

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 ex art. 77 NTO

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

Relazione

PI	adozione con DCC n.46 del 08.11.2016	approvazione con DCC n.06 del 21.03.2017	entrata in vigore il 20.04.2017
PI var.1	adozione con DCC n.46 del 08.02.2018	approvazione con DCC n.16 del 30.04.2018	entrata in vigore il 31.05.2018
PI var.2	adozione con DCC n.08 del 07.03.2019	approvazione con DCC n.45 del 14.11.2019	entrata in vigore il 08.12.2019
PI var.3	adozione con DCC n.28 del 29.09.2020	approvazione con DCC n.52 del 31.12.2020	entrata in vigore il 04.02.2021
PI var. UNESCO	adozione con DCC n.38 del 03.08.2021	approvazione con DCC n.45 del 28.09.2021	entrata in vigore il 23.10.2021
PI var.4	adozione con DCC n.21 del 30.04.2021	approvazione con DCC n.53 del 29.11.2021	entrata in vigore il 24.12.2021
PI var. ex art. 77 delle NTO		approvazione con DCC n.54 del 29.11.2021	entrata in vigore il 24.12.2021
PI var.5	adozione con DCC n.03 del 23.03.2023	approvazione con DCC n.31 del 29.06.2023	entrata in vigore il 16.08.2023

ex LR 14/2019

PROGETTAZIONE

Matteo Gobbo

SINDACO

Gianni Montesel

ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Vincenza Scarpa

SERVIZIO URBANISTICA

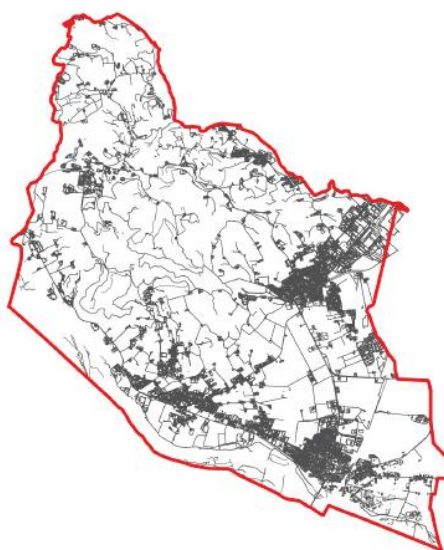
Eddy Dall'Anese

Paola Ceschin

SEGRETARIO

Mauro Giavi

novembre 2023



COMUNE DI SUSEGANA

Provincia di Treviso - Regione del Veneto

PRC - PIANO REGOLATORE COMUNALE

PI - Piano degli Interventi

Variante puntuale ai sensi dell'articolo 77 delle NTO

SOMMARIO DELLA RELAZIONE

1	PREMESSA	pag. 2
2	GLI OBIETTIVI E I CONTENUTI DELLA VARIANTE EX ART. 77 DELLE NTO	pag. 4
3	GLI ELABORATI DELLA VARIANTE EX ART. 77 DELLE NTO	pag. 7
4	COMPATIBILITA' IDROGEOLOGICA SISMICA E AMBIENTALE	pag. 8

ELABORATI DI VARIANTE

1 – Estratti cartografici (PI vigente - PI variante)

2 – Estratto normativo (Repertorio Normativo – Scheda Normativa n.47)

1. PREMESSA

La presente relazione di progetto è parte integrante della Variante parziale e puntuale al Piano degli Interventi del Comune di Susegana, redatta ai sensi e per gli effetti dell'articolo 77 delle Norme Tecniche Operative - POTERI DI DEROGA - VARIANTI NON SOSTANZIALI ALLE NTO.

Con la presente procedura detta anche "variante semplificata al PI", l'Amministrazione Comunale procedente, può approvare delle variazioni, procedere alla correzione di errori materiali o introdurre delle modifiche che non incidono nei contenuti sostanziali e strutturali del piano, che non modificano il dimensionamento, gli standard e i vincoli di piano.

Articolo 77 - POTERI DI DEROGA - VARIANTI NON SOSTANZIALI AL PI

1. Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale, previa delibera del Consiglio Comunale, nel rispetto della legislazione vigente ed in particolare dell'articolo 14 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, ha la facoltà di esercitare i poteri di deroga alle presenti NTO, limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di uso pubblico.

2. Sono soggette a sola delibera consiliare, senza ulteriore iter di approvazione, le varianti al PI non sostanziali riguardanti:

- a) la perimetrazione delle UMI e delle zone soggette a PU;*
- b) le Schede Normative contenute nel Repertorio allegato alle presenti NTO, purché senza alterazione della capacità edificatoria e degli standard minimi;*
- c) l'assegnazione e modifica dei gradi di protezione previsti dalle presenti norme, con esclusione dei gradi di protezione 1 e 2;*
- d) i parametri e le specifiche destinazioni delle zone F;*
- e) i contenuti tipologici e morfologici di cui al Repertorio normativo;*
- f) le modifiche ai contenuti del Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale;*
- g) correzioni grafiche e normative ed errori materiali;*
- h) riduzione della zona di rispetto cimiteriale ai sensi dell'art. 338 comma 5 del RD n.1265/1934 e smi, fatta salva l'acquisizione del parere della competente ULSS, previa valutazione dell'interesse pubblico prevalente e della compatibilità degli interventi con le esigenze di tutela relative agli aspetti igienico-sanitari, ambientali, urbanistici e di tranquillità dei luoghi (art. 41 comma 4bis LR 11/2004);*
- i) Schede di Intervento per edifici esistenti ubicati in fascia di rispetto stradale di cui all'articolo 13 comma 7 delle NTO.*

3. Sono altresì soggette a sola delibera consiliare, senza ulteriore approvazione superiore, le varianti riguardanti:

- a) le prescrizioni relative alle Classi dell'Abaco dei tipi edilizi, di cui al Repertorio Normativo allegato alle NTO, senza modifica dei parametri urbanistici previsti dal PI per le singole zone;*
- b) le varianti che individuano il "lotto libero" entro le Er;*
- c) le varianti di cui ai precedenti articoli 50, 57, 65, 69 e 73;*
- d) le varianti ex comma 4°, articolo 50 della LR 61/1985.*

(omissis)

La modifica, parziale e puntuale, riguarda l'individuazione all'interno della zona Fb/9 (municipio e piazza Martiri della Libertà) di una specifica zona Fb/9.1 relativa alla ex Caserma dei Carabinieri ubicata tra via San Salvatore e via Monte Grappa.

L'istanza di modifica è propedeutica e necessaria alla riqualificazione dell'immobile per finalità pubbliche sociali.

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 integrano la LR 11/2004.

2. GLI OBIETTIVI E I CONTENUTI DELLA VARIANTE EX ART. 77 DELLE NTO

La presente Variante parziale e puntuale al PI ha la finalità di dare conformità urbanistica all'intervento di riqualificazione dell'ex caserma dei carabinieri, attualmente non utilizzata.

La variante consiste nell'individuazione di una specifica **zona Fb/9.1** all'interno della vigente zona Fb/9 e la predisposizione di una apposita scheda normativa. Tali modifiche sono dovute per consentire l'intervento di riqualificazione edilizia volto alla realizzazione di una struttura per l'inserimento di persone vulnerabili (Linea PNRR M5C2 - INVESTIMENTO 1.3.1 - HOUSING FIRST - TEMPORANEO NEXT GENERATION EU). Risulta, pertanto, necessario definire mediante la **Scheda Normativa n.47** la specifica destinazione d'uso dell'immobile.

Il progetto per la creazione di alloggi temporanei dedicati a persone in condizione di necessità prevede per lo più modifiche interne al distributivo al fine di rendere fruibili gli spazi secondo le esigenze richieste dalla specifica nuova destinazione d'uso.

Le caratteristiche urbanistiche ed edilizie dell'area di modifica sono riportate nella seguente scheda:

ATO: 1 – PI: Tavola 3.1 – ZTO Fb/09

Catasto: Sez. C, Foglio 12, m.n. 27



Superficie Fb/9.1 = 734mq

La zona Fb/9.1 "ex caserma Carabinieri" risulta ubicata in una posizione strategica della viabilità comunale e provinciale, all'interno del perimetro del centro abitato. È presente un accesso pedonale localizzato a nord direttamente da via S. Salvatore e uno carraio ubicato ad ovest su via Monte Grappa.

L'immobile è composto da due corpi di fabbrica contigui tra loro; il corpo principale è caratterizzato da due piani fuori terra, mentre, il corpo di fabbrica minore in termini dimensionali è caratterizzato da un solo piano fuori terra con una terrazza sul coronamento dello stesso.

L'intervento di riqualificazione riguarda esclusivamente il piano terra del fabbricato ovvero la porzione individuata come ex caserma delle forze dell'ordine, oggi utilizzata come magazzino/deposito degli uffici pubblici comunali. Il primo piano, non oggetto di intervento, è adibito ad abitazione.

Il distributivo interno della porzione di fabbricato oggetto di intervento non è utilizzabile per le finalità previste in quanto, oltre a due camere e servizi igienici, è assimilabile di fatto ad ambienti con destinazione ad ufficio.

Si riporta di seguito la Scheda Normativa n.47

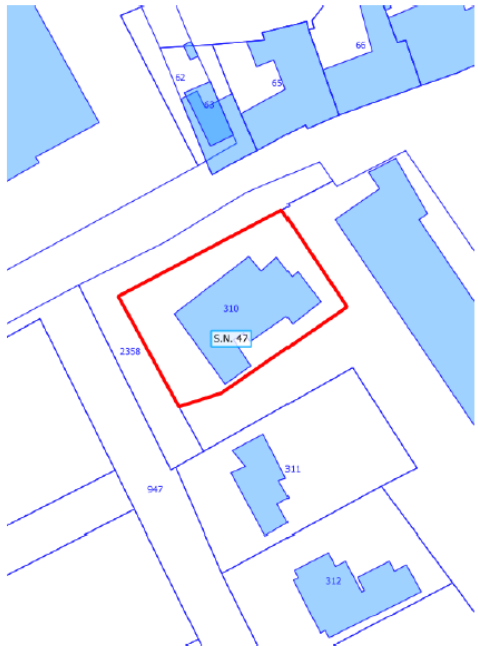
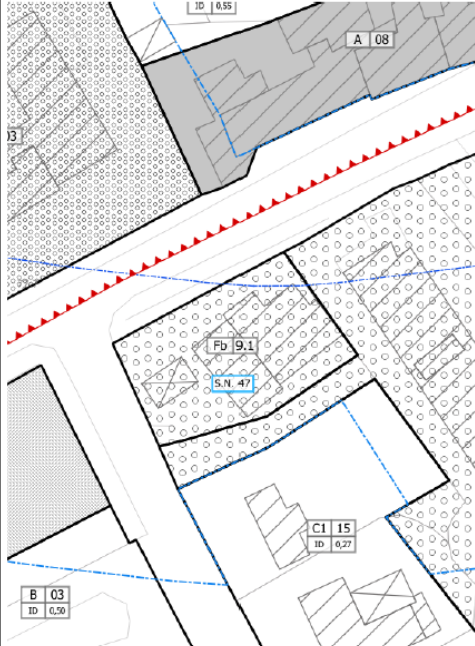
SCHEDA NORMATIVA				n. 47	
ZTO Fb/9.1	ATO 1	Catasto: Fg 34 m.n. 310 Via San Salvatore – Via Monte Grappa			
Descrizione:	 <p>Estratto catasto con perimetro Scheda Normativa</p>		 <p>Estratto PI</p>		
	Carature urbanistiche	Superficie Fondiaria Sf	mq	734	
	Rapporto di copertura C	mq/mq	-		
	Indice di utilizzazione fondiaria If	mq	-		
	Superficie Coperta massima	mq	esistente		
	Altezza H	ml	7,50	2 piani fuori terra	
	Distanza dalle strade Ds	ml	esistente		
	Distanza dai confini Dc	ml	esistente		
	Distacco dai fabbricati Df	ml	esistente		
	Standard	mq	Verde	-	Park -
Tipologie ammesse	-				
Direttive e Prescrizioni	<p><u>Destinazione d'uso:</u> Residenza sociale (alloggi temporanei dedicati a persone in condizione di necessità). In via transitoria è fatto salvo l'attuale utilizzo parziale dell'edificio.</p> <p><u>Interventi ammessi:</u> Ristrutturazione edilizia finalizzata alla riqualificazione dell'immobile. Non sono previsti nuovi accessi pedonali e carraio in aggiunta a quelli esistenti. È ammesso il ricavo di posti auto nell'area pertinenziale scoperta.</p>				
Perequazione	-				

TABELLA RIEPILOGATIVA DELLE MODIFICHE

Come si vede dai valori dimensionali riportati nella singola scheda di variante e nella seguente tabella riepilogativa, si tratta di una modifica in armonia con gli obiettivi del PAT e del PI.

L'area interessata dalla Variante è stata attentamente esaminata e valutata, sia in relazione alla localizzazione territoriale e urbanistica, sia in merito alle possibili ripercussioni sotto il profilo ambientale e paesaggistico.

È stata inoltre esaminata la conformità con la LR 14/2017 "DISPOSIZIONI PER IL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO E MODIFICHE DELLA LEGGE REGIONALE 23 APRILE 2004, N. 11".

Tabella riepilogativa delle modifiche oggetto di Variante ex art. 77 NTO al PI				
n.	Superficie terr/fond mq	SNP - Sc mq	Descrizione	Verifica di conformità con la LR 14/2017
1	-	-	Individuazione della zona Fb/9.1 e nuova S.N. 47	SI - non comporta consumo di suolo come definito all'art. 2 comma 1 lettera c)
tot	-	-		

Dal punto di vista residenziale/produttivo, la modifica **non comporta alcuna variazione al carico insediativo** del PI e al relativo dimensionamento.

3. GLI ELABORATI DELLA VARIANTE EX ART. 77 DELLE NTO

La presente Variante parziale e puntuale al PI, si compone dei seguenti elaborati di progetto:

- **Relazione**, che indica gli obiettivi e i contenuti della modifica apportata al piano, l'individuazione delle aree con lo stato di fatto e le nuove previsioni, oltre all'aggiornamento degli altri aspetti normativi e dimensionali;
- **Elaborati** che contengono le indicazioni progettuali costituite da:
 - **1 - estratti cartografici** – Tavole 3 e 4 (vigente e variante), con l'individuazione dell'area oggetto di modifica;
 - **2 - estratto normativo** – Repertorio Normativo – (Scheda Normativa n.47)

La presente Variante è accompagnata dai seguenti elaborati specialistici:

- Asseverazione Sismica;
- Asseverazione Idraulica;
- Procedura di valutazione di incidenza – dichiarazione di non necessità.

NOTE CONCLUSIVE

La presente variante parziale e puntuale al PI del Comune di Susegana, secondo le modalità e le procedure di cui all'articolo 77 delle NTO, 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 approfondimenti e verifiche, nonché l'introduzione degli adeguamenti sopra elencati, si configura come "Variante parziale puntuale" ai sensi dell'articolo 77 delle NTO del PI.

4. VERIFICA DI COMPATIBILITA' IDRAULICA, SISMICA e AMBIENTALE

4.1 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 Idraulica allegata alla presente Variante al PI.

4.2 VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' SISMICA

Si richiama lo Studio di Microzonazione Sismica di II° e III° livello redatto dal geologo Dario Barazzuol. Si richiama, nello specifico, l'Asseverazione Sismica allegata alla presente Variante al PI.

4.3 VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

In conformità con le disposizioni regionali in materia di VAS e tenuto conto degli indirizzi operativi sulla Verifica Facilitata di Sostenibilità Ambientale (VFSA) esplicitati con parere 259 del 14.10.2021 e dato il procedimento di Variante "breve" con unica delibera consiliare, la presente variante non è oggetto di valutazione ambientale strategica.

4.4 VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE

La Valutazione di Incidenza non è necessaria in quanto le modifiche introdotte sono riconducibili all'ipotesi di non necessità di valutazione di incidenza prevista dell'Allegato A, paragrafo 2.2 della D.G.R. n° 1400 del 29.08.2017.

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