

COMUNE DI ARCADE

Provincia di Treviso
Regione del Veneto



PRC - Piano Regolatore Comunale

Articolo 12 Legge Regionale 23 aprile 2004, n° 11

PI - Piano degli Interventi - Variante 6

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

Articolo 7 Legge Regionale 16 marzo 2015, n° 4

Relazione

Variante n. 01
Variante n. 02
Variante n. 03
Variante n. 04
Variante n. 05

adozione con DCC n. 37 del 27.12.2013 - approvazione con DCC n. 05 del 16.04.2014
adozione con DCC n. 22 del 31.07.2014 - approvazione con DCC n. 41 del 29.12.2014
adozione con DCC n. 06 del 15.04.2015 - approvazione con DCC n. 45 del 26.11.2015
adozione con DCC n. 30 del 28.11.2016 - approvazione con DCC n. 16 del 20.04.2017
adozione con DCC n. 24 del 11.07.2019 - approvazione con DCC n. 45 del 14.11.2019

PROGETTAZIONE
Paolo Furlanetto, urbanista
Matteo Gobbo, pianificatore
con Alessia Rosin

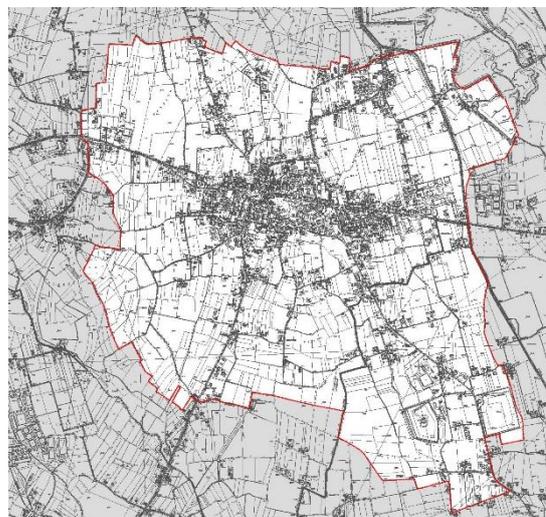
SINDACO:
Domenico Presti

ASSESSORE ALL'URBANISTICA:
Fabio Gazzabin

SETTORE URBANISTICA
Fabrizio Amadio
Luigi Gardin

SEGRETARIO
Massimo Candia

Arcade, novembre 2019



COMUNE DI ARCADE
Provincia di Treviso
Regione del Veneto

PRC - PIANO REGOLATORE COMUNALE
PI - Piano degli Interventi

Variante 6
Articoli 17 e 18 LR 11/2004

RELAZIONE

SOMMARIO

1.	PREMESSA	pag. 2
2.	OBIETTIVI DELLA VARIANTE 6 AL PI	pag. 5
3.	CONTENUTI DELLA VARIANTE 6 AL PI	pag. 6
4.	SCHEDE DELLE MODIFICHE	pag. 8
5.	SUPERFICIE AGRICOLA TRASFORMABILE	pag. 27
6.	COMPATIBILITA' IDROGEOLOGICA E SISMICA	pag. 29
7.	ELABORATI DELLA VARIANTE 6 AL PI	pag. 30

Allegati:

- 1a – estratti cartografici (modifiche 01-04)
- 1b – estratti cartografici (modifiche 05)
- 2 – estratti normativi

Elaborati specialistici:

- Valutazione Sismica (mod. 01-02)
- Studio di Compatibilità Idraulica (mod. 01-02)
- Asseverazione sismica (mod. 03-04-05)
- Asseverazione idraulica (mod. 03-04-05)

1. PREMESSA

La presente Relazione è parte integrante della Variante 6 al Piano degli Interventi del Comune di Arcade, ossia della parte operativa del Piano Regolatore Comunale, costituito da Piano di Assetto del Territorio (PAT) e dal Piano degli Interventi (PI) e rappresenta l'adeguamento e l'integrazione della Relazione Programmatica già redatta in sede di primo PI e delle successive varianti.

Posto che il Piano degli Interventi, ossia la parte operativa del nuovo Piano Regolatore Comunale, va correttamente inteso come "strumento urbanistico operativo" ossia come "processo di piano", la sua manutenzione e il suo adeguamento rappresenta una fase costante, che deve seguire, da un lato l'evoluzione della materia urbanistica nel suo complesso, dall'altro dare risposte ai fabbisogni e alle necessità che la società civile richiede: Risulta quindi opportuno e necessario che il PI venga periodicamente adeguato ed aggiornato.

Il Comune di Arcade è dotato di Piano degli Interventi, al quale sono state apportate successivamente alcune varianti, ed in particolare:

- Variante n. 01, adottata con DCC n. 37 del 27.12.2013 e approvata con DCC n. 05 del 16.04.2014;
- Variante n. 02, adottata con DCC n. 22 del 31.07.2014 e approvata con DCC n. 41 del 29.12.2014;
- Variante n. 03, adottata con DCC n. 06 del 15.04.2015 e approvata con DCC n. 45 del 26.11.2015;
- Variante n. 04, adottata con DCC n. 30 del 28.11.2016 e approvata con DCC n. 16 del 20.04.2017
- Variante n. 05, adottata con DCC n. 24 del 11.07.2019 e approvata con DCC n. 45 del 14.11.2019;

pertanto la presente variante 6 sarà ricompresa all'interno del nuovo strumento urbanistico operativo, il quale è da intendersi "strumento urbanistico dinamico" e in grado di rapportarsi costantemente con la realtà che è continua evoluzione e che esige risposte in tempi certi e con procedure chiare.

La presente Variante 6 al PI contiene una serie di modifiche puntuali, grafiche e normative, apportate allo strumento urbanistico in base a specifiche istanze pervenute da parte dei cittadini

Naturalmente tutte le modifiche sono in linea con quanto definito all'art. 17 della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 e la variante, nel suo complesso, viene redatta sulla base degli obiettivi della norma citata, per dar corso a modifiche puntuali ritenute coerenti con i criteri informativi del Piano e per dar corso alla riclassificazione di aree edificabili in aree non edificabili, sulla base di specifiche istanze presentate al Comune dalle Ditte proprietarie e/o dagli aventi titolo.

In questo quadro programmatico entro il quale il Comune di Arcade intende operare, il PI va quindi inteso come "**piano processo**", che potrà evolversi, completarsi e aggiornarsi, anche per fasi e tempi successivi, in modo da rapportarsi costantemente con l'evoluzione e la trasformazione della società.

Va chiarito che il Piano Regolatore Comunale del Comune di Arcade, formato da Piano di Assetto del Territorio e da Piano degli Interventi è stato sottoposto a Valutazione Ambientale Strategica in modo completo e coerente. Pertanto tutte le scelte insediative già previste dal PI, comprese eventuali nuove trasformazioni e integrazioni previsionali, coerenti con il PAT sono state già sottoposte a VAS, nei limiti e nelle quantità previste dal dimensionamento e comprese nella SAT trasformabile. Tutte le varianti e le modifiche al PI che rientrano tra questi limiti devono quindi intendersi già valutate e quindi escluse dall'applicazione della procedura VAS di cui alla DGR 791/2009 e di cui al dLGS 152/2006.

Si richiama altresì il "DOCUMENTO PRELIMINARE al Piano degli Interventi predisposto dall'Amministrazione Comunale, ai sensi dell'articolo 18 della Legge Regionale n. 11/2004.

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 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.

Si richiama infine la LR 4 aprile 2019, n. 14 "Veneto 20150 - POLITICHE PER LA RIQUALIFICAZIONE URBANA E LA RINATURALIZZAZIONE DEL TERRITORIO E MODIFICHE ALLA LEGGE REGIONALE 23

APRILE 2004, N. 11 "NORME PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO E IN MATERIA DI PAESAGGIO", con particolare riguardo alle parti che modificano e integrano la LR 11/2004.

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 modificati dalla LR 14/2017 e dalla LR 14/2019:

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."

Art. 36

1. Il comune nell'ambito del piano di assetto del territorio (PAT) individua le eventuali opere incongrue, gli elementi di degrado, gli interventi di miglioramento della qualità urbana e di riordino della zona agricola definendo gli obiettivi di ripristino e di riqualificazione urbanistica, paesaggistica, architettonica, energetica, idraulica (71) e ambientale del territorio che si intendono realizzare e gli indirizzi e le direttive relativi agli interventi da attuare.

2. Il comune con il piano degli interventi (PI) disciplina gli interventi di trasformazione da realizzare per conseguire gli obiettivi di cui al comma 1.

3. La demolizione delle opere incongrue, l'eliminazione degli elementi di degrado, o la realizzazione degli interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica, energetica, idraulica e ambientale di cui al comma 1, e gli interventi di riordino delle zone agricole di cui al comma 5 bis, determinano un credito edilizio. (72)

4. Per credito edilizio si intende una capacità edificatoria riconosciuta a seguito della realizzazione degli interventi di cui al comma 3 ovvero a seguito delle compensazioni di cui all'articolo 37. I crediti edilizi sono annotati nel Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED) di cui all'articolo 17, comma 5, lettera e), e sono liberamente commerciabili. Il PI individua e disciplina gli ambiti in cui è consentito l'utilizzo dei crediti edilizi, mediante l'attribuzione di indici di edificabilità differenziati, ovvero di previsioni edificatorie localizzate, in funzione degli obiettivi di cui al comma 1, ovvero delle compensazioni di cui all'articolo 37, nel rispetto dei parametri e dei limiti di cui all'articolo 13, comma 1, lettera k). (73)

5. Salvi i casi in cui sia intervenuta la sanatoria secondo la normativa vigente, le opere, realizzate in violazione di norme di legge o di prescrizioni di strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica ovvero realizzate in assenza o in difformità dai titoli abilitativi, non possono dar luogo al riconoscimento del credito edilizio.

5 bis. Gli interventi di riordino della zona agricola sono finalizzati alla riqualificazione dell'edificato inutilizzato o incongruo esistente, alla riduzione della dispersione insediativa e alla restituzione all'uso agricolo di suoli impermeabilizzati e di aree occupate da insediamenti dismessi. Il piano regolatore comunale individua, nel rispetto dei limiti definiti ai sensi dell'articolo 13, comma 1, lettera f), gli ambiti e le aree da destinare alla rilocalizzazione e alla ricomposizione insediativa di edifici demoliti per le finalità di cui al presente comma, preferibilmente all'interno delle aree di urbanizzazione consolidata di cui all'articolo 13, comma 1, lettera o), nonché le modalità di riconoscimento del credito edilizio. Sono in

ogni caso tutelate e valorizzate le testimonianze del territorio agricolo ed incentivati la loro conservazione e il loro recupero ai fini della promozione del turismo rurale. (74)

Si ricorda, inoltre, che il Piano degli Interventi ha validità di cinque anni, trascorsi i quali decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché acquisiti i vincoli preordinati all'esproprio.

La presente Variante 6 al PI, viene pubblicata prima della sua adozione, così come previsto all'art. 39 del dLgs 14 marzo 2013, n° 33.

2. OBIETTIVI DELLA VARIANTE 6 AL PI ADEGUAMENTI PUNTUALI

Il Documento Programmatico preliminare del PI è l'atto predisposto dal Sindaco in cui sono evidenziati, secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi, nonché gli effetti attesi e auspicati della pianificazione.

Il documento preliminare al PI delinea i contenuti e le modalità di formazione del Piano degli Interventi, al quale 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.

Valgono tutti gli obiettivi già contenuti del Documento del Sindaco del Comune di Arcade, elaborato dalla Giunta Comunale e presentato nell'Assemblea Consiliare nella seduta del 18 aprile 2013, assunto con DCC n. 4 e richiamati in successive occasioni di incontri pubblici e di tavoli di concertazione.

Valgono altresì i Criteri per l'applicazione dell'Istituto della Perequazione urbanistica adottati dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 90 del 10.11.2015.

La presente Variante 6 al PI ha preso in considerazione una serie di istanze, presentate dagli aventi titolo, tenuto conto che il PI è uno strumento in costante manutenzione e aggiornamento e quindi l'Amministrazione comunale può dar corso a tutte quelle modifiche che ritiene coerenti compatibili con il PRC e con le vigenti disposizioni di legge in materia.

3. CONTENUTI DELLA VARIANTE 6 AL PI ADEGUAMENTI PUNTUALI

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);
- 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;
- 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 e sostenibilità ambientale;
- h) definire e localizzare le opere e i servizi pubblici e di interesse pubblico nonché quelle relative a reti e servizi di comunicazione, di cui al decreto legislativo n. 259 del 2003 e successive modificazioni, da realizzare o riqualificare;
- 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](#);
- 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](#);
- 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;

3. Il PI può, altresì, definire minori distanze rispetto a quelle previste dall'[articolo 9](#) del decreto del Ministro per i lavori pubblici 20 aprile 1968, n. 1444 "Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'[articolo 17](#) della legge 6 agosto 1967, n. 765": [\(32\)](#)

- a) nei casi di gruppi di edifici che formino oggetto di PUA planivolumetrici;
- b) nei casi di interventi disciplinati puntualmente.

4. In attuazione delle finalità di cui all'[articolo 2](#), comma 1, lettera d), il comune verifica le possibilità di riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente, dando atto degli esiti di tale verifica nella relazione programmatica di cui al comma 5, lettera a). [\(33\)](#)

4 bis. Qualora a seguito della verifica di cui al comma 4 risulti necessario individuare aree nelle quali programmare interventi di nuova urbanizzazione, il comune procede:

- a) alla verifica del rispetto dei limiti del consumo di suolo definiti ai sensi dell'[articolo 13](#), comma 1, lettera f) sulla base dell'aggiornamento dei dati contenuti nel quadro conoscitivo, in presenza del provvedimento della Giunta regionale di cui all'[articolo 4](#), comma 2, lettera a) della legge regionale recante disposizioni per il contenimento del consumo di suolo; [\(34\)](#)
- b) all'attivazione di procedure ad evidenza pubblica, cui possono partecipare i proprietari degli immobili nonché gli operatori pubblici e privati interessati, per valutare proposte di intervento che, conformemente alle strategie definite dal PAT, risultino idonee in relazione ai benefici apportati alla collettività in termini di sostenibilità ambientale, sociale ed economica, di efficienza energetica, di minore consumo di suolo, di soddisfacimento degli standard di qualità urbana, architettonica e paesaggistica. La procedura si conclude con le forme e nei modi previsti dall'[articolo 6](#) e in sede di adozione dello strumento il comune dà atto dell'avvenuto espletamento delle procedure di cui alla presente lettera e degli esiti delle stesse. [\(35\)](#)

5. Il PI è formato da:

- a) una relazione programmatica, che indica i tempi, le priorità operative ed il quadro economico;
- b) gli elaborati grafici che rappresentano le indicazioni progettuali;
- c) le norme tecniche operative;
- d) il prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale;
- e) il registro dei crediti edilizi;

f) una banca dati alfa-numerica e vettoriale contenente l'aggiornamento del quadro conoscitivo di riferimento nonché le informazioni contenute negli elaborati di cui alle lettere a), b), e c).

La presente **variante al PI** è sostanzialmente finalizzata a inserire le modifiche puntuali e diffuse, finalizzate a rispondere a specifiche esigenze pervenute da parte delle famiglie e delle ditte residenti nel comune, oltre alle nuove previsioni insediative coerenti con il PAT, con la LR 11/2004, con la LR 14/1017 e con la LR 14/2019, oltre all'aggiornamento normativo richiesto dall'ufficio tecnico comunale;

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.

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

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

Decorso 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.

Per le previsioni relative alle aree di espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, gli aventi titolo possono richiedere al comune la proroga del termine quinquennale. La proroga può essere autorizzata previo versamento di un contributo determinato in misura non superiore all'1 per cento del valore delle aree considerato ai fini dell'applicazione dell'IMU. Detto contributo è corrisposto al comune entro il 31 dicembre di ogni anno successivo alla decorrenza del termine quinquennale ed è destinato ad interventi per la rigenerazione urbana sostenibile e per la demolizione. L'omesso o parziale versamento del contributo nei termini prescritti comporta l'immediata decadenza delle previsioni oggetto di proroga e trova applicazione quanto previsto dal comma 7.

Le varianti al piano sono adottate e approvate con le procedure di cui al presente articolo.

L'approvazione del piano e delle sue varianti comporta la decadenza dei piani urbanistici attuativi (PUA) vigenti limitatamente alle parti con esso incompatibili espressamente indicate, salvo che i relativi lavori siano oggetto di convenzione urbanistica già sottoscritta ed efficace.

Di seguito sono riportate le Schede relative alle aree oggetto di modifica al PI:

4. SCHEDE DELLE MODIFICHE

MODIFICA 01

Data: 17.09.2019 – Prot. n. 8262

Presentata da:

BARBON Damiano

Immobile sito in via Gravoni - Arcade

Fg. 9, m.n. 572, 573, 574

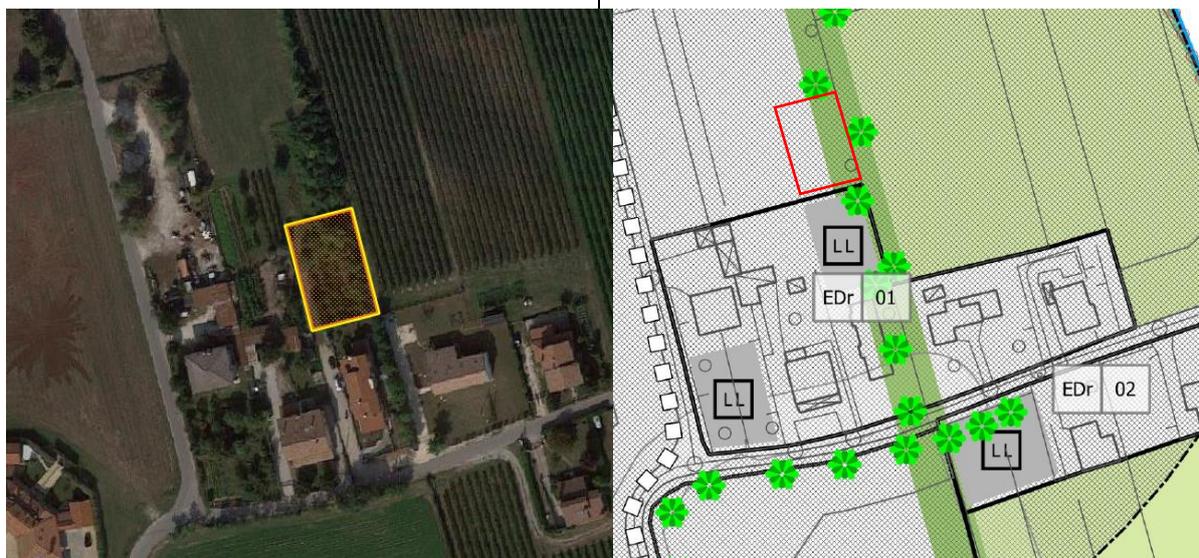
Area di superficie di circa mq 600

ATO 3.1 - Zto EDr/02 - Tav. n. 3.4

Oggetto della proposta:

La richiesta prodotta consiste in una richiesta di ampliamento di un "lotto libero", nell'ambito della stessa proprietà, in quanto la stessa area è gravata dalla presenza di una canaletta consortile e relativa servitù idraulica che ne limita l'utilizzo razionale della capacità edificatoria.

L'istanza di ampliamento della porzione del nucleo residenziale rurale EDr/01, di circa mq 600 verso nord, non prevede nessun incremento di capacità edificatoria che rimane quella attualmente già disponibile.



Valutazione tecnica e di sostenibilità:

Si prende atto della richiesta, ritenendo che sia meritevole di condivisione, tenuto conto delle dimensioni e della localizzazione.

In particolare si ritiene che la modifica qui richiesta, che consiste in una modesta estensione del nucleo, pur senza incremento di capacità edificatoria, debba essere comunque sottoposta a verifica di compatibilità idraulica e sismica (DGR 2948/2009 e DGR 1572/2013) in quanto vi è comunque un ampliamento della Zto EDr/02, anche se solo di mq 600.

Visti i contenuti della richiesta, esaminato lo stato dei luoghi e degli immobili qui osservati, si ritiene condivisibile e ammissibile l'ampliamento richiesto, modificando la cartografia nei termini richiesti.

FAVOREVOLE

MODIFICA 02

Data: 17.09.2019 – Prot. n. 8263

Presentata da:

CALLEGARI Emilio

Immobile sito in via Gravoni - Arcade

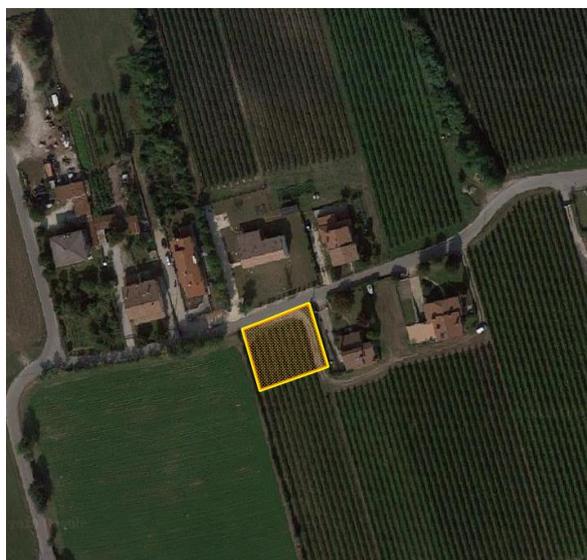
Fg. 9 m.n. 74,653, 635

Area di superficie di circa mq 900

ATO 3.1 - Zto EDr/02 - Tav. n. 3.4

Oggetto della proposta:

La richiesta consiste in una richiesta di spostamento di un "lotto libero", nell'ambito della stessa proprietà, passando dal lato ovest al lato est dello stesso nucleo residenziale rurale EDr/02, mantenendo inalterata la capacità edificatoria e quindi senza incremento di consumo di suolo e/o di capacità edificatoria.



Valutazione tecnica e di sostenibilità:

Si prende atto della richiesta, ritenendo che sia meritevole di condivisione, sia per localizzazione che per dimensione, si tratta infatti dello spostamento di un lotto già previsto dal PI, senza incremento di superficie edificabile e senza incremento di capacità edificatoria.

In particolare si ritiene che la variante qui richiesta, che consiste nella traslazione del lotto edificabile da ovest a est del nucleo EDr/02, che non comporta nuova capacità edificatoria, possa essere assentita, ma che la stessa debba essere comunque sottoposta a verifica di compatibilità idraulica e sismica, come da DGR 2948/2009 e da DGR 1572/2013, in quanto l'edificabilità vigente va ad interessare un'area attualmente agricola per una superficie di mq 900.

Visti i contenuti della richiesta, esaminato lo stato dei luoghi e degli immobili qui osservati, si ritiene condivisibile e ammissibile l'ampliamento richiesto, modificando la cartografia di PI come richiesto.

FAVOREVOLE

MODIFICA 03

Data: 21.10.2019 – Prot. n. 9563

Presentata da:

BINOTTO Silvano

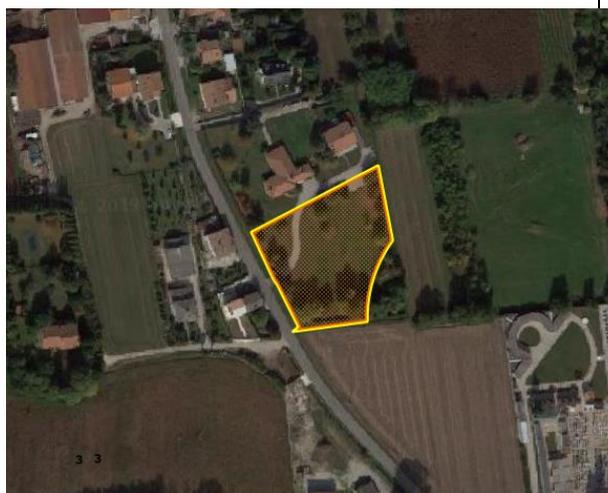
Via XI Febbraio, 24 - Arcade

Fg. 1, m.n. 457, 476

ATO 3.3 - ZTO C1/01 e parte in ZTO E - Tav. n. 3.1

Oggetto della proposta:

In riferimento all'Accordo Pubblico-Privato "Binotto" di recente approvazione, si chiede un aumento della SNP da 660 mq a 760 mq, da dividere in 4 lotti.



Valutazione tecnica e di sostenibilità:

Visti i contenuti della richiesta, esaminato lo stato dei luoghi si ritiene condivisibile l'istanza prevedendo:

- l'aumento di 100 mq di SNP, per un totale di 760 mq,
- l'ampliamento della zona C1/01 di circa 500 mq,
- la ri-definizione del perimetro di Progettazione Unitaria (PU),
- l'individuazione di alberature e filari a confine.

Modifica sottoposta a perequazione urbanistica

FAVOREVOLE

MODIFICA 04

Data: 07.112019 – Prot. n. 10125

Presentata da:

BELLESE Devis

Via Roma, 112 - Arcade

Fg. 9, m.n. 663,664

ATO 3.1 - ZTO C1/09 - Tav. n. 3.4

Oggetto della proposta:

Si richiede l'aggiornamento della carta tecnica per l'edificio di recente costruzione oltre che l'eliminazione del lotto con SNP 200 mq considerato che tale area è già stata edificata. Inoltre si chiede l'ampliamento della ZTO C1/09 nella porzione a sud apponendo il vincolo di area a parco privato.



Valutazione tecnica e di sostenibilità:

Visti i contenuti della richiesta, preso atto che non è prevista nuova edificabilità ed esaminato lo stato dei luoghi si ritiene condivisibile l'istanza. Si provvede pertanto all'aggiornamento cartografico e all'ampliamento della ZTO C1/09 con vincolo di area a parco privato.

Modifica sottoposta a perequazione urbanistica

FAVOREVOLE

MODIFICA n. 05

Presentata da:
UFFICIO TECNICO COMUNALE

Oggetto della proposta:

Si tratta della proposta formulata dall'UFFICIO TECNICO COMUNALE, che prevede alcuni aggiornamenti e adeguamenti alla cartografia di piano e al testo delle Norme Tecniche Operative con lo scopo di migliorare i contenuti e soprattutto l'applicazione in sede di gestione e attuazione del PI.

Le modifiche sono così articolate:

- adeguamento delle vecchie lottizzazioni rappresentando graficamente i lotti liberi non ancora edificati e aggiornamento del cartiglio con intervento diretto (ID)
- aggiornamento cartografico con l'inserimento di nuova area a parcheggio (Fd/20)
- adeguamento NTO
 - art. 69 (CIL al posto di CILA per installazione di casette in legno)
 - art. 3 c.5 (altezza casette legno 2,50 anziché 2,20 come disciplinato da art. 69).

Valutazione tecnica e di sostenibilità:

Trattasi di adeguamenti volti alla migliore applicazione delle norme di piano in coerenza con la vigente normativa, gli strumenti settoriali e la tutela dell'ambiente e cartografiche.

FAVOREVOLE

TABELLA RIEPILOGATIVA DELLE MODIFICHE

Modifica n. Ditta:	Superficie territoriale o fondiaria interessata	Capacità edificatoria aggiuntiva Snp	ZTO	Note	
	mq	mq			
01 - BARBON Damiano	+ 702	-	EDr/01		
02 - Callegari Emilio	-	-	EDr/02		
03 - BINOTTO Silvano	+ 523	+ 100	C1/01		
04 - BELLESE Devis	+ 4 714	-	C1/09		
05 - Ufficio Tecnico	-	-	-		
Totale modifiche variante 6 PI	+ 5.939	+ 100			

Come si evince dai dati di sintesi qui riportati, la Variante 6 al PI, prevede una lieve aumento della superficie delle aree di trasformazione di circa **1.255 mq di superficie fondiaria** e un aumento di capacità edificatoria di **100 mq di SNP** residenziale. L'ampliamento della ZTO C1/09 non è computabile tra le aree trasformabile in quanto viene apposto il vincolo di parco privato.

Per quanto riguarda la verifica di coerenza con la LR 14/2017 si rinvia al capitolo successivo.

5. SUPERFICIE AGRICOLA TRASFORMABILE

SAU trasformabile e Consumo di Suolo (LR 14/2017)

Il PAT determina la percentuale di superficie agricola trasformabile (SAT) in zone diverse da quella agricola.
Superficie Territoriale Comunale (STC) esclusa idrografia = 842,64 Ha;
Superficie Agricola Utilizzata (SAU) da rilievo uso del suolo = 618,31 Ha;
Rapporto SAU / STC = 0,73;
Coefficiente = 1,30;
Zona agricola massima trasformabile SAT = 8,04 Ha.

Il PAT prevede il seguente limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile per scopi urbani:
Superficie comunale = mq 8.426.358,76

Calcolo del limite quantitativo massimo di zona agricola trasformabile in zone a diversa destinazione:

zona altimetrica	STC (ha)	SAU da rilievo uso suolo (ha)	Rapp. SAU rilievo/STC	Coeff.	SAU trasformabile (in riferimento a SAU da rilievo in ha)
Pianura	842,64	618,31	0,73	1,30%	8,04

La superficie agricola trasformabile, così definita, costituisce uno dei due principali limiti all'edificazione cui il piano di assetto fa riferimento. L'altro limite è costituito dalle previsioni demografiche che interessano il territorio oggetto di piano nel prossimo decennio.

Non costituisce consumo di SAU, e pertanto non rientra nel parametro dimensionale previsto dagli Atti di Indirizzo regionali in materia, di cui alla DGR 3178 del 08.10.2004 e successive modifiche ed integrazioni e riferito alla cartografia di individuazione della SAU esistente, la superficie ricadente entro le aree già comprese nel previgente PRG. Sono altresì escluse dalla SAT le aree che il PI indica destinate agli interventi di rigenerazione ecologica e di rinaturalizzazione, in quanto mantengono di fatto la destinazione di zona agricola.

In conformità a quanto stabilito dall'art. 4 della LR 14/2017 la Regione del Veneto, dopo aver sospeso il termine di 180 giorni ai sensi del comma 4 del medesimo articolo, ha approvato con DGR n. 668 del 15 maggio 2018, il provvedimento con il quale vengono assegnate le quantità di consumo di suolo per ogni comune, sulla base dei criteri dettati dalla Legge Regionale medesima. La quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale e la sua ripartizione per ambiti comunali o sovracomunali omogenei, è stata calcolata tenendo conto delle informazioni disponibili in sede regionale, di quelle fornite dai Comuni con apposita scheda informativa.

La tabella seguente, desunta dall'Allegato C della DGR n. 668 del 15 maggio 2018, riporta la quantità massima di consumo di suolo ammesso per il Comune di Arcade

ASO	Codice ISTAT	Comune	Provincia	RESIDUO	CORRETTIVO INDICATORI PER A.S.O.			CORRETTIVO INDICATORI PER I COMUNI				Riferimento Tabelle Allegato D
					RESIDUO RIDOTTO DEL 40%	percentuale dopo CORRETTIVO	RESIDUO DOPO CORRETTIVO	Variazione per classe sismica (2=-0,5%; 3=0%; 4=+0,5%)	Variazione per tensione abitativa (no=0%; si=+0,5%)	Variazione per varianti verdi (0,001+0,05=-0,50%; 0,06+0,10=-1%; 0,11+ 14=-1,5%)	QUANTITA' MASSIMA DI CONSUMO DI SUOLO AMMESSO	
				ha	ha	%	ha	%	%	%	ha	
8	26002	Arcade	Treviso	33,28	19,97	80,00%	15,97	0,00%	0,00%	-1,00%	15,81	

Quantità massima di consumo di suolo ammesso dalla DGR n. 668 del 15.05.2018 è pari a **15,81 Ha.**

La presente Variante 6 al PI prevede un consumo di suolo pari a **1.225 mq (0,12 ha)** pari **0,76%** della quantità massima ammessa.

6. COMPATIBILITA' IDROGEOLOGICA, SISMICA E AMBIENTALE

Valutazione di Compatibilità Idraulica

Le aree oggetto di Variante 6 al PI, poiché prevedono differenti incrementi di capacità edificatoria e ampliamenti di aree di trasformazione, sono accompagnate dai seguenti studi specialistici così articolati:

- Studio di Compatibilità Idraulica per le modifiche n.01 e n.02, a firma del dott. geol. Filippo Baratto;
- Asseverazione idraulica per le modifiche n.03, n.04 e n.05.

Si richiamano in ogni caso gli elaborati della compatibilità idraulica, redatti in occasione del PAT, ai sensi e per gli effetti delle: DGR n. 3637 del 13-12-2002, DGR n. 1322 del 10-05-2006 e DGR n. 2948 del 06-10-2009.

Si richiama, in particolare, l'articolo 12 - NORME DI TUTELA IDRAULICA E IDROGEOLOGICA del vigente PI, l'articolo 14 PREVENZIONE DEL RISCHIO IDROGEOLOGICO e l'articolo 16 CONTROLLO DEL DISSESTO IDROGEOLOGICO delle NT del PAT.

Valutazione di Compatibilità Sismica

Analogamente, anche per quanto la verifica di compatibilità sismica, la valutazione è stata redatta sulla base dell'incremento di capacità edificatoria e dell'ampliamento di aree di trasformazione, tenuto conto delle relative capacità edificatorie aggiuntive e superficie fondiaria interessate. Alla luce di tali criteri sono stati redatti i seguenti elaborati specialistici:

- Valutazione Sismica per le modifiche n.01 e n.02, a firma del dott. geol. Filippo Baratto;
- Asseverazione sismica per le modifiche n.03, n.04 e n.05.

Si richiamano in ogni le prescrizioni di legge vigenti ed in particolare le disposizioni di cui alla OPCM 3274/2003 e alla DGR 71/2008, le disposizioni contenute nella DGR n. 3308 del 04.11.2008, nella DGR 655 del 17.04.2012 e nelle successiva DGR 1575/2012 e DGR 1792/2013 che fanno capo alla OPCM 4007 del 29.02.2012.

Si richiama, in particolare, l'articolo 13 - VINCOLO SISMICO – ZONA CLASSE 3 – OPCM 3519/2006 del vigente PI, l'articolo 15 PREVENZIONE DEL RISCHIO SISMICO e l'articolo 16 CONTROLLO DEL DISSESTO IDROGEOLOGICO delle NT del PAT.

7. ELABORATI DELLA VARIANTE 6

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

- **Relazione**, che indica gli obiettivi e i contenuti della variante, con l'individuazione delle aree oggetto di modifica.
- **Allegato 1a e 1b - estratti cartografici**: estratto Tavole PI - scala 1:2.000, con l'individuazione delle aree oggetto di variante.
- **Allegato 2 - estratti normativi**: estratto delle NTO con gli articoli oggetto di modifica e adeguamento;

Elaborati specialistici

- **Valutazione Sismica** (mod. 01-02);
- **Studio di Compatibilità Idraulica** (mod. 01-02);
- **Asseverazione sismica** (mod. 03-04-05);
- **Asseverazione idraulica** (mod. 03-04-05).