, dalle invarianti e dalle fragilità del territorio;
- 3) la verifica di coerenza con il dimensionamento e con la SAU trasformabile così come stabiliti e previsti dal PATI;
- 4) la verifica di compatibilità delle istanze con la struttura e i caratteri degli insediamenti esistenti e previsti;
- 5) la verifica della localizzazione di quanto richiesto in rapporto alle opere di urbanizzazione esistenti e della possibilità di un loro potenziamento e adeguamento;
- 6) l'incidenza di quanto richiesto sul dimensionamento e sul carico insediativo aggiuntivo delle diverse zone territoriali omogenee e in rapporto agli standard di piano;
- 7) l'accoglimento di tutte quelle istanze che consentono di apportare correzioni di errori materiali, grafici e normativi, ovvero di ottenere miglioramenti e benefici al territorio e agli insediamenti;
- 8) nel caso di varianti parziali, puntuali e/o specifiche al PI, come per la variante in esame, per le osservazioni il cui contenuto non risulta essere in linea con gli obiettivi e con i contenuti della stessa variante, ovvero non abbia diretta pertinenza, le stesse osservazioni, pur controdedotte, si debbono ritenere NON pertinenti, pertanto NON accoglibili.

SCHEDE DELLE OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI

<p><u>Scheda Osservazione n.1</u></p> <p>Protocollo n. 2187 Data: 29.03.2021</p> <p>Presentata da: Reginato Simone, Reginato Giovanni, Bosa Maria Angela</p> <p>ZTO E Via Erega Fg. 6 m.n. 77 - 91 - 92</p>	
---	--

Oggetto dell'osservazione:

Si chiede la possibilità di edificare una casa di abitazione ed un ricovero attrezzi di modeste dimensioni afferenti alla propria attività agricola nella porzione a nord dei terreni di prossima proprietà. In base al PI vigente, secondo l'art. 45 delle NTO, l'intervento sarebbe possibile, in quanto la nuova costruzione sarebbe prevista comunque in prossimità di un edificio esistente.

Sulla base degli elaborati adottati con la Variante al PI n. 09, tale possibilità viene negata, in quanto l'intera proprietà ricadrà nell'ambito del *territorio agricolo ad edificabilità condizionata in continuità/contiguità*. Pertanto in base all'art. 45 delle NTO modificato, in queste porzioni di territorio, entro una distanza non superiore a ml 10,00, oltre agli interventi sugli edifici esistenti di cui all'articolo 3 comma 1, lett. a), b), c), d) del DPR 380/2021 è ammesso l'ampliamento degli edifici residenziali secondo quanto consentito all'art. 44 della Lr 11/2004 e s.m.i. L'osservazione non mira a voler modificare la zonizzazione introdotta dalla Variante n.9 in quanto basata su un'analisi scientifica e ambientale del territorio agricolo comunale, ma è finalizzata a valutare la possibilità di poter inserire delle deroghe alla costruzione per giovani imprenditori agricoli, come l'osservante, che portano avanti in prima persona l'attività agricola.

Controdeduzione:

Valutati i contenuti puntuali dell'osservazione, preso atto che l'osservante riconosce la fondatezza dell'analisi scientifica e ambientale su cui si basa la nuova disciplina per la trasformazione del territorio agricolo, tenuto conto che non si chiede la modifica della zonizzazione, bensì la possibilità di poter prevedere deroghe per giovani imprenditori agricoli, si ritiene di confermare l'impianto generale e la specifica disciplina introdotti con la Variante n.9 adottata.

Per eventuali deroghe puntuali si rinvia alla prossima controdeduzione.

Proposta di provvedimento:

Osservazione NON ACCOGLIBILE

<p><u>Scheda Osservazione n.2</u></p> <p>Protocollo n. 2326 Data: 03.04.2021</p> <p>Presentata da: Confagricoltura Treviso</p>	
--	--

Oggetto dell'osservazione:

Si chiede di rivalutare gli ambiti agricoli individuati nei quali non è consentita la nuova edificazione. Si ritiene che tale individuazione sia troppo vincolativa per le nuove aziende condotte da giovani imprenditori che si trovano in quell'area e che potrebbero aver la necessità di dover sviluppare con un piano aziendale la propria attività agricola. Si chiede pertanto la revisione di tali ambiti valutando anche l'applicazione di contratti/convenzioni con la pubblica amministrazione come previsto dagli articoli 14 e 15 del decreto legislativo 228 del 18 maggio 2001 "Orientamento e modernizzazione del settore agricolo, a norma dell'articolo 7 della legge 5 marzo 2001, n. 57".

Controdeduzione:

Valutati i contenuti generali dell'osservazione, preso atto che l'osservante considera "troppo vincolativa" la nuova disciplina per le nuove aziende condotte da giovani imprenditori che necessitano di sviluppare con un piano aziendale la propria attività agricola, verificati i contenuti normativi della Variante e tenuto conto delle analisi predisposte su cui si basa l'intera nuova disciplina per lo spazio agricolo, si ritiene di confermare l'impianto generale prevedendo una deroga specifica al comma 9 dell'art. 45 nei seguenti termini (testo aggiunto in colore blu):

Territorio agricolo ad edificabilità condizionata in continuità e/o contiguità entro una distanza non superiore a ml 10,00, oltre agli interventi sugli edifici esistenti di cui all'articolo 3 comma 1, lett. a), b), c), d) del DPR 380/2001 è ammesso l'ampliamento degli edifici residenziali secondo quanto consentito all'articolo 44 della LR 11/2004 e s.m.i.; In deroga a quanto consentito ed esclusivamente per i giovani imprenditori agricoli, è ammessa la nuova edificazione in posizione isolata ad una distanza dall'edificato esistente o zona edificabile non superiore a ml 20,00 in ambito collinare e 30,00 in ambito pianeggiante. Per tale edificabilità in deroga si prescrive il raddoppio delle misure di compensazione ambientale definite al successivo comma 16.

Proposta di provvedimento:

Osservazione PARZIALMENTE ACCOGLIBILE nei termini sopra riportati

<p>Scheda Osservazione n.3</p> <p>Protocollo n. 2495 Data: 12.04.2021</p> <p>Presentata da: Feltracco Fabiano</p>	
---	--

Oggetto dell'osservazione:

Si rileva quanto segue:

1. art. 35 c. 3 lettera c)

Per i tratti di percorso previsti su proprietà private è opportuno che il procedimento di dichiarazione del diritto di uso pubblico includa una comunicazione e la stipula di una convenzione con i proprietari, in quanto la condivisione con quest'ultimi può dare dei benefici per il Comune;

2. art. 35 c. 3 lettera c)

Poiché dalla dichiarazione di uso pubblico discendono obblighi sia per i proprietari sia per il Comune, è opportuno che la stessa sia esaustiva e inoltre cautelativa rispetto a comportamenti impropri. Si propone pertanto la seguente integrazione al testo: "Il PI riporta in cartografia la sentieristica individuata da studi specialistici/settoriali e ne attribuisce valenza collettiva di uso pubblico, *per pedoni e biciclette (velocipedi)*, nella fruizione occasionale per il tempo libero e *compatibile con le caratteristiche dei luoghi*".

3. art. 35 c. 3 lettera c)

Contestualmente alla dichiarazione di uso pubblico si ritiene opportuna la redazione di apposito regolamento che disciplini l'utilizzo collettivo introdotto, al fine di promuoverne una fruizione positiva nel rispetto dei luoghi attraversati e delle persone.

4. art. 35 c. 3 lettera c) - Tav. 2.1 e Tav. 2.2

Poiché dalla dichiarazione di uso pubblico sorgono obblighi sia per i proprietari che per il Comune, è importante i tracciati dei percorsi risultino definiti con la maggiore accuratezza possibile. Si chiede di valutare la predisposizione di una mappa specifica caratterizzata da una rappresentazione adeguata dei diversi elementi sottostanti (simbologie rappresentative del territorio, quali strada demaniale, divisioni colturali, ecc.)

5. Tav. 2.1, Tav. 2.2, Allegato 1A; Tav. A2, Tav. A3

Si chiede di correggere l'individuazione di una strada, erroneamente rappresentata, di fronte alle abitazioni rurali "La Casa Nova", attestandola sul tracciato della strada interpodereale che si sviluppa fra i terreni a nord-est del caseggiato collegando i fondi attraversati con la viabilità presente in zona Santa Lucia come riportato nella mappa Foglio 6 Comune Castelcucco.

Controdeduzione:

Valutati i contenuti generali dell'osservazione, si ritiene l'osservazione presentata come segue:

1. Parzialmente Accoglibile. Si propone di inserire nel testo normativo (art.35 c.3 lett. c) la facoltà per l'Amministrazione di stipulare accordi/convenzioni laddove necessario per la fruizione pubblica.
2. Accoglibile. Si propone di inserire il testo proposto specificando velocipedi "*non motorizzati*";
3. Condivisibile ma non pertinente con i contenuti del PI. Per tale motivo si rinvia ad apposito elaborato;
4. Condivisibile ma non pertinente con i contenuti del PI. Per tale motivo si rinvia ad apposito elaborato;
5. Accoglibile. Si propone di stralciare in cartografia il tracciato da via Erega alla connessione verso est con le altre tratte della rete sentieristica.

Proposta di provvedimento:

Osservazione PARZIALMENTE ACCOGLIBILE nei termini sopra riportati

<p>Scheda Osservazione n.4</p> <p>Protocollo n.2371 Data: 07.04.2021</p> <p>Presentata da: Ufficio Tecnico</p>	
--	--

Oggetto dell'osservazione:

Si propongono le seguenti rettifiche / integrazioni:

- 1) NTO - Art.35 comma 3 lett. a)
Punto l^ - sia introdotta la frase "*sono consentiti solo gli interventi edilizi di cui al comma 7 del precedente art.30 pertanto è esclusa la nuova edificazione*".
- 2) NTO - Art.33 comma 7
Sia corretto il riferimento all'art.32 comma 2 in luogo dell'art.34 comma 2.02
- 3) Tavola 2.2. - Valori e Tutele Ambientali
Si propone l'inserimento delle Invarianti nella Tav. 2.2
Nella Legenda siano inseriti gli articoli delle NTO in corrispondenza delle aree della Rete Ecologica.
- 4) NTO – art.46
Si propone di integrare l'articolo 46 comma 3 inserendo una tolleranza del 25% in caso di ampliamento di impianti colturali esistenti a condizione che la superficie colturale (vigneto/frutteto) esistente sia maggiore del 50% della superficie totale di progetto o, in alternativa, siano presenti interruzioni tra gli impianti colturali di larghezza minima di 5,00 ml.
- 5) CARTOGRAFIA - Aggiornamento
Si propone l'aggiornamento cartografico delle superfici coperte riferite agli ambiti delle aziende agricole censite con la Variante 9.

Si propone altresì la correzione di alcuni refusi e/o definizioni improprie, ancorchè non pertinenti alla Variante 9:

- NTO - art.47 punto 5 – dopo la parola Repertorio inserire "*normativo e al Prontuario*"
- NTO - art.63 comma 5 Punto e) – correggere il riferimento all'articolo 68.
- Nella Legenda della tavola 3.1 sia corretto il riferimento all'art.68 degli edifici in conflitto.

Controdeduzione:

Trattasi di precisazioni e adeguamenti normativi e cartografici condivisibili finalizzati ad una migliore applicazione della disciplina per le zone agricole. Si condivide inoltre la correzione di alcuni refusi e/o definizioni improprie rilevati negli elaborati di PI.

Proposta di provvedimento:

Osservazione ACCOGLIBILE

ELENCO SINTETICO DELLE OSSERVAZIONI

Nella Tabella sono elencate in sintesi le osservazioni pervenute (4) e il relativo esito finale.

Data e Protocollo	Ditta	accoglibile	parzialmente accoglibile	non accoglibile
29.03.2021 n. 2187	1 – Reginato - Bosa			X
03.04.2021 n. 2326	2 – Confagricoltura		X	
12.04.2021 n. 2495	3 – Feltracco Fabiano		X	
07.04.2021 n.2371	4 – Ufficio Tecnico	X		
Totale		1	2	1