

# COMUNE DI PIEVE DEL GRAPPA

Provincia di Treviso  
Regione del Veneto



## PRC - Piano Regolatore Comunale

Articolo 12 Legge Regionale 23 aprile 2004, n° 11

## PI - Piano degli Interventi

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

## Relazione programmatica

PI      adozione con DCC n..... del ..... approvazione con DCC n..... del ..... entrata in vigore il .....

### PROGETTAZIONE

*Studi di Urbanistica Treviplan*

Matteo Gobbo

Paolo Furlanetto

*Studio Architetto De Nardi*

Silvano De Nardi

Elisa De Nardi

### SINDACO

Annalisa Rampin

### ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Davide Michelon

### SETTORE URBANISTICA

Andrea Petrecca

Elena Bortolazzo

### SEGRETARIO

Claudio Fommei

giugno 2022



**COMUNE DI PIEVE DEL GRAPPA**

**Provincia di Treviso - Regione del Veneto**

**PRC - PIANO REGOLATORE COMUNALE  
PI - Piano degli Interventi**

**RELAZIONE PROGRAMMATICA**

**SOMMARIO**

1.	PREMESSA	pag. 2
2.	QUADRO DI RIFERIMENTO NORMATIVO E URBANISTICO	pag. 3
3.	GLI OBIETTIVI DEL NUOVO PI UNIFICATO	pag. 6
4.	I CONTENUTI DEL NUOVO PI UNIFICATO	pag. 8
5.	VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO DEL NUOVO PI UNIFICATO	pag. 15
5.	GLI ELABORATI DEL NUOVO PI UNIFICATO	pag. 20
6.	VERIFICA DI COMPATIBILITA' IDRAULICA E AMBIENTALE	pag. 22

## 1. PREMESSA

La presente Relazione è parte integrante del nuovo Piano degli Interventi del Comune di Pieve del Grappa, ossia della parte operativa del PRC, costituito dal Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI) e dal Piano degli Interventi (PI).

Il comune di Pieve del Grappa, istituito il 30 gennaio 2019 mediante la fusione dei comuni di Crespano del Grappa e Paderno del Grappa, ha avviato nel secondo semestre del 2020 la redazione di un Piano degli Interventi "unificato"

Attualmente il Piano degli Interventi (PI) di Pieve del Grappa è costituito dal PI dell'ex comune di Crespano del Grappa e dal PI dell'ex comune di Paderno del Grappa le cui previsioni e disposizioni hanno continuato a mantenere vigenza ed efficacia per i relativi ambiti territoriali fino all'adozione del presente PI "unificato".

Posto che il Piano degli Interventi è lo "strumento urbanistico operativo" del Piano Regolatore Comunale, l'adeguamento e la "manutenzione" rappresenta una costante che deve da un lato seguire l'evoluzione della materia urbanistica nel suo complesso, dall'altro dare risposte ai fabbisogni e alle necessità che la società civile richiede. Il PI viene pertanto inteso come un "piano processo" periodicamente adeguato ed aggiornato.

La presente relazione, nel rispetto dei principi e delle linee guida sulle quali è stata fondata la stesura del PI, contiene quindi l'aggiornamento degli obiettivi e ne descrive i contenuti.

Il nuovo Piano degli Interventi (PI), così come definito all'art. 17 della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11, rappresenta lo strumento operativo dell'attuale Amministrazione con il quale viene data attuazione, limitatamente ai relativi, alle previsioni contenute nel Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI).

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 (con particolare riferimento alla Microzonazione Sismica) e si attua attraverso interventi diretti (ID) o per mezzo di piani urbanistici attuativi (PUA).

Il nuovo PI, nel rispetto dei principi, degli obiettivi e delle linee guida dettati dal PATI, contiene quindi una risposta puntuale alle esigenze del settore insediativo residenziale agricolo e produttivo che si sono manifestate a seguito dell'avviso pubblicato a dicembre 2020.

È importante ricordare che il Piano Regolatore Comunale è da intendersi strumento urbanistico dinamico in grado di rapportarsi costantemente con la realtà in continua evoluzione che esige risposte in tempi certi e con procedure chiare.

In questo quadro programmatico e pianificatorio, il PI e la presente Variante vanno quindi intesi pertanto come "**piano processo**", che potrà evolversi, completarsi e aggiornarsi, anche per fasi e tempi successivi.

Si richiama il DOCUMENTO PROGRAMMATICO PRELIMINARE AL PIANO DEGLI INTERVENTI predisposto dall'Amministrazione Comunale, ai sensi dell'articolo 18 della Legge Regionale n. 11/2004 e illustrato in Consiglio Comunale con DCC n. 54 del 26.11.2020.

Le operazioni di adeguamento degli elaborati redazione della presente Variante al PI sono state effettuate dal dott. pianif. Matteo Gobbo con la collaborazione della dott.ssa Alessia Rosin. Alla predisposizione del nuovo Piano ha partecipato l'arch. Silvano De Nardi che ne ha condiviso i contenuti.

Ha coordinato la predisposizione della Variante al PI l'arch. Andrea Petrecca, responsabile del Settore Urbanistica coadiuvato dalla geom. Elena Bortolazzo.

## 2. QUADRO DI RIFERIMENTO NORMATIVO E URBANISTICO

Negli ultimi anni la Regione del Veneto ha provveduto ad adeguare e ad aggiornare la LR 11/2004 con una serie di provvedimenti, i più recenti dei quali sono costituiti dalla Legge Regionale 6 giugno 2017, n. 14 “*Contenimento del consumo di suolo e rigenerazione urbana*”, e dalla Legge Regionale 4 aprile 2019, n. 14 – Veneto 2050 “*Politiche per la riqualificazione urbana e la rinaturalizzazione del territorio e modifiche alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11...*” che obbligano i Comuni ad adeguare e ad aggiornare il loro strumento urbanistico sia territoriale che operativo.

Si richiamano i principi generali della **legge regionale 14/2017** enunciati all’art. 1:

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”.*

Nel corso dell’anno 2020 il Comune di Pieve del Grappa ha adempiuto agli obblighi dettati dai provvedimenti regionali in materia di consumo di suolo (LR 14/2017 “Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo”) e di riqualificazione degli insediamenti e di rinaturalizzazione del territorio (LR 14/2019). La Variante al PAT di adeguamento alla LR 14/2017 sul contenimento del consumo di suolo in conformità con i contenuti della DGR 668/2018 è stata approvata con DCC n. 35 del 18.12.2020.

Si richiamano inoltre le finalità della **legge regionale 14/2019** esplicitate all’art. 1:

1. *La Regione del Veneto, nell’ambito delle finalità di contenimento del consumo di suolo nonché di rigenerazione e riqualificazione del patrimonio immobiliare, promuove misure volte al miglioramento della qualità della vita delle persone all’interno delle città e al riordino urbano mediante la realizzazione di interventi mirati alla coesione sociale, alla tutela delle disabilità, alla qualità architettonica, alla sostenibilità ed efficienza ambientale con particolare attenzione all’economia circolare e alla bioedilizia, alla valorizzazione del paesaggio, alla rinaturalizzazione del territorio veneto e al preferibile utilizzo agricolo del suolo, alla implementazione delle centralità urbane, nonché alla sicurezza delle aree dichiarate di pericolosità idraulica o idrogeologica.*
2. *Per le finalità di cui al comma 1, la presente legge, in particolare, promuove politiche per la densificazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata, mediante la demolizione di manufatti incongrui e la riqualificazione edilizia ed ambientale, contemplando specifiche premialità e incrementi volumetrici connessi all’utilizzo di crediti edilizi da rinaturalizzazione.*

Si richiamano infine i contenuti della **Legge regionale 29/2019** finalizzati ad adeguare la normativa regionale in materia di urbanistica e paesaggio e di parchi, intervenendo sulle leggi regionali 61/1985, 11/2004 e 23/2018. Tra le norme più significative si segnala:

### Art. 2 comma 2

*4bis. In attuazione di quanto previsto dall’articolo 6, comma 3, del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 “Norme in materia ambientale” ed ai fini della verifica di sostenibilità ambientale di piani e di programmi che determinano l’uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al comma 2 del medesimo articolo 6, la Giunta regionale predispone una scheda contenente le informazioni necessarie per la valutazione degli eventuali impatti significativi sull’ambiente, derivanti dall’attuazione del piano o del programma.*

*(omissis)*

*4 quater. L’autorità procedente, ovvero il proponente dei piani e programmi di cui al comma 4 bis, predispone la scheda con i contenuti di cui al comma 4 ter per:*

a) le varianti al PAT o al PI:

- 1) conseguenti a modifiche o a correzioni della normativa, non sostanziali e di modesta entità;
- 2) conseguenti alla correzione cartografica dei perimetri degli ambiti dei PUA, nel limite del 10 per cento della superficie;
- 3) conseguenti alla procedura di sportello unico per le attività produttive di cui alla 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";
- 4) riguardanti la modificazione d'uso di singoli edifici esistenti;
- 5) previste dall'articolo 7 "Varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili" della legge regionale 16 marzo 2015, n. 4 "Modifiche di leggi regionali e disposizioni in materia di governo del territorio e di aree naturali protette regionali";
- 6) conseguenti all'approvazione di opere pubbliche e di impianti di interesse pubblico, nonché al recupero funzionale di ambiti o complessi immobiliari dismessi dal Ministero della Difesa;

b) i PUA e le relative varianti:

- 1) che abbiano una prevalente destinazione residenziale, la cui superficie di intervento non superi i tre ettari e che non interessino un'area tra quelle indicate dall'articolo 6, comma 2, lettera b), del decreto legislativo n. 152 del 2006;
- 2) conseguenti ad accordi di programma di cui all'articolo 7, già oggetto di VAS.

4 quinquies. L'autorità procedente, ovvero il proponente, trasmette la scheda di cui al comma 4 bis, debitamente compilata in ogni sua parte, all'autorità regionale competente in materia di VAS. L'autorità regionale si esprime con parere motivato entro quarantacinque giorni dal ricevimento della scheda, nel caso in cui verifichi la non sussistenza di potenziali effetti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione dei piani o delle varianti di cui al comma 4 quater. Il parere motivato è pubblicato integralmente nel sito istituzionale della Giunta regionale.

Si richiama inoltre la **Legge regionale 19/2021 "Veneto Cantiere Veloce"**, legge di semplificazione in materia urbanistica ed edilizia per il rilancio del settore delle costruzioni e la promozione della rigenerazione urbana e del contenimento del consumo di suolo.

In materia di pianificazione territoriale e urbanistica la legge:

- o all'articolo 3, chiarisce le diverse fasi e tempistiche delle varianti semplificate previste dall'articolo 14 bis della legge regionale n. 14 del 2001 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" di cui propone l'integrale sostituzione;
- o all'articolo 4, che modifica l'articolo 20 della legge regionale n. 11 del 2004, mira ad ampliare le possibili varianti al Piano degli interventi connesse all'approvazione dei Piani urbanistici attuativi.

Gi ex comuni di Crespano del Grappa e di Paderno del Grappa hanno riorganizzato e adeguato la propria strumentazione urbanistica operativa all'indomani dell'entrata in vigore del PATI, mediante il Piano degli Interventi che è attualmente in vigore e che ha avuto successivi puntuali e parziali adeguamenti e aggiornamenti. A seguito dell'approvazione del PATI, il PRG allora vigente ha acquistato il valore e l'efficacia del primo Piano degli Interventi (primo PI), per le sole parti compatibili con il PATI. Successivamente, I precedenti Amministrazioni Comunali hanno proceduto con la redazione del primo PI e di una serie di Varianti al PI riguardanti alcuni ambiti, temi o progetti di particolare rilevanza per il territorio comunale, come di seguito specificate:

Comune di Crespano del Grappa

A seguito all'approvazione del PATI, il Comune di Crespano del Grappa ha provveduto all'adozione ed all'approvazione di due prime Varianti al PI:

- La variante parziale 1 al PI riguardante:
  - o la realizzazione della nuova sede della SOCIETA' FILARMONICA nel fabbricato denominato "EX LAVANDERIE" DELL'EX OSPEDALE del lascito della FONDAZIONE CANOVA DI CRESpano DEL GRAPPA, approvata con DCC n. 30 del 5 giugno 2012;
  - o la realizzazione dei lavori di completamento, con riqualificazione, della porzione a nord dell'ospedale della CASA DI RIPOSO "F. AITA", approvata con DCC n. 29 del 5 giugno 2012.
- La variante 2 al PI, riguardante la PRIMA DISCIPLINA delle ZONE AGRICOLE, approvata con DCC n. 54 del 28 novembre 2012.

Il primo PI "generale", è stato approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 27 del 03/06/2014, che rappresenta il primo PI sull'intero territorio comunale redatto ai sensi degli artt. 17 e 18 della L.R. 11/2004;

La Variante n. 1 al PI, approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 38 del 27/07/2015, ha riguardato principalmente alcune modifiche puntuali, riferite in modo particolare al tema dei centri e dei nuclei storici.

La Variante n. 2 al PI, approvata con deliberazione del Commissario Prefettizio con i poteri del Consiglio Comunale n. 18 del 16/05/2019 era finalizzata a dare corso ad una serie di modifiche/adequamenti normativi e cartografici puntuali a seguito di specifiche istanze presentate.

Successivamente sono state approvate alcune Varianti "ex Art. 89" mediante procedura semplificata, che riguardavano alcune specifiche modifiche puntuali non sostanziali.

#### Comune di Paderno del Grappa

A seguito all'approvazione del PATI, il Comune di Paderno del Grappa ha provveduto all'approvazione del primo Piano degli Interventi, con delibera di Consiglio Comunale n. 22 del 26/07/2012, che rappresenta il primo PI redatto ai sensi degli artt. 17 e 18 della L.R. 11/2004;

Successivamente sono state adottate e approvate le seguenti Varianti:

- Variante n. 1 al PI, adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 39 del 28/11/2012 contenente la modifica di un percorso ciclopedonale;
- Variante n. 2 al PI, approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 01/08/2013, con oggetto alcune modifiche puntuali grafiche e normative;
- Variante n. 3 al PI, approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 23 del 08/04/2014 riguardante lo stralcio area a parcheggio nel Centro Storico del Capoluogo;
- Variante n. 4 al PI, approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 52 del 24/09/2014 avente come oggetto alcune variazioni puntuali;
- Variante n. 5 al PI, approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 52 del 27/09/2017 avente come oggetto alcune variazioni puntuali;
- Variante n. 6 al PI, approvata con deliberazione del Commissario Prefettizio con i poteri del Consiglio Comunale n. 19 del 16/05/2019 avente come oggetto alcune variazioni puntuali;
- Variante n. 7 al PI, approvata con deliberazione del Commissario Prefettizio con i poteri del Consiglio Comunale n. 40 del 28/11/2019, contenente disposizioni normative in materia di impianti culturali intensivi (vigneti/frutteti).

Con Deliberazione della Giunta Comunale n. 31 del 22.04.2021 del Comune di Pieve del Grappa sono state effettuate le prese d'atto dei documenti ricognitivi del Registro dei Crediti Edilizi "RECRED - Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi territorio ex Comune di Crespano del Grappa" e "RECRED - Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi territorio ex Comune di Paderno del Grappa" ai sensi dell'art. della LR 14/2019.

Trattasi in entrambi casi di registri già istituiti in fase di redazione dei Piani degli Interventi e successive Varianti a cui è stata data forma "elettronica" come previsto dalla LR 14/2019.

Il Comune di Pieve del Grappa ha inoltre approvato con D.C.C. n.9 del 13.05.2021 la Variante di adeguamento alla LR 14/2017 "Disposizioni sul Consumo di Suolo".

L'Amministrazione Comunale ha infine approvato con D.C.C. n.3 del 01.03.2022 la Variante parziale al PI 2021 che, coerentemente con le finalità e gli obiettivi specificati nel Documento Programmatico Preliminare, ha introdotto, anticipando al presente nuovo PI, le seguenti modifiche cartografiche puntuali riguardanti:

- la riclassificazione di aree edificabili in inedificabili (varianti "verdi" ai sensi dell'art. 7 della LR n. 4/2015);
- l'individuazione/attivazione di due specifiche capacità edificatorie all'interno del tessuto urbano consolidato esistente.

### 3. GLI OBIETTIVI DEL NUOVO PI UNIFICATO

Il Documento Programmatico Preliminare del PI è l'atto predisposto dal Sindaco in cui sono evidenziati gli obiettivi e le finalità della presente Variante normativa riguardante le zone produttive.

Il Documento Programmatico 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.

Partendo dal presupposto che i caratteri generali, l'assetto e la qualità complessiva del territorio che oggi riscontriamo sono anche e in buona parte il risultato della somma e dalla stratificazione degli interventi avvenuti nel tempo, è necessario che ogni nuovo intervento, indipendentemente dalla sua dimensione, non solo non sia contrastante con gli obiettivi di sostenibilità del PATI, ma altresì cooperi attivamente, per la propria parte, al miglioramento della qualità della vita e alla valorizzazione del territorio, e allo sfruttamento equo e sostenibile delle risorse.

Si richiamano gli obiettivi già contenuti del Documento Programmatico Preliminare (Documento del Sindaco) del Comune di Pieve del Grappa, illustrato nell'Assemblea Consiliare nella seduta del 26.10.2020.

Con la stessa Deliberazione del Consiglio Comunale n. 54/2020 è stato dato avvio al procedimento di consultazione, partecipazione e concertazione con altri enti pubblici e associazioni economiche e sociali eventualmente interessati, così come previsto dall'art. 18, comma 2, della L.R. n. 11/2004.

L'Amministrazione Comunale di Pieve del Grappa, nelle more dell'adozione del nuovo Piano degli Interventi intende procedere con la adozione di una variante al Piano degli Interventi vigente finalizzata all'introduzione di alcune modifiche urgenti necessarie derivate da puntuali esigenze manifestate dai cittadini a cui l'Amministrazione Comunale ha voluto dare risposta.

#### FASE DI PARTECIPAZIONE - CONCERTAZIONE

Il comma 2 dell'art. 18 della L.R. 11/2004, in conformità con i principi di "Concertazione e partecipazione" di cui all'art.5 della legge, dispone che *"l'adozione del piano è proceduta da forme di consultazione, di partecipazione e di concertazione con altri enti pubblici e associazioni economiche e sociali eventualmente interessati"*.

A seguito dell'illustrazione del Documento Programmatico Preliminare in Consiglio Comunale avvenuta in data 26.11.2020, è stato pubblicato l'Avviso per la presentazione di proposte per la formazione del nuovo Piano degli Interventi del Comune di Pieve del Grappa.

In considerazione delle limitazioni imposte dall'emergenza sanitaria in atto COVID-19 che ha sospeso i convegni, i congressi e gli altri eventi, ad eccezione di quelli che si svolgono con modalità a distanza, ai sensi degli artt. 13 e 34 del DPCM 2 marzo 2021 come prorogato fino al 30/04/2021 dal D.L. 01/04/2021, la fase di partecipazione e concertazione è avvenuta in modalità telematica.

Il confronto partecipativo/concertativo con la popolazione di Pieve del Grappa ha avuto buoni risultati. Sono pervenute all'Amministrazione comunale circa ottanta (79) di proposte/ricieste. Tutte le proposte sono state attentamente istruite e valutate con il Servizio Urbanistica i cui esiti sono stati presentati alla Giunta Comunale.

La Valutazione delle istanze si è basata sulla verifica di congruità con le linee strategiche del PATI e sulla coerenza con i contenuti del Documento Programmatico Preliminare.

Sono state altresì effettuate adeguate verifiche tecniche in materia di sostenibilità dei carichi insediativi previsti al fine di tutelare l'ambiente e il paesaggio.

Nel corso dell'anno 2021 è stato pubblicato “Avviso per la presentazione di proposte di intervento finalizzate alla riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente e alla nuova urbanizzazione, in conformità con le strategie del PAT, idonea 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” ai sensi dell'art. 17 comma 4 e 4bis LR 11/2004) di seguito riportati

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;*

4bis. *“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;*

*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.*

Contestualmente è stato pubblicato l'“Avviso per la richiesta di proroga quinquennale di aree edificabili “di espansione” soggette a strumenti attuativi non approvati” ai sensi dell'art. 18, comma 7 bis della L.R. 11/2004, di seguito riportato:

*“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”.*

A seguito della pubblicazione dei suddetti avvisi è pervenuta solo una richiesta di proroga quinquennale di aree edificabili “di espansione” (ZTO C2) soggette a strumenti attuativi non approvati.

Ai sensi dell'art.4 comma 3 della L.R. 14/2019 “Veneto 2050” è stato infine pubblicato l'Avviso pubblico per la raccolta delle richieste di classificazione di manufatti incongrui” la cui demolizione sia di interesse pubblico, tenendo in considerazione il valore derivante alla comunità ed al paesaggio dall'eliminazione dell'elemento detrattore, e attribuendo crediti edilizi da rinaturalizzazione sulla base dei seguenti parametri:

- localizzazione, consistenza volumetrica o di superficie e destinazione d'uso del manufatto esistente;
- costi di demolizione e di eventuale bonifica, nonché di rinaturalizzazione;
- differenziazione del credito in funzione delle specifiche destinazioni d'uso e delle tipologie di aree o zone di successivo utilizzo.

Anche in quest'ultimo caso non sono prevenute istanze da parte della cittadinanza.

Successivamente, in fase di redazione degli elaborati di progetto, sono stati organizzati incontri informali con le principali associazioni di categoria.

Tali incontri, a cui hanno partecipato non solo l'Ufficio di Piano ma anche alcuni rappresentanti dell'Amministrazione Comunale, sono avvenuti in data 20.04.2022 e in data 15.05.2022.

#### 4. I CONTENUTI DEL NUOVO PI UNIFICATO

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

In termini generali il nuovo PI ha affrontato i problemi urbanistico-edilizi emersi negli anni dando delle risposte tecniche normative e cartografiche, favorendo il recupero dell'esistente, evitando il più possibile la nuova occupazione di suolo facendo corrispondere agli eventuali e necessari incrementi di impegno di suolo un complessivo innalzamento della qualità degli insediamenti e delle infrastrutture.

Il PI "unificato" prosegue l'azione del graduale e costante aggiornamento del Piano, assicurando una migliore e più efficace disciplina sul tessuto insediativo esistente, in particolare mediante la revisione dei gradi di protezione degli edifici storico testimoniali finalizzata al recupero, rigenerazione, completamento o ampliamento del patrimonio edilizio.

La disciplina dell'esistente è stata impostata con la precisa finalità di avviare e di perseguire un miglioramento generale degli insediamenti, attraverso un processo di qualificazione dell'edificato, sia esso abitativo che produttivo e/o per i servizi, nonché il riordino, il miglioramento e il potenziamento degli spazi aperti pertinenziali e le opere infrastrutturali.

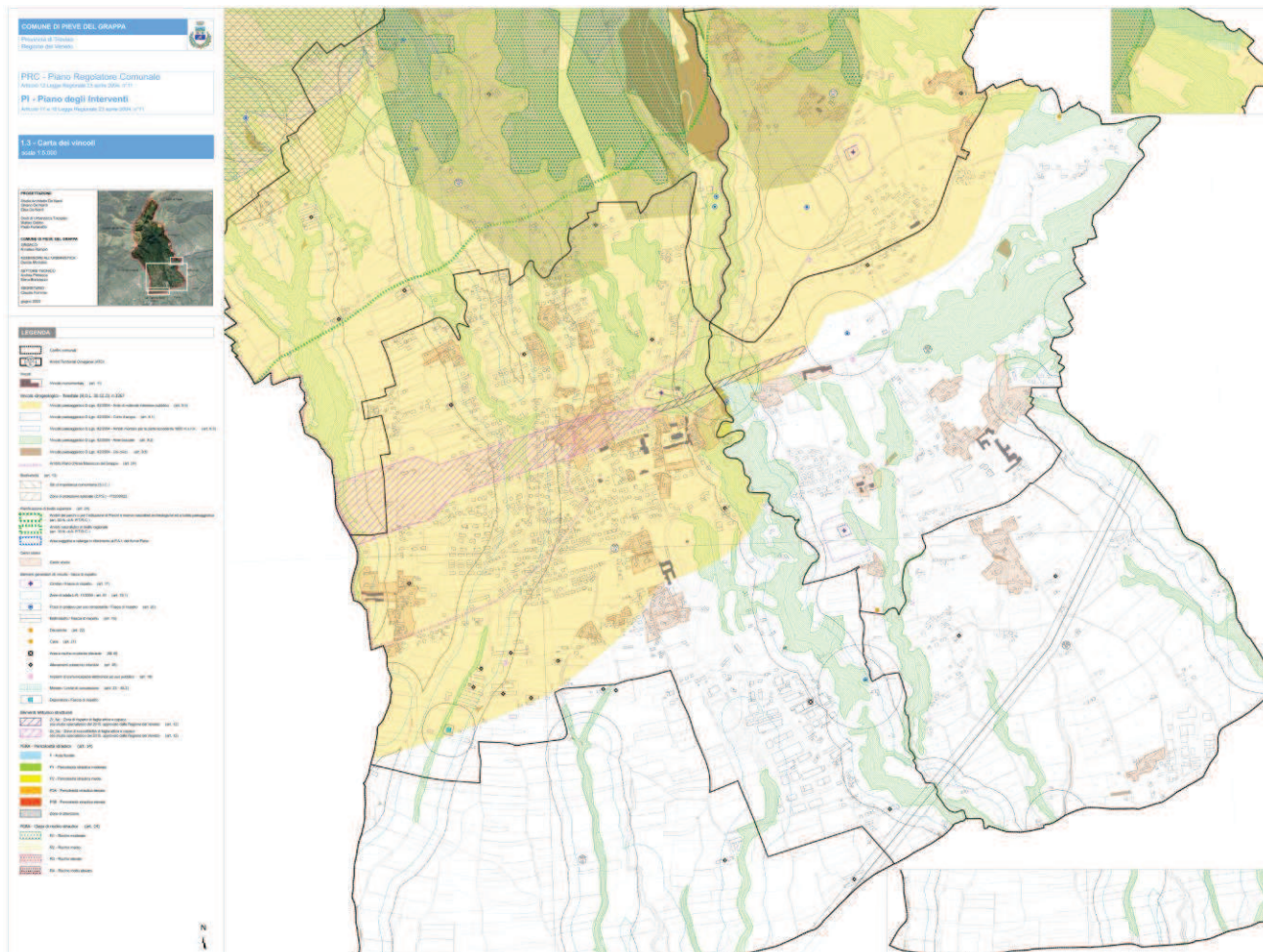
La disciplina della trasformabilità del territorio, in coerenza con quanto previsto dalla LR 11/2004, si concretizza prioritariamente nella assegnazione ai tessuti insediativi e non di specifici criteri di gestione/trasformazione, in base ai caratteri dell'esistente, alle prospettive di tutela e alle strategie di lungo periodo delineate dal PATI e affidate agli obiettivi specifici fissati per il breve periodo dal PI.

Dal punto di vista delle destinazioni urbanistiche del territorio si è sviluppata e ulteriormente articolata la suddivisione del territorio in *Zone a tessuto insediativo omogeneo (ZTIO)* già utilizzate nel vigente strumento urbanistico dell'ex Comune di Paderno del Grappa prevedendo al proprio interno l'individuazione di specifiche *Zone Territoriali Omogenee (ZTO)* come nel vigente strumento urbanistico dell'ex Comune di Crespano del Grappa.

A livello normativo sono stati inoltre introdotti tutti i necessari e utili provvedimenti per correggere e ridefinire gli attuali parametri ed indici di zona in funzione e in conformità con le nuove *definizioni uniformi* contenute nel Regolamento Edilizio Comunale e di utilizzazione delle aree urbane consolidate, introducendo da un lato ad esempio indici edificatori differenziati finalizzati al contenimento del consumo di suolo e dall'altro nuovi parametri/carature per una maggiore qualità dei tessuti urbani.

**La nuova cartografia di PI**

Finalità principale del nuovo Piano degli Interventi del Comune di Pieve del Grappa è l'omogeneizzazione e l'armonizzazione dei contenuti grafici estese a tutto il territorio comunale;





Tav. 1.3 – Carta dei Vincoli

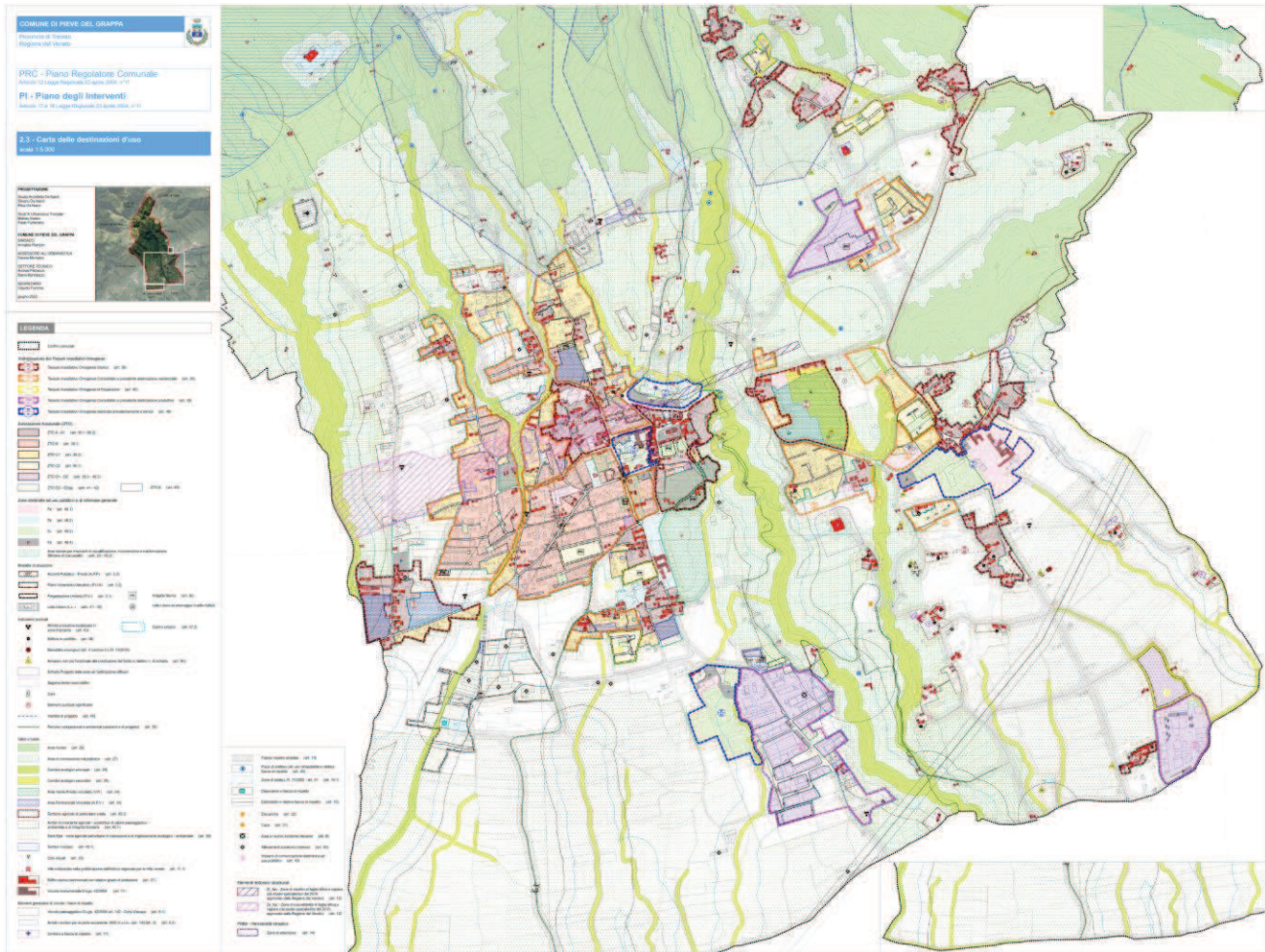
La serie delle tavole n.1 ha di fatto verificato e riportato il sistema dei vincoli territoriali che insistono nel territorio di Pieve del Grappa. Le principali modifiche consistono nell'individuazione di due nuovi vincoli specialistici derivati da due piani/strumenti di settore.

Dal Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA) che ha sostituito a fine 2021 il Piano di assetto Idrogeologico (PAI) sono stati riportate le *Zone di Attenzione* che interessano 3 grandi areali a nord del tessuto urbano di Crespano e Paderno. Conseguentemente è stato adeguato l'articolo di riferimento delle NTO richiamando esplicitamente la disciplina ivi prevista per tali zone nell'Allegato V del PGRA all'art.12.

Dallo studio di Microzonazione Sismica di II° e III° livello redatta dal dott. Livio Sartor sono stati riportati gli elementi tettonico strutturali di seguito rappresentati

-  Zr\_fac : Zona di rispetto di faglia attiva e capace  
(da studio specialistico del 2019, approvato dalla Regione del Veneto) (art. 12)
-  Zs\_fac : Zona di suscettibilità di faglia attiva e capace  
(da studio specialistico del 2019, approvato dalla Regione del Veneto) (art. 12)

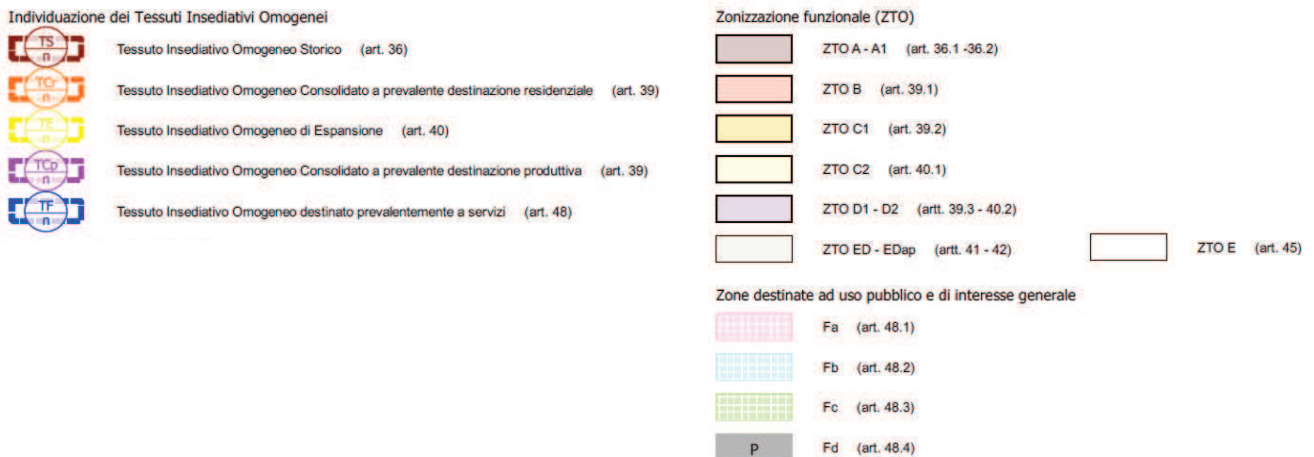
Anche in questo caso è stato integrato l'apparato normativo introducendo all'art.12 specifiche disposizioni normative tratte dalla "microzonazione sismica secondo livello e dallo studio sismico predisposto per il P.I.



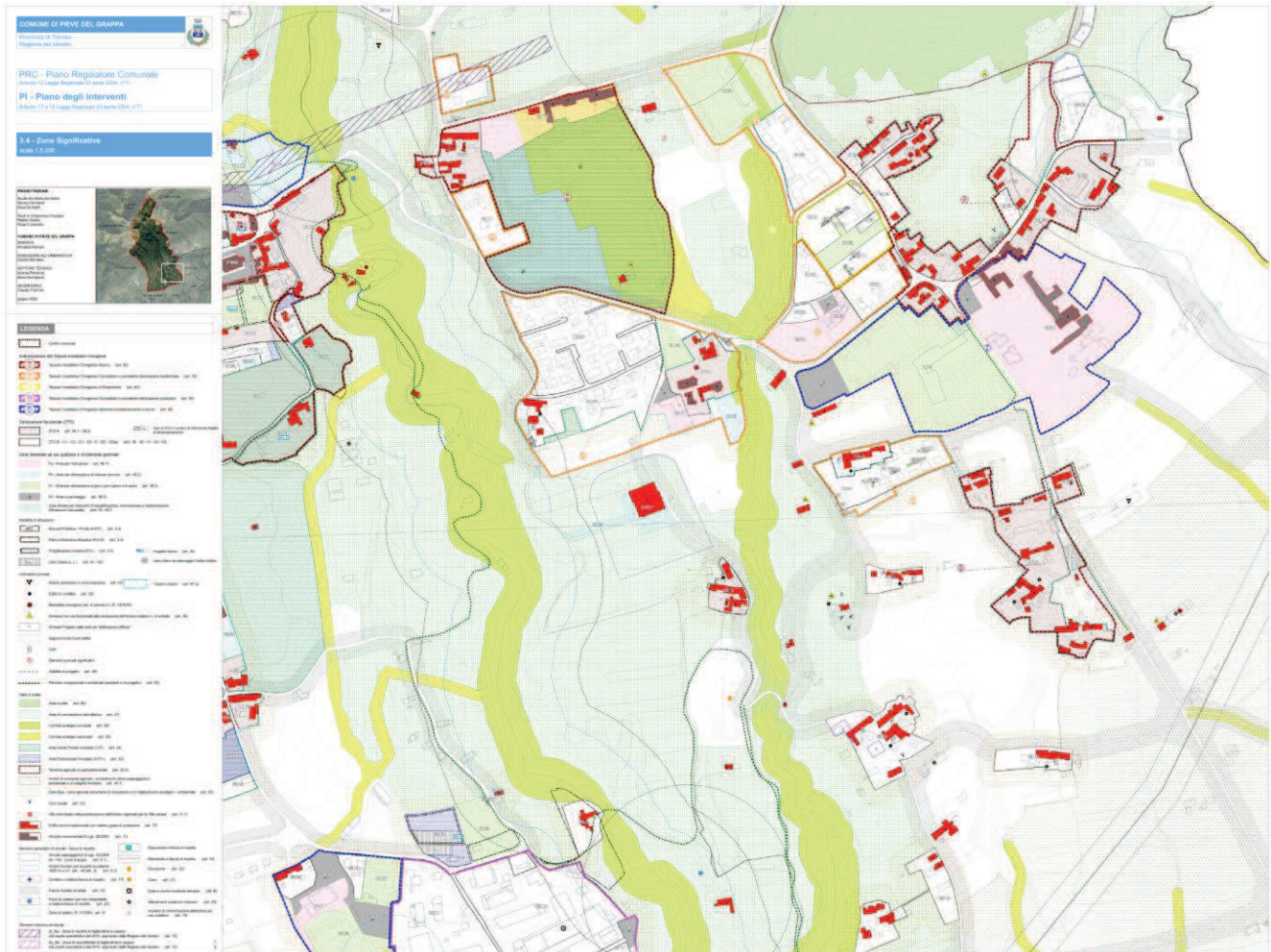
Tav. 2.3 – Carta delle destinazioni d'uso

Il contenuto principale delle tavole n.2 in scala 1:5.000, è la nuova suddivisione del territorio comunale in Zone Territoriali Omogenee (zone) e l'individuazione di Tessuti Insediativi Omogenei (macro-ambiti).

L'articolazione della zonizzazione funzionale e delle zone destinate ad uso pubblico e di interesse generale hanno seguito le direttive contenute negli atti di indirizzo regionali per la predisposizione delle Banche Dati (Quadro Conoscitivo).



A completamento della rappresentazione grafica sono stati riportati i Valori e le Tutele territoriali, in particolare la Rete Ecologica locale e gli ambiti di invariante agricolo produttiva di valore paesaggistico - ambientale e di integrità fondiaria, la cui disciplina normativa contenuta nelle NTO influenza/vincola le destinazioni d'uso.



Tav. 3.4 – Zone Significative

La differente scala di rappresentazione (1:2.000) permette di rappresentare in maniera adeguata le *modalità di attuazione* delle previsioni di piano, le *indicazioni puntuali* e i nuovi *gradi di protezione* degli edifici storico-testimoniali definiti dalla nuova schedatura redatta in sede di nuovo Piano degli Interventi.

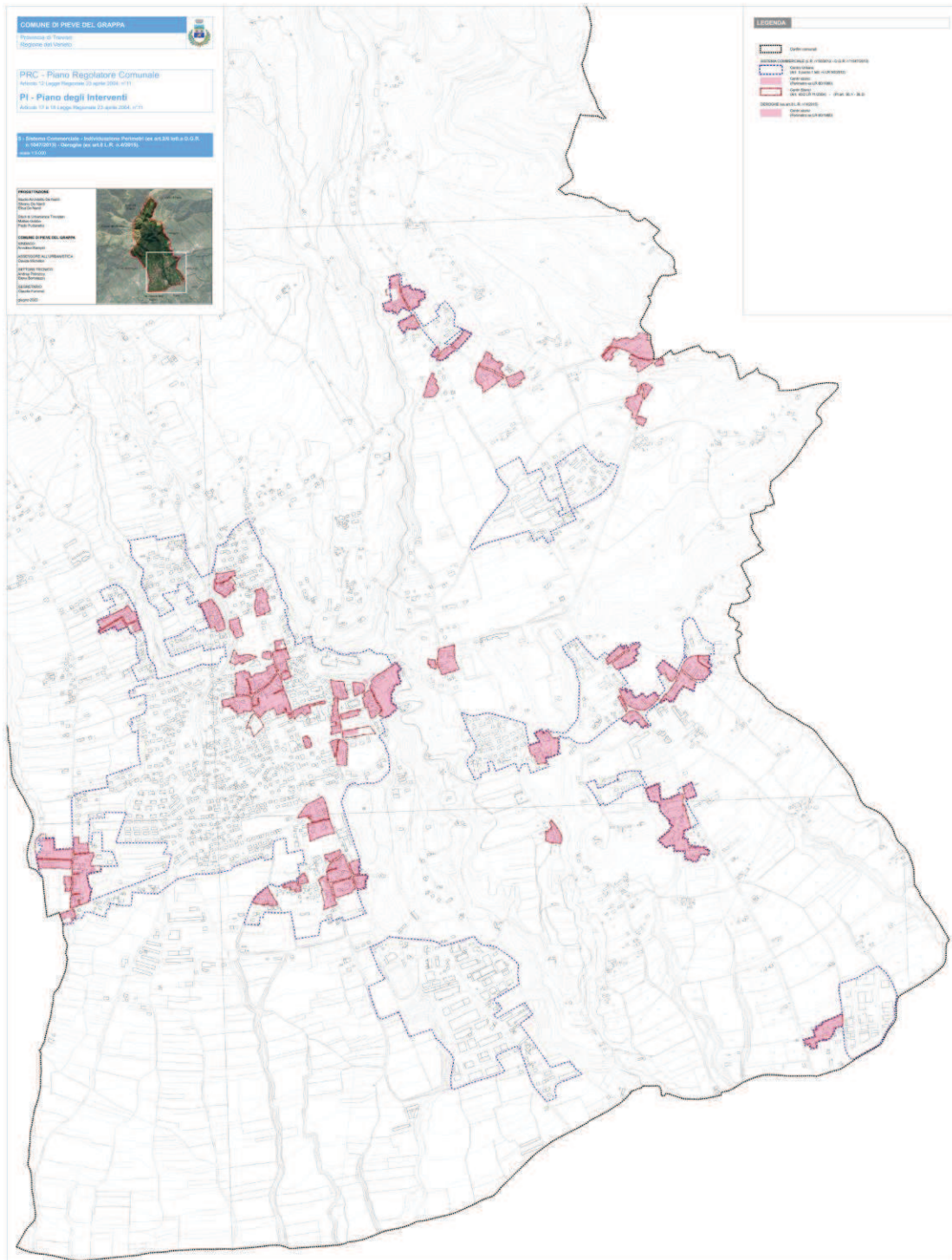


Tav. 4.2 – Centri e nuclei storici

Nella redazione delle tavole riguardanti Centri Storici in scala 1:1.000 sono stati:

- aggiornati le rappresentazioni degli edifici esistenti,
- semplificate, aggiornate e revisionate le indicazioni puntuali;
- uniformate le quantità volumetriche determinate dalle sagome limite di involucro;
- aggiornati i gradi di protezione in conformità della nuova schedatura;
- eliminate UMI o ambiti assoggettati a PdR ove necessario.

A completamento della cartografia di piano e in adeguamento a quanto già contenuto negli elaborati del vigente PI di Paderno del Grappa, è stata redatta la tavola 5 “*sistema commerciale – individuazione Perimetri (ex art.2/6 lett. a D.G.R. n.1047/2013 – Derghe (ex art. 8 L.R. n.4/2015)*”.



Tav. 5 - Sistema commerciale – individuazione Perimetri (ex art.2/6 lett. a D.G.R. n.1047/2013 – Derghe (ex art. 8 L.R. n.4/2015)

### **Il nuovo apparato normativo del PI**

Gli elaborati normativi del nuovo PI sono così suddivisi:

Norme Tecniche Operative (N.T.O.)

Repertorio Normativo contenente:

- Manufatti di pertinenza dei fabbricati: dimensioni e distanze
- Verifica dimensionamento aree standard;
- Verifica quantità aggiuntive di P.I. in riferimento alle previsioni del P.A.T.I.;
- Elenco Accordi Pubblico Privati ex art. 6 L.R. 11/2004;
- P.N. - Progetto Norma (Aree Progetto);
- S.N. - Scheda sintetica di Progetto;
- Schede Attività produttive in zona impropria;
- Schede Costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola;

Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale;

RECRED - Registro Elettronico dei Crediti Edilizi;

Edifici di valore storico-testimoniale – Beni culturali ex D.Lgs 42/2004:

- C.S. 6.1.9 - Schede Edifici di valore storico-testimoniale: Sezione 1;
- C.S. 6.2.10 - Schede Edifici di valore storico-testimoniale: Sezione 2;
- C.S. 6.3.11 - Schede Edifici di valore storico-testimoniale: Sezione 3;
- elaborati cartografici e descrittivi da C.S. 1 a C.S. 5

Le **Norme Tecniche Operative** sono state predisposte partendo dalla “base” del testo normativo del vigente PI di Paderno del Grappa apportando gli aggiornamenti dovuti e gli adeguamenti previsti dalla suddivisione del territorio in tessuti insediativi / zone territoriali omogenei.

La disciplina normativa del P.I. si applica sulla base delle *definizioni uniformi* contenute nell'allegato A del REC (Regolamento Edilizio comunale). Gli indici di edificabilità e di utilizzazione territoriale o fondiaria sono utilizzati secondo quanto indicato per ogni singola porzione di territorio, in relazione alla localizzazione e alla destinazione d'uso.

Il parametro edificatorio per la residenza è il Volume così come definito nella definizione n. 19 del REC. Sulla base di tale definizione sono stati incrementati gli indici per le nuove costruzioni (+ 30% circa) *al fine di assicurare l'invarianza delle previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici comunali, di individuare specifici provvedimenti che individuino le modalità di trasposizione dei parametri edificatori previsti negli strumenti urbanistici vigenti conseguenti all'applicazione delle nuove definizioni unificate (punto 7 DGRV 1896/2017).*

Conseguentemente è stato adeguato lo standard di riferimento per i nuovi abitanti insediabili pari a 225 ac/ab come già stabilito nella relazione Tecnica del P.A.T.I.

Tra gli altri elaborati normativi è da evidenziare l'adeguamento del **RECRED** contenente la disciplina per l'individuazione e la determinazione dei Crediti Edilizi (in particolare quelli “da rinaturalizzazione”) ai sensi dell'art.4 della LR 14/2019 “Veneto 2050” e della DGR 263/2020<sup>1</sup> ; Nello specifico il RECRED costituisce un elaborato del P.I.. È predisposto secondo le indicazioni contenute nella DGR 263/2020 (All. A parte III<sup>A</sup>).

Il Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi si compone di 2 “Sezioni”:

- la prima Sezione si riferisce all'iscrizione dei crediti edilizi “CE”;
- la seconda Sezione si riferisce all'iscrizione dei Crediti Edilizi da Rinaturalizzazione “CER”.

Ciascuna sezione del RECRED è articolata in tre “Tabelle” che contengono informazioni e dati relativamente a:

- Tabella 1: Dati relativi al credito;

<sup>1</sup> = Regole e misure applicative ed organizzative per la determinazione, registrazione e circolazione dei crediti edilizi. Articolo 4, comma 2, lettera d) della legge regionale n. 14/2017 e articolo 4, comma 1 della legge regionale n. 14/2019. Deliberazione/CR n. 132 del 29 novembre 2019

- Tabella 2: Dati relativi all'utilizzo del credito;
- Tabella 3: Dati relativi al saldo del credito.

SEZIONE 1 – CE (Crediti Edilizi) (art. 17, c. 5, lett. e), della L.R. n. 11/2004 – art. 36, c. 4, della L.R. n. 11/2004)					
TABELLA 1 CE Dati relativi al credito	1. Scheda (n. progr.)	.../CE			
	2. Titolare del CE	cognome e nome			
		luogo di nascita			
		data di nascita			
		residenza			
		codice fiscale			
		ragione sociale			
	3. Descrizione dell'intervento / immobile che genera il CE	3.1 Identificazione catastale del bene immobile (area di "decolto")	foglio		
			mappale		
		3.2 Descrizione sintetica	tipologia		
			Tessuto Insediativo		
			ZTO		
		3.3 Tipo di intervento	Vincoli		
			Invarianti/Fragilità		
			altro		
<input type="checkbox"/> demolizione <input type="checkbox"/> riqualificazione ambientale <input type="checkbox"/> compensazione <input type="checkbox"/> altro (specificare)					
3.4 Atto amministrativo di riferimento		P.U.A.			
	Accordo ex art.6 L.R. 11/2004				
4. Descrizione del CE	4.1 Data di iscrizione				
	4.2 Quantità (mc o mq)	Sup. totale <sup>2</sup>	mq		
		Volume <sup>3</sup>	mc		
	4.3 Destinazione d'uso				
	4.4 Vincoli di trasferimento	<input type="checkbox"/> utilizzo del CE nello stesso sito <input type="checkbox"/> CE trasferito in altra area			
<input type="checkbox"/> AUC <input type="checkbox"/> ED <input type="checkbox"/> Aree trasformabili P A T I					
5. altro	Eventuali note				

<sup>2</sup> Sup. totale calcolata ex "definizione uniforme n° 12 DGR 1896/2017  
<sup>3</sup> Volume totale calcolato ex "definizione uniforme n° 19 DGR 1896/2017"

TABELLA 2 CE Dati relativi all'utilizzo del credito	1. Titolare / Acquirente	cognome e nome	
		luogo di nascita	
		data di nascita	
		residenza	
		codice fiscale	
	2. Riferimento atto di acquisto del CE	ragione sociale	
		Partita IVA	
		estremi atto amministrativo	
		nominativo Notaio rogante	
		numero repertorio atto	
	3. Utilizzatore del CE	data di registrazione atto	
		numero di registrazione atto	
		estremi del titolo edilizio di trasferimento del CE	
		cognome e nome	
		luogo di nascita	
4. Descrizione dei CE utilizzati	data di nascita		
	residenza		
	codice fiscale		
	ragione sociale		
	Partita IVA		
5. altro	4.1 Quantità dei crediti utilizzati (mc o mq)	<input type="checkbox"/> totale <input type="checkbox"/> parziale % sul totale	
	4.2 Identificazione catastale dell'area di afferraggio	foglio	
	4.3 Estremi del titolo edilizio	mappale	
		P. di Costruire	
	altro		

TABELLA 3 CE Dati relativi al saldo del credito	1. Quantità del CE	Superficie totale (A)	
		Volume totale (B)	
	2. Utilizzo totale / parziale del CE	Superficie totale (C)	
		Volume totale (D)	
		Percentuale utilizzo (E)	
		% sup. totale (C/D)	
	3. Quantità a saldo del CE	Superficie totale residua (F) = (A-C) mq	
		Volume totale residuo (G) = (B-D) mc	

SEZIONE 2 – CER (Crediti Edilizi da Rinaturalizzazione) (art. 2, c. 1, lett. d), della L.R. 14/2019 – art. 4 e art. 5 della L.R. n. 14/2019)					
TABELLA 1 CER Dati relativi al credito	1. Scheda (n. progr.)	.../CER			
	2. Titolare del CER	cognome e nome			
		luogo di nascita			
		data di nascita			
		residenza			
		codice fiscale			
		ragione sociale			
	3. Descrizione dell'intervento / immobile che genera il CER	3.1 Identificazione catastale del bene immobile (area di "decolto")	foglio		
			mappale		
		3.2 Descrizione sintetica	tipologia		
			Tessuto Insediativo		
			ZTO		
		3.3 Riferimento all'atto amministrativo che attribuisce il C.E.R.	Vincoli		
			Invarianti/Fragilità		
			altro		
Piano degli Interventi					
3.4 Accertamento della demolizione e intervenuta iscrizione del vincolo di non edificabilità		Documento che accerta l'avvenuta corretta esecuzione dell'intervento demolitorio			
	Atto relativo al vincolo di non edificabilità				
4. Descrizione del CER	4.1 Data di iscrizione				
	4.2 Quantità del C.E.R.	Superficie Totale (n. 12/DGR 1896/2017)	mq		
Volume totale (n. 19/DGR 1896/2017)		mc			
5. altro	Descrizione dei parametri tecnico-impiegati per la loro definizione				
	Eventuali note				

TABELLA 2 CER Dati relativi all'utilizzo del credito da rinaturalizzazione	1. Titolare / Acquirente	cognome e nome	
		luogo di nascita	
		data di nascita	
		residenza	
		codice fiscale	
	2. Riferimento atto di acquisto del CER	ragione sociale	
		Partita IVA	
		estremi atto amministrativo	
		nominativo Notaio rogante	
		numero repertorio atto	
	3. Utilizzatore del CER	data di registrazione atto	
		numero di registrazione atto	
		estremi del titolo edilizio di trasferimento del CER	
		cognome e nome	
		luogo di nascita	
4. Descrizione dei CER utilizzati	data di nascita		
	residenza		
	codice fiscale		
	ragione sociale		
	Partita IVA		
5. altro	4.1 Quantità dei crediti utilizzati	Superficie Totale	
	4.2 Identificazione catastale e descrizione dell'area di afferraggio	Volume totale	
		Descrizione parametri tecnico impiegati	
	4.3 Estremi del titolo edilizio	foglio	
		mappale	
4.3 Estremi del titolo edilizio	intervento edilizio in ampliamento ex art. 6 L.R. 14/2019		
altro	intervento di riqualificazione ex art. 7 L.R. 14/2019		
altro	altro		

TABELLA 3 CER Dati relativi al saldo del credito	1. Quantità del CER	Superficie totale (A)	
		Volume totale (B)	
	2. Utilizzo totale / parziale del CER	Superficie totale (C)	
		Volume totale (D)	
		Percentuale utilizzo (E)	
		% sup. totale (C/D)	
	3. Quantità a saldo del CER	Superficie totale residua (F) = (A-C) mq	
		Volume totale residuo (G) = (B-D) mc	

## 5. VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO DEL NUOVO PI UNIFICATO

### 5.1 DIMENSIONAMENTO INSEDIATIVO DEL PI

Nella verifica del dimensionamento insediativo (carico aggiuntivo), il bilancio delle modifiche che sono state introdotte nel nuovo PI unificato di Pieve del Grappa prevedono un modesto aumento della **capacità edificatoria residenziale** di 6.331 mc in parte compensate dovuta alcune modifiche cd. "varianti Verdi" che hanno ridotto la capacità edificatori di 1.800 mc. Il saldo pertanto risulta essere di un carico insediativo aggiuntivo pari a **4.531 mc**.

Le nuove capacità edificatorie sono state definite mediante nuove "sagome limite" in zone di Centro Storico, ampliamenti del tessuto insediativo residenziale e nuovi lotti edificabili in Edificazione Diffusa.

Dal punto di vista **produttivo**, il nuovo PI assegna una capacità edificatoria aggiuntiva pari a **3.950 mq** di sup. coperta rispettivamente a due attività produttive esistenti.

Per quanto riguarda il settore **turistico-ricettivo** in nuovo PI prevede una volumetria aggiuntiva pari a **3.510 mc**.

Si riportano di seguito le singole verifiche dei carichi insediativi previsti dal PATI e assegnati aggiornati al nuovo PI unificato.

#### PI unificato di Pieve del Grappa

	<i>Quantità definite nel PATI approvato (B.U.R. n° 94 del 17/12/2010)</i>	<i>Previsioni P.I. al 2022</i>	<i>Percentuale Utilizzo %</i>	<i>Quantità rimanenti (differenza)</i>
<i>Carico aggiuntivo residenziale mc.</i>	231.110	46.175	20%	184.935
<i>Carico aggiuntivo per grandi interventi di trasformazione urbana mc.</i>	<u>36.000*</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Totale Residenziale mc.</b>	267.110	46.175	17%	220.935
<b>Commerciale / direzionale mq.</b>	12.000	--	--	12.000
<b>Produttivo mq.</b>	28.000	18.363	66%	9.637
<b>Turistico / ricettivo mc.</b>	27.000	3.510	13%	27.000

## 5.2 VERIFICA STANDARD

Il nuovo PI unificato del comune di Pieve del Grappa non incide negativamente sulla dotazione di standard previsti dai PI vigenti in quanto non prevede trasformazioni urbanistiche con riduzione di aree destinate ad attrezzature di interesse comune.

Nella stesura del nuovo Piano sono state verificate tutte le previsioni di aree a standard non ancora attuate confermando quelle coerenti con il programma pluriennale delle opere pubbliche e implementata la dotazione di aree a parcheggi in determinati ambiti urbanizzati. (es. La Gherla o presso gli istituti Filippin).

Le verifiche degli standard e del dimensionamento di P.I. sono state calcolate sulla base dei seguenti parametri:

### Residenza

Le verifiche degli standard e del dimensionamento di PI sono state calcolate sulla base dei seguenti parametri:

**Nuovi abitanti insediabili:** ai fini del dimensionamento delle aree per servizi (art. 31 LR 11/2004), i nuovi abitanti saranno ricavati sulla base dello standard di 225 mc/abitante (art. 31 c.8 LR 11/2004)

**Standard complessivi:** 30 mq/ab per la residenza (art. 31 LR 11/2004)

**Standard primario:** 8 mq a verde pubblico + 8 mq a parcheggio pubblico/abitante insediabile (art. 47.1 NTO)

**Standard secondario:** minimo mq. 14 / abitante insediabile (art. 47.1 NTO)

Tipo standard	A	B
	Quantità Standard pubblici o nei PUA convenzionati esistenti mq	Standard di legge complessivi "Progetto Norma" e "Schede sintetiche di progetto" mq
Fa	134.421	
Fb	195.194	
Fc	329.052	
Fd	81.811	
<b>TOTALI</b>	<b>740.478</b>	<b>3.654</b>

Superficie complessiva a standard nel P.I.- (esistenti + in progetto nei PUA e nelle Schede progetto) (A+B) = mq. 744.132

### VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO (art. 31 LR 11/2004)

C	D	E	F
Residenti al 31/12/2021  n°	Numero abitanti insediabili "Aree progetto" - "Schede progetto" e Centri Storici n°	Numero abitanti teorici (C+D) comprensivi di quelli derivanti dalla capacità edificatoria residua non attuata (circa 1.000)  n°	Standard minimi complessivi di legge (30 mq/ab.)  mq
6.570	528	8.098	242.940

### Verifica:

Superficie complessiva a standard nel PI mq. 744.132 > mq. 242.940 (minimi di legge)

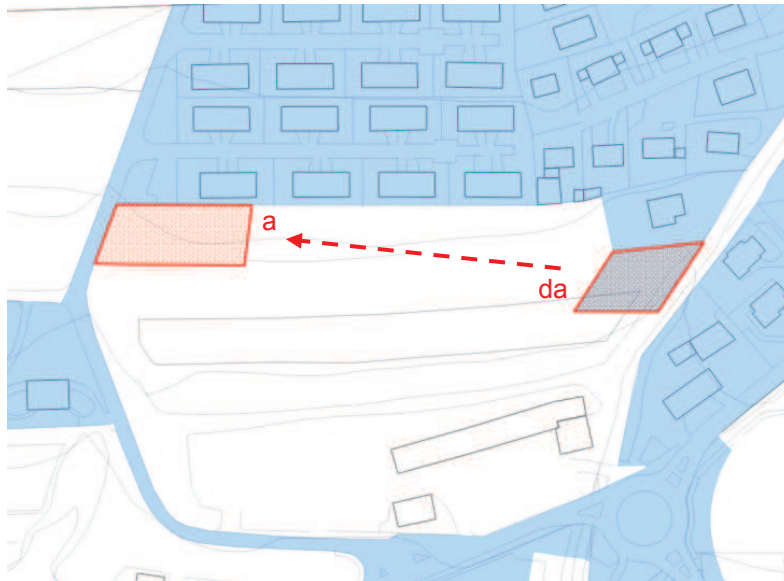
Verifica standard abitante: mq. 744.132 / 8.098 = 91,89 mq/ab > 30 mq/ab. (minimi di legge)

### 5.3 VERIFICA CONSUMO DI SUOLO (LR 14/2017)

L'art. 56.1 comma 3 delle NT del PATI dispone che *“La quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo è uguale a **10.95.14 ettari** e riguarda ogni previsione e conseguente intervento di trasformazione permanente del territorio all'esterno degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata come individuati in adeguamento alla LR 14/2017, di cui all'allegato Tavola n.5 – “Carta degli ambiti di urbanizzazione consolidata (AUC) di cui all'art.2 c.1 lett. e) L.R. 14/2017” in scala 1:10.000.*

Dalla verifica cartografica effettuata si evince che solo alcune modifiche introdotte nel nuovo Piano degli Interventi di Pieve del Grappa ricadono all'esterno degli *ambiti di urbanizzazione consolidata (AUC)*.

Tali modifiche che comportano consumo di suolo sono di seguito rappresentate:



Traslazione di zona B – Estratto con evidenziata area di modifica e AUC (viene computata la differenza)



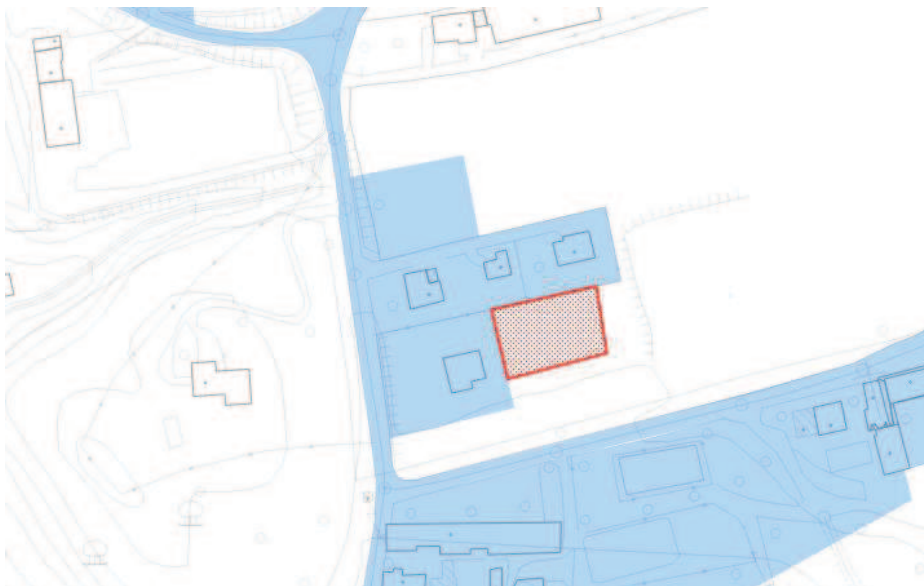
Ampiamento zona C2 - Estratto con evidenziata area di modifica e AUC



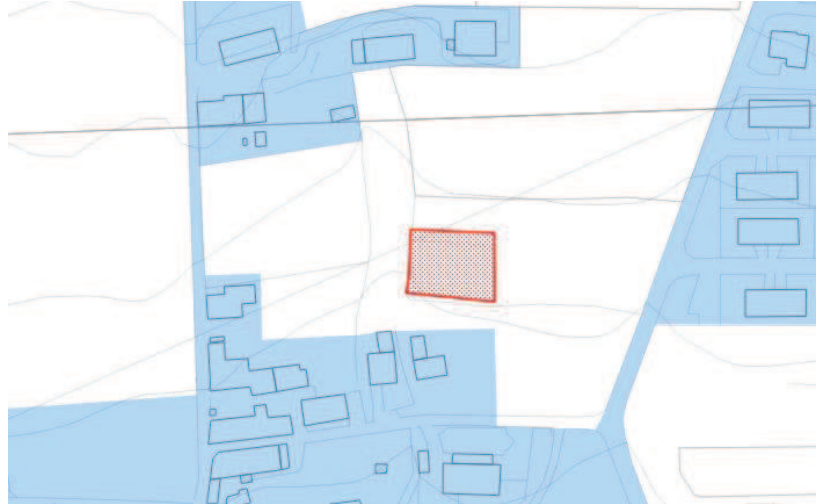
*Ampliamento zona A - Estratto con evidenziata area di modifica e AUC*



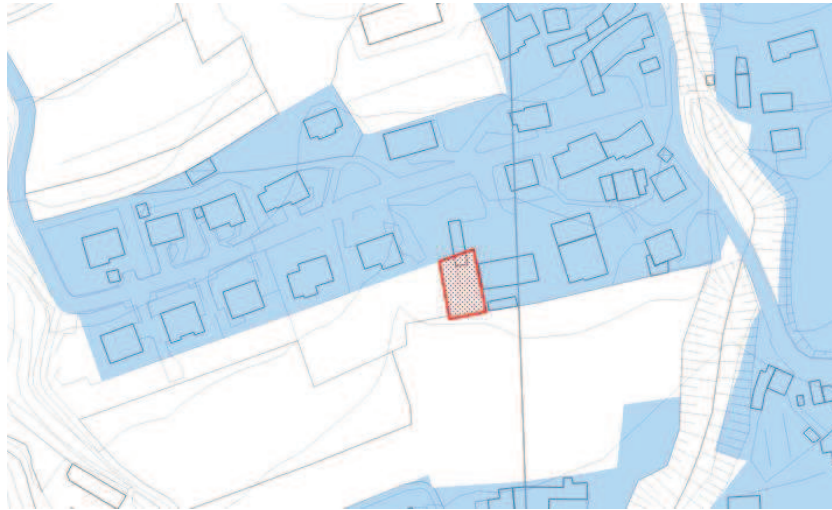
*Lotto libero edificabile in zona ED - Estratto con evidenziata area di modifica e AUC*



*Ampliamento zona C1 - Estratto con evidenziata area di modifica e AUC (computo al netto della area a verde privato)*



Lotto libero edificabile in zona ED - Estratto con evidenziata area di modifica e AUC



Attività produttiva in zona impropria - Estratto con evidenziata area di modifica e AUC

Il nuovo PI unificato del comune di Pieve del Grappa prevede l'utilizzo di parte della quantità massima di consumo di suolo ammesso dalla Variante al PATI ai sensi della LR 14/2017 approvata con DCC n. 09/2021 di seguito quantificato.

Comune	Quantità max di consumo di suolo ammesso ex art. 56.1 NT PATI	nuovo PI unificato 2022	% di consumo sul totale utilizzato
PIEVE DEL GRAPPA	10,95 ha	0,42 ha	3,87 %

In sintesi, il nuovo piano consuma una modesta parte, pari a 4.234 mq, della quantità massima di consumo di suolo definita dal PATI all'art.56.1 delle NT, pari al 3,87% .

Il nuovo PI di Pieve del Grappa, può quindi seguire le procedure di formazione, adozione, approvazione ed efficacia, previste dall'articolo 18 della LR 11/2004.

## 6. GLI ELABORATI DEL NUOVO PI UNIFICATO

Il nuovo PI unificato è conforme alle disposizioni della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11, con le modifiche ed integrazioni introdotte successivamente.

Il nuovo PI del Comune di Pieve del Grappa è formato dai seguenti elaborati:

- a) **Relazione programmatica**, che indica gli obiettivi, le azioni di piano, le priorità operative e le verifiche dimensionali;
- b) **Elaborati cartografici** che contengono le indicazioni progettuali suddivisi in:
- |  |                          |
|--|--------------------------|
| Tav. 1.1 "Carta dei Vincoli" (ambito nord)   | scala 1:5.000 (CTR);     |
| Tav. 1.2 "Carta dei Vincoli" (ambito centro)   | scala 1:5.000 ( " );     |
| Tav. 1.3 "Carta dei Vincoli" (ambito sud)  | scala 1:5.000 ( " );     |
| Tav. 2.1 "Carta delle destinazioni d'uso" (ambito nord)  | scala 1:5.000 ( " );     |
| Tav. 2.2 "Carta delle destinazioni d'uso" (ambito centro)  | scala 1:5.000 ( " );     |
| Tav. 2.2 "Carta delle destinazioni d'uso" (ambito sud)   | scala 1:5.000 ( " );     |
| Tav. 3.1 "Zone Significative": Crespano nord   | scala 1:2.000 ( " );     |
| Tav. 3.2 "Zone Significative": Crespano sud  | scala 1:2.000 ( " );     |
| Tav. 3.3 "Zone Significative": Fietta  | scala 1:2.000 ( " );     |
| Tav. 3.4 "Zone Significative": Paderno   | scala 1:2.000 ( " );     |
| Tav. 3.5 "Zone Significative": Farra   | scala 1:2.000 ( " );     |
| Tav. 4.1 "Centro Storico di Crespano e Ai Grammatelli"   | scala 1:1.000 (catasto); |
| Tav. 4.2 "Centro Storico della Gherla, Rosati e altri centri minori"   | scala 1:1.000 ( " );     |
| Tav. 4.3 "Centro Storico di Fietta, Fietta Alta, Cimarive e Fusere"  | scala 1:1.000 ( " );     |
| Tav. 4.4 "Centro Storico di Pié del Col, Paderno, Bernardi e Farra"  | scala 1:1.000 ( " );     |
| Tav. 4.5 "Centro Storico di Canil, Paderno sud e Cengia"   | scala 1:1.000 ( " );     |
| Tav. 5 "Sistema commerciale - individuazione perimetri (ex art.2/6 D.G.R. 1047/2013) e Deroghe (ex art.8 L.R. 4/2015)" | scala 1:5.000 (CTR);     |
- c) **Elaborati normativi** suddivisi in:  
 Norme Tecniche Operative (N.T.O.);  
 Repertorio Normativo;  
 Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale;  
 RECRED - Registro elettronico dei crediti edilizi;  
 Edifici di valore storico-testimoniale – Beni culturali ex D.Lgs 42/2004;
- d) **Banca dati alfa-numerica e vettoriale** contenente l'aggiornamento del quadro conoscitivo di riferimento, nonché le informazioni contenute negli elaborati del PI medesimo;
- e) **Valutazioni specialistiche:**  
 Studio di compatibilità idraulica o asseverazione ex DGR 2948/2009;  
 Studio di compatibilità sismica o asseverazione ex DGR 1572/2013;  
 VAS - Verifica di Assoggettabilità alla VAS (Rapporto Ambientale Preliminare) ex D.Lgs 152/2006;  
 VINCA - Valutazione di non Incidenza ai sensi della DGR 1400/2017.

### **ITER DI ADOZIONE E APPROVAZIONE (ART. 18 LR 11/2004)**

- Il nuovo PI viene adottato e approvato dal Consiglio Comunale.
- L'adozione del nuovo PI 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 8 giorni dall'adozione, ha avvio la fase di pubblicazione durante la quale il nuovo PI viene depositato e messo 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 nuovo PI.
- Il Consiglio Comunale per l'approvazione del nuovo PI può essere convocato acquisito il parere di compatibilità idraulica, sismica e il parere VAS.
- Copia del nuovo PI, che deve essere trasmessa alla Provincia, viene depositata presso la sede del Comune per la consultazione.
- Il nuovo PI approvato comporta altresì l'aggiornamento del Quadro Conoscitivo, così come stabilito dall'articolo 11bis della LR 11/2004.
- 15 giorni dopo la pubblicazione nell'Albo Pretorio del Comune, il nuovo PI diventa efficace.

## 7. VERIFICA DI COMPATIBILITA' IDRAULICA E AMBIENTALE

### 7.1 VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' IDRAULICA

Si richiama l'elaborato di compatibilità idraulica, redatto dallo studio B&M Ingegneria, ai sensi della DGR n. 1841 del 19 giugno 2007 e delle sue successive modifiche ed integrazioni, che prevede in sede di nuove previsioni urbanistiche, previste dai Piani, che le valutazioni tengano conto dell'attitudine dei luoghi ad accogliere le nuove edificazioni, considerando le interferenze che queste avranno con i dissesti idraulici presenti o potenziali, nonché le possibili alterazioni del regime idraulico che le nuove destinazioni o trasformazioni d'uso del suolo possono venire a determinare. Dalla relazione di compatibilità idraulica allegata al PATI Diapason dei Comuni di Crespano del Grappa, Castelluccio, Paderno del Grappa e Possagno è stata evidenziata la necessità di applicare ai nuovi interventi di trasformazione del territorio norme idrauliche che mitigano l'impatto che questi interventi possono avere nell'equilibrio idraulico. Sono state perciò tracciate delle norme generali di salvaguardia che devono essere applicate alle nuove trasformazioni urbanistiche che interessano il territorio comunale. Le norme prevedono la definizione di misure mitigative proporzionali all'entità dell'intervento urbanistico ed edilizio e al rischio idraulico riscontrato nel territorio.

Si richiamano pertanto i pareri del Genio Civile prot. n° 195136/57.04 del 08/04/2009 prot. n°302861/57.04 del 04/06/2009 e del Consorzio di Bonifica Pedemontano Brentella di Pederobba prot. n.1777 del 31/03/2009.

Considerate le modifiche introdotte, tenuto conto soprattutto della determinazione di edificabilità "una tantum" distribuita nel territorio e l'individuazione di nuove aree a standard (parcheggi), è stata redatta la Valutazione di Compatibilità idraulica ai sensi della Deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n 2948/2009 a firma dell'ing. Giuliano Zen.

A tal fine si richiama e si rinvia allo studio idraulico predisposto dal tecnico specialista.

### 7.2 VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' SISMICA

Con il termine Microzonazione Sismica si intende la "valutazione della pericolosità sismica locale attraverso l'individuazione di zone del territorio caratterizzate da comportamento sismico omogeneo". In sostanza, tale studio, ha individuato e caratterizzato le zone stabili, le zone suscettibili di amplificazione locale del moto sismico e le zone suscettibili di instabilità di tutto il territorio di Pieve del Grappa.

Il territorio di Pieve del Grappa è stato oggetto di Studi di Microzonazione Sismica di Livello 1°, 2° livello e 3° Livello (ex comune di Paderno del Grappa);

Preso atto della presenza di una faglia attiva capace (FAC) che attraversa da est a ovest il territorio comunale e considerata la normativa settoriale in continuo aggiornamento, è stato ritenuto necessario, al fine di valutarne la compatibilità delle nuove previsioni, predisporre uno studio di compatibilità geologico-sismica ai sensi delle D.G.R.V. n.1572/2013 e della D.G.R.V. 899/2019 e ss.mm.ii..

A tal fine si richiama e si rinvia allo studio sismico predisposto dal tecnico specialista dott. geol. Livio Sartor.

### 7.3 VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

La presente Variante al PI ha valutato la compatibilità e la conformità degli interventi previsti con le "azioni strategiche" del Piano di Assetto del Territorio e del relativo Rapporto Ambientale del PATI.

Gli interventi previsti dal PI sono riconducibili alle azioni di piano previste e valutate dalla VAS a livello strutturale (parere della commissione VAS n.32 del 15/07/2010).

Il Rapporto Ambientale del PATI ha esaminato tutti gli effetti significativi, compresi quelli secondari, cumulativi, sinergici, a breve, medio e lungo termine, permanenti e temporanei, positivi e negativi derivanti dalle azioni previste nel Piano strategico.

Nonostante le modifiche introdotte di modesta entità, la natura di nuovo Piano degli Interventi, sebbene conforme alle previsioni del vigente PATI, ha indotto l'attivazione del procedimento di VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS ai sensi del D.Lgs 152/2006 e della D.G.R.V. 791/2019.

Si ritiene pertanto che il presente Piano degli Interventi debba essere sottoposto a procedura di Verifica di Assoggettabilità la cui documentazione specialistica predisposta dallo studio Greenplan Engineering verrà trasmessa a seguito dell'adozione del nuovo strumento urbanistico in Consiglio Comunale.

#### **7.4 VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE**

Il territorio comunale è interessato da aree S.I.C./Z.P.S. e precisamente dal sito individuato come IT3230022 "Massiccio del Grappa".

Si richiamano la VIncA del PATI "Diapason" e i relativi pareri favorevoli del Gruppo di Esperti (prov. n.13 del 08/03/2010) e del Dirigente del Servizio Ecologia ed Ambiente della Provincia di Treviso (nota del 08/09/2010). La presente Variante riguarda alcune modifiche puntuali che non generano effetti negativi significativi sui siti della rete Natura 2000 e sulle specie e sugli habitat.

La Valutazione di Incidenza, necessaria in quanto le modifiche introdotte non 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, rientra come sub procedimento all'interno della Verifica della Assoggettabilità alla VAS .