

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 - *variante n.1*

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

Relazione

PI adozione con DCC n. 22 del 21.07.2022

approvazione con DCC n. 29 del 18.07.2023

PROGETTAZIONE

Studio MGpianificazione

Matteo Gobbo

con Alessia Rosin

COMUNE DI PIEVE DEL GRAPPA

SINDACO

Annalisa Rampin

ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Davide Michelon

SETTORE URBANISTICA

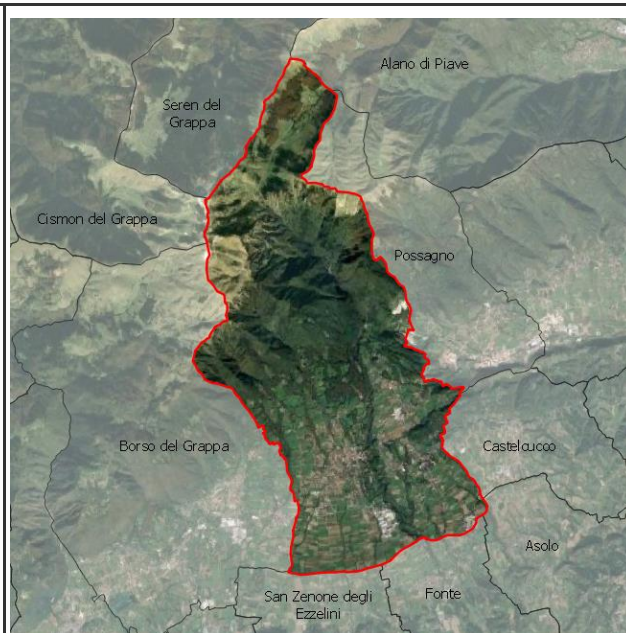
Andrea Petrecca

Elena Bortolazzo

SEGRETARIO

Fulvio Brindisi

novembre 2023



COMUNE DI PIEVE DEL GRAPPA

Provincia di Treviso - Regione del Veneto

PRC - PIANO REGOLATORE COMUNALE

PI - Piano degli Interventi

Variante 1

RELAZIONE

RELAZIONE

SOMMARIO

1.	PREMESSA	pag. 2
2.	GLI OBIETTIVI DELLA VARIANTE 1 AL PI	pag. 3
3.	I CONTENUTI DELLA VARIANTE 1 AL PI	pag. 4
4.	LE MODIFICHE PUNTUALI AL PI OGGETTO DI VARIANTE 1	pag. 6
5.	COMPATIBILITA' IDROGEOLOGICA, SISMICA E AMBIENTALE	pag. 22
6.	GLI ELABORATI DELLA VARIANTE 1 AL PI	pag. 24

1. PREMESSA

La presente Relazione accompagna la Variante parziale n.1 al PI di Pieve del Grappa, che, come meglio specificato nei capitoli seguenti, riguarda in generale l'assessamento del Piano degli Interventi vigente, sia a livello cartografico che normativo, senza variazione delle scelte pianificatore introdotte nel primo PI.

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 mediante procedimenti di Variante.

La presente relazione, nel rispetto dei principi e delle linee guida sulle quali si è fondata la stesura del primo PI, in coerenza con gli obiettivi del Documento del Sindaco, ne descrive i contenuti.

Ricordiamo che:

- Il **PATI** del comune di Pieve del Grappa (allora diviso nei due Comuni di Crespano e Paderno) è stato approvato in Conferenza di Servizi in data 19 ottobre 2010, ratificata con deliberazione della Giunta Regionale n. 332 del 22.11.2010, pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione (BUR n. 94 del 17.12.2010). Conseguentemente il PAT è divenuto efficace in data 02.01.2011.
- In conformità con le disposizioni regionali in merito al contenimento del consumo di suolo (LR 14/2017) è stata approvata con DCC n. 09 del 13.05.2021 la **Variante specifica di adeguamento alla LR 14/2017** secondo la procedura semplificata stabilita dall'art. 14 della stessa legge.
- Gli 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 ha avuto successivi puntuali e parziali adeguamenti e aggiornamenti.
- Il nuovo **Regolamento Edilizio Comunale (REC)** in adeguamento al Regolamento Edilizio Tipo ai sensi della DGRV n.1896 del 15.05.2018 è stato approvato con DCC n. 21 del 21.07.2022.
- Il primo **Piano degli Interventi (PI)** del comune di Pieve del Grappa è stato recentemente approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 29 del 18.07.2023.

In questo quadro programmatico entro il quale il Comune di Pieve del Grappa intende operare, il PI va quindi inteso pertanto come "**piano processo**", che potrà evolversi, completarsi e aggiornarsi, anche per fasi e tempi successivi. Si richiama il DOCUMENTO DEL SINDACO predisposto dall'Amministrazione Comunale, ai sensi dell'articolo 18 della Legge Regionale n. 11/2004 e illustrato in Consiglio Comunale con DCC n. 41 del 28.09.2023.

Le operazioni di adeguamento degli elaborati e di redazione della presente Variante specifica al PI sono state effettuate dal dott. pianif. Matteo Gobbo con la collaborazione della dott.ssa Alessia Rosin. Ha coordinato i lavori l'arch. Andrea Petrecca, Responsabile dell'Area Urbanistica ed Edilizia Privata del Comune di Pieve del Grappa coadiuvato dalla geom. Elena Bortolazzo.

L'adozione della presente Variante parziale è stata preceduta da verifiche tecniche e amministrative atte a garantire conformità e coerenza agli obiettivi di Variante e al quadro pianificatorio generale.

La presente Variante al PI verrà pubblicata dopo la sua adozione, così come previsto all'art. 18 della LR 11/2004.

2. GLI OBIETTIVI DELLA VARIANTE 1 AL PI

Gli obiettivi della presente Variante sono esplicitati nel Documento del Sindaco.

Come definito dall'art. 18 della LR 11/2004, il Documento del Sindaco o Documento Programmatico Preliminare delinea i contenuti e le modalità di formazione del Piano degli Interventi e delle relative Varianti, ai quali è affidato il compito di specificare e attuare la strategia di trasformazione territoriale definita nel Piano di Assetto del Territorio Intercomunale, 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.

Tale documento, predisposto dall'attuale 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, è stato illustrato nel corso del Consiglio Comunale del 28 settembre con DCC n. 41.

Si richiamano, pertanto, tutti gli obiettivi e le finalità contenuti nel Documento del Sindaco (DPP) del Comune di Pieve del Grappa di seguito riportati:

- **assestamento del Piano degli Interventi vigente**, sia a livello cartografico che normativo, senza variazione delle scelte pianificatore introdotte nel primo PI.
Le modifiche tratteranno i seguenti tematiche:
 - o “varianti verdi” ex art. 7 LR 4/2015;
 - o precisazioni ed eventuali correzioni cartografiche;
 - o specificazioni normative alle NTO e al Prontuario in materia di trasformabilità nei tessuti urbani consolidati e nel territorio agricolo;
 - o adeguamento delle volumetrie, previgenti e confermate dal PI, alla nuova definizione uniforme contenuta nel REC;
 - o individuazione di nuovi edifici non funzionali alla conduzione del fondo;
 - o altre modifiche normative non sostanziali.

- **redazione del Piano delle Antenne per la telefonia mobile**, inteso come variante parziale e settoriale al PI, volta ad assicurare il corretto insediamento urbanistico e territoriale degli impianti e minimizzare l'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici ai sensi della Legge 22 febbraio 2001, n. 36 art. 8 comma 6, D.Lgs. n. 259 del 01/08/2003 e dell'art. 18 della L.R. 11/2004.

A seguito della presentazione del Documento del Sindaco è stato pubblicato sull'albo pretorio un apposito avviso relativo alla possibile presentazione di istanze e proposte di modifica pertinenti con le finalità e gli indirizzi della Variante n.1 al PI.

Come già specificato nel Documento del Sindaco, la presente Variante al PI non tratterà il recepimento del Piano Antenne in quanto tale strumento specialistico è meritevole per specificità e complessità di un apposito procedimento di Variante.

3. I CONTENUTI DELLA VARIANTE 1 AL PI

La presente *Variante n. 1 al PI* è finalizzata a dare corso all'assestamento del Piano degli Interventi vigente di recente approvazione, sia a livello cartografico che normativo, senza variazione delle scelte pianificatore introdotte nel primo PI.

Oltre alla trattazione di alcune tematiche come le Varianti Verdi ex art. 7 LR 4/2015 e l'individuazione di nuovi annessi non più funzionali alla conduzione del fondo, particolare attenzione è stata data all'adeguamento delle volumetrie, previgenti e confermate dal PI, alla nuova definizione uniforme n.19 "Volume" contenuta nel REC e ad alcune specificazioni normative alle NTO volte alla tutela e conservazione in materia di trasformabilità nei tessuti urbani consolidati e nel territorio agricolo.

A seguito della pubblicazione dell'avviso relativo alla possibile presentazione di istanze e proposte di modifica sono prevenute una serie di richieste da parte dei cittadini o aventi titolo.

Si tratta quindi di modifiche puntuali che l'Ufficio Tecnico e l'Amministrazione Comunale hanno valutato e accolto previa verifica di sostenibilità in termini di carico insediativo/urbanistico per la collettività, di conformità e di coerenza con gli obiettivi contenuti nel documento del Sindaco e con il quadro pianificatorio generale dato dal PATI e, soprattutto, dal recente PI.

Si ricorda infine che, ai sensi e per gli effetti dell'art. 17 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, il Piano degli Interventi provvede a:

- a) *suddividere il territorio comunale in zone territoriali omogenee secondo le modalità stabilite con provvedimento della Giunta regionale ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera b) della LR n. 11/2004;*
- b) *individuare le aree in cui gli interventi sono subordinati alla predisposizione di PUA o di comparti urbanistici e dettare criteri e limiti per la modifica dei perimetri da parte dei PUA;*
- c) *definire i parametri per la individuazione delle varianti ai PUA di cui all'articolo 20, comma 14 della LR n. 11/2004;*
- d) *individuare le unità minime di intervento, le destinazioni d'uso e gli indici edilizi;*
- e) *definire le modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente da salvaguardare;*
- f) *definire le modalità per l'attuazione degli interventi di trasformazione e di conservazione;*
- g) *individuare le eventuali trasformazioni da assoggettare ad interventi di valorizzazione;*
- h) *definire e localizzare le opere e i servizi pubblici e di interesse pubblico nonché quelle relative a reti e servizi di comunicazione;*
- i) *individuare e disciplinare le attività produttive da confermare in zona impropria e gli eventuali ampliamenti, nonché quelle da trasferire a seguito di apposito convenzionamento anche mediante l'eventuale riconoscimento di crediti edilizi di cui all'articolo 36 e l'utilizzo di eventuali compensazioni di cui all'articolo 37 della LR n. 11/2004;*
- j) *dettare la specifica disciplina con riferimento ai centri storici, alle fasce di rispetto e alle zone agricole ai sensi degli articoli 40, 41 e 43 della LR n. 11/2004;*
- k) *dettare la normativa di carattere operativo derivante da leggi regionali di altri settori con particolare riferimento alle attività commerciali, al piano urbano del traffico, al piano urbano dei parcheggi, al piano per l'inquinamento luminoso, al piano per la classificazione acustica e ai piani pluriennali per la mobilità ciclistica.*

Le fasi di formazione e l'iter di approvazione

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.

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."

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.

Le modifiche contenute nella Variante n.1 al PI sono descritte e puntualmente argomentate nel capitolo successivo

4. LE MODIFICHE PUNTUALI AL PI OGGETTO DELLA VARIANTE 1

Scheda ISTANZA n. 01

Data: 04.08.2023 – Prot. n. 111361

Data: 03.11.2023 – Prot. n. 15928 (integrazione)

Presentata da:

RIZZARDO Sara

Via S. Andrea

Tav. 3.3

ZTO: A/24

TESSUTO: TS/01

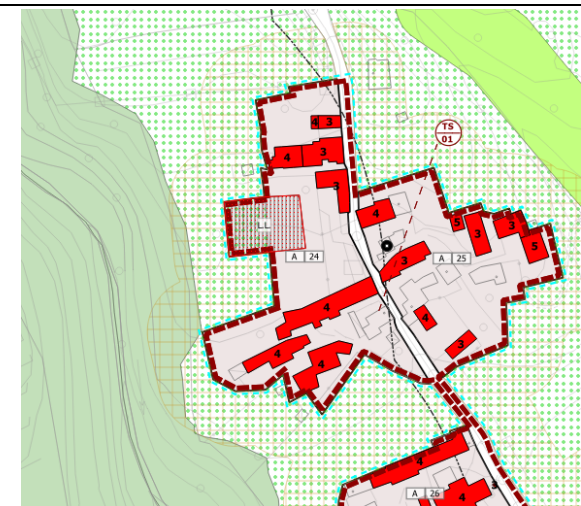
Catasto: Foglio 5, m.n. 1430

Oggetto della proposta:

Richiesta di poter ampliare l'ambito di intervento del Lotto Libero previsto all'interno della ZTO A/24 al fine di ricavare un accesso indipendente per la futura edificazione sul lotto citato.

Integrazione:

Si chiede che l'area identificata dal PI come Lotto Libero, attualmente normata dalla Scheda Progetto n. 01, venga suddivisa in 2 ambiti distinti per la porzione nella particella 1430 uno per la porzione ricadente nella particella 1475. A seguito dell'entrata in vigore del nuovo Regolamento Edilizio (con nuova definizione di Volume), si richiede che l'ambito ricadente nella particella 1430 venga assegnata una capacità edificatoria pari almeno a 1.100 mc al fine di garantire l'invarianza dimensionale rispetto alla previgente disciplina.



Valutazione tecnica e di sostenibilità:

Tenuto conto delle previgente capacità edificatoria pari a 1.200mc assegnata dal PI, preso atto che il nuovo PI di recente approvazione, a seguito dell'entrata in vigore del nuovo REC, ha adeguato la volumetria massima assentibile aumentandola a 1.600mc, preso atto che con la previgente disciplina erano realizzabili due unità abitative, verificato che con la nuova definizione di Volume del REC non è realizzabile una nuova abitazione, si ritiene di aumentare la capacità edificatoria complessiva fino a 2.200 mc, suddividendola su due lotti liberi, al fine di realizzare la nuova unità prevista. Si condivide inoltre la traslazione di 5,00 ml verso ovest del limite di zona al fine di ricavare un accesso indipendente.

PARERE FAVOREVOLE

Modifica n.01 – Tav. 3.3 - Tabella di Normativa (scheda progetto n.01)

Scheda ISTANZA n. 03

Data: 12.09.2023 – Prot. n. 12923

Presentata da:
REGINATO Edi
TESSER Vanda

Via Colli

Tav. 3.4

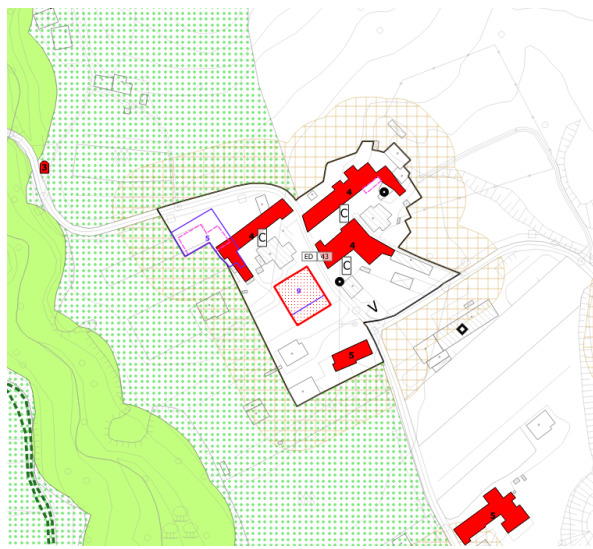
ZTO: ED/43

TESSUTO: -

Catasto: Foglio 10, m.n. 182 – 1222

Oggetto della proposta:

Richiesta di “Variante Verde” ex art. 7 LR 4/2015 relativamente al lotto libero di 650 mc ricadente all'interno della Edificazione Diffusa ED/43.



Valutazione tecnica e di sostenibilità:

Valutato lo stato dei luoghi, tenuto conto della finalità dell'art.7 della LR 4/2015, considerato che tale modifica è in linea con le politiche regionali di contenimento del consumo del suolo (LR 14/2017), si esprime parere favorevole alla richiesta presentata eliminando il lotto libero edificabile.

PARERE FAVOREVOLE

Modifica n.02 – Tav. 3.4 - Tabella di Normativa (scheda progetto in Edificazione Diffusa n.9)

Scheda ISTANZA n. 04

Data: 12.09.2023 – Prot. n. 13971

Presentata da:

BATTAGLIA Giuliano
LIBRALATO Anna

Via Montenero, 90

Tav. 3

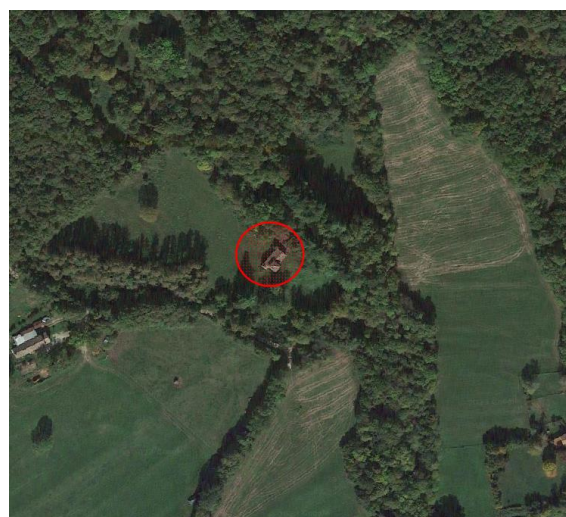
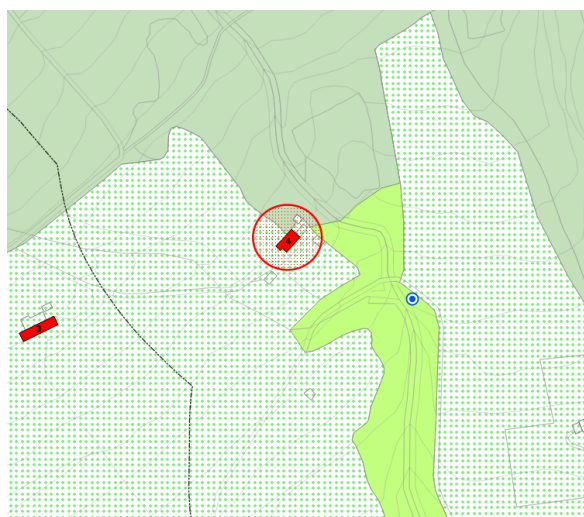
ZTO: E

TESSUTO: -

Catasto: Foglio 8, m.n. 237

Oggetto della proposta:

Individuazione di nuovo fabbricato non più funzionale alla conduzione del fondo al fine di riqualificare e riconvertire i locali non utilizzati a fini agricoli.



Valutazione tecnica e di sostenibilità:

Valutato lo stato del fabbricato, vista la relazione agronomica presentata e tenuto conto della destinazione residenziale di parte dell'edificio oggetto della presente istanza, si ritiene di valutare positivamente quanto richiesto classificando il fabbricato come non più funzionale alla conduzione del fondo riconoscendone la possibilità di riconvertire ad usi abitativi 440 mc.

PARERE FAVOREVOLE

Modifica n.13 – Tav. 3 - Tabella di Normativa (Annesso non funzionale al fondo agricolo n.19)

Scheda ISTANZA n. 05

Data: 05.10.2023 – Prot. n. 14347

Presentata da:
BOLZAN Roberto

Via S. Lucia

Tav. 3

ZTO: E

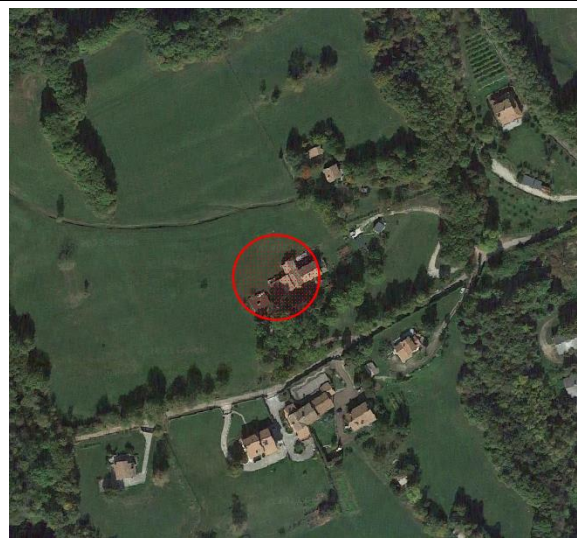
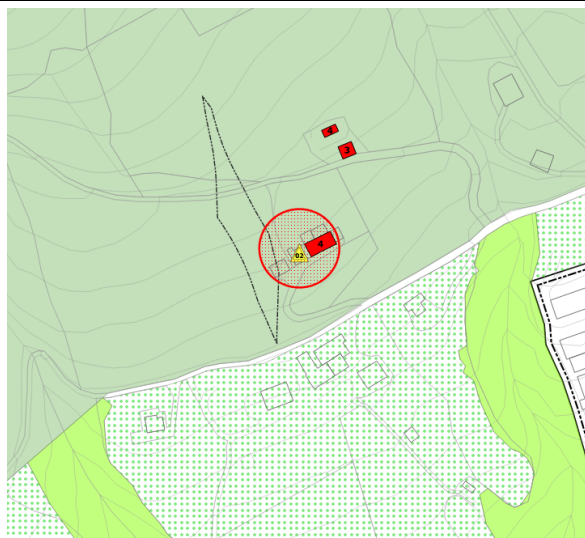
TESSUTO: -

Catasto: Foglio 7, m.n. 87

Oggetto della proposta:

Considerato il nuovo metodo di calcolo del Volume (definizione uniforme n.19 del REC) si chiede l'aumento della volumetria stabilita dalla Scheda edificio non funzionale n. 02 da 1.020 mc a 1.606 mc.

Al fine di favorire il recupero dei complessi rurali si chiede inoltre la modifica dell'art. 46 comma 3 delle NTO aumentando il numero massimo di unità abitative ricavabile, da 2 a 4, abbassando la soglia minima di volumetria per singola unità abitativa in quanto ad oggi eccessiva.



Valutazione tecnica e di sostenibilità:

Verificato che la differenza volumetrica richiesta (+586mc) deriva da una differente modalità di calcolo, accertato che il volume derivante dell'applicazione della definizione uniforme n.19 del REC di fatto non è più equiparabile con il volume calcolato con la modalità previgente pari a 1.020 mc, preso atto che con la vigente normativa il volume riconosciuto corrisponderebbe a 1.606 mc, tenuto conto che il progetto è stato già Autorizzato dall'Ufficio Tutela del Paesaggio della Provincia di Treviso (Autorizzazione Paesaggistica n. 3804 del 21/07/2023), si esprime parere favorevole all'aumento del volume richiesto.

Si condivide solo parzialmente l'aumento delle unità abitative da ricavare all'interno dei complessi esistenti non funzionali in quanto l'intervento di riconversione aumenterebbe il carico insediativo e urbanistico in zona agricola non destinata prevalentemente ad usi residenziali. Per tale motivo si propone di limitare il ricavo di più di due unità residenziali, oltre quelle esistenti. Ogni nuova unità non potrà comunque avere un volume inferiore a 400 mc.

PARERE PARZIALMENTE FAVOREVOLE

Modifica n.03 – Tabella di Normativa (Annesso non funzionale al fondo agricolo n.02)

Scheda ISTANZA n. 06

Data: 11.10.2023 – Prot. n. 14620

Presentata da:
VACCARI Paolo

Via Valderoa

Tav. 3.1

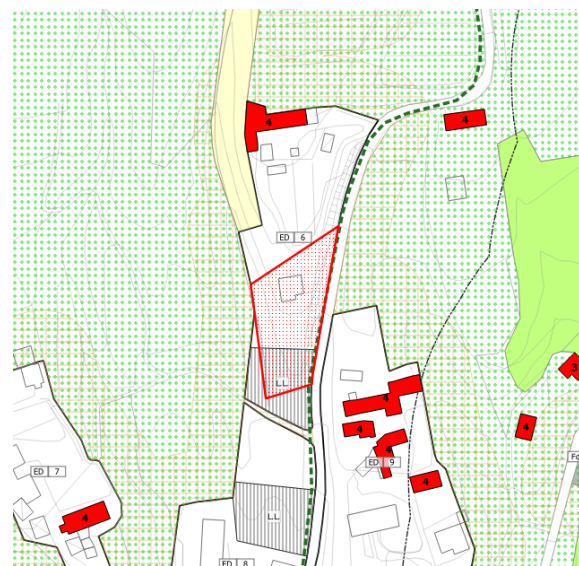
ZTO: ED/06

TESSUTO: -

Catasto: Foglio 13, m.n. 2564 (parte)

Oggetto della proposta:

Richiesta di “Variante Verde” ex art. 7 LR 4/2015 relativamente al lotto libero di 900 mc ricadente all’interno della Edificazione Diffusa ED/6.



Valutazione tecnica e di sostenibilità:

Valutato l'utilizzo dei luoghi, preso atto della non volontà da parte del richiedente di attuare l'intervento edificatorio, verificata la sovrapposizione parziale del lotto libero con il mappale di proprietà e tenuto conto della forma non regolare della parte residuale del lotto che non consente di fatto l'edificazione, si esprime parere favorevole alla richiesta eliminando il lotto libero individuato in cartografia.

PARERE FAVOREVOLE

Modifica n.04 – Tav. 3.1 - Tabella di Normativa

Scheda ISTANZA n. 09

Data: 26.10.2023 – Prot. n. 15568

Presentata da:
BASSO Denise

Via Bassi

Tav. 3

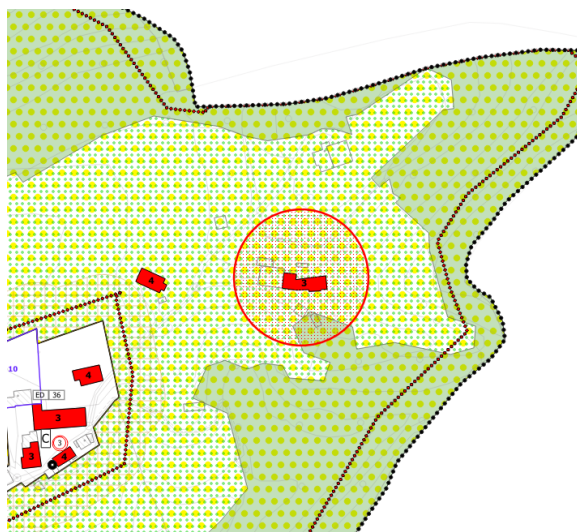
ZTO: E – schedatura edificio n. 403

TESSUTO: -

Catasto: Foglio 7, m.n. 785

Oggetto della proposta:

Individuazione di nuovo fabbricato non più funzionale alla conduzione del fondo al fine di recuperare i volumi a fini abitativi e modifica del grado di protezione da 3 a 4.



Valutazione tecnica e di sostenibilità:

Verificato lo stato della porzione di fabbricato, vista la relazione agronomica presentata e tenuto conto della destinazione residenziale di parte dell'edificio oggetto della presente istanza, si ritiene di valutare positivamente quanto richiesto, previa presentazione di relazione agronomica con quantificazione del volume da riconvertire, classificando il fabbricato come non più funzionale alla conduzione del fondo.

Per quanto concerne la modifica del grado di protezione da 3 a 4, visto l'art. 37 comma 9.1 delle NTO, considerati l'ubicazione, la tipologia edilizia e la necessità di una ristrutturazione edilizia "pesante" al fine di recuperare l'edificio ai fini residenziali, si ritiene di poter accogliere la proposta di modifica del grado di protezione.

PARERE FAVOREVOLE

Modifica n.05 – Tav. 3 - Tabella di Normativa (Annesso non funzionale al fondo agricolo n.14) - Schedatura edificio n. 403 sez. 2

Scheda ISTANZA n. 10

Data: 27.10.2023 – Prot. n. 15596

Presentata da:

BASTIANON Saverio

Via S. Andrea

Tav. 3.3

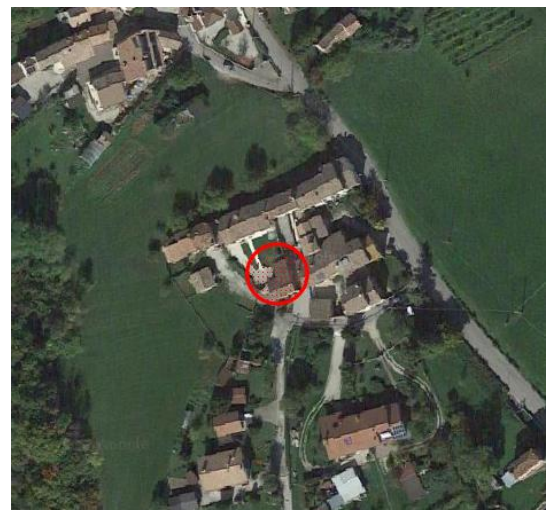
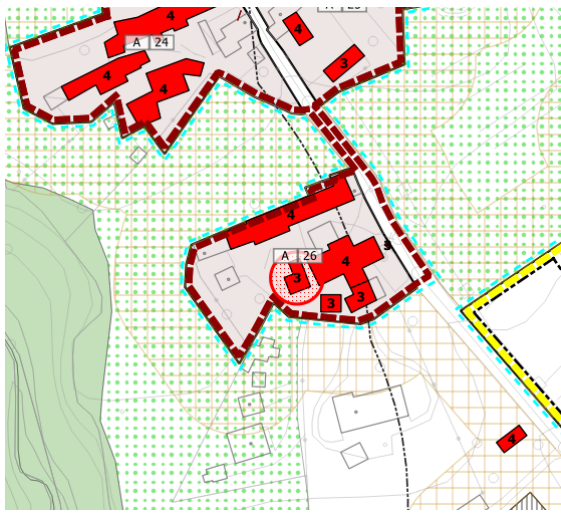
ZTO: A/26 – schedatura edificio n.330

TESSUTO: Ts/01

Catasto: Foglio 5, m.n. 1467 – 85

Oggetto della proposta:

Al fine di ricavare una unità immobiliare a destinazione residenziale richiesta di modifica grado di protezione da 3 a 4



Valutazione tecnica e di sostenibilità:

Valutate le caratteristiche dell'edificio e tenuto conto dell'art. 37 comma 9.1, considerata l'ubicazione (centro Storico), tenuto conto degli interventi eseguiti nel tempo e della necessità di una ristrutturazione edilizia "pesante" al fine di recuperare l'edificio ai fini residenziali, si esprime parere favorevole alla modifica del grado di protezione da 3 a 4.

PARERE FAVOREVOLE

Modifica n.06 – Tav. 3.3 - Schedatura edificio n. 330 sez. 2

Scheda ISTANZA n. 12

Data: 02.11.2023 – Prot. n. 15819

Presentata da:
SAVIO Gabriele

Via S. Giacomo, 64

Tav. 3.4

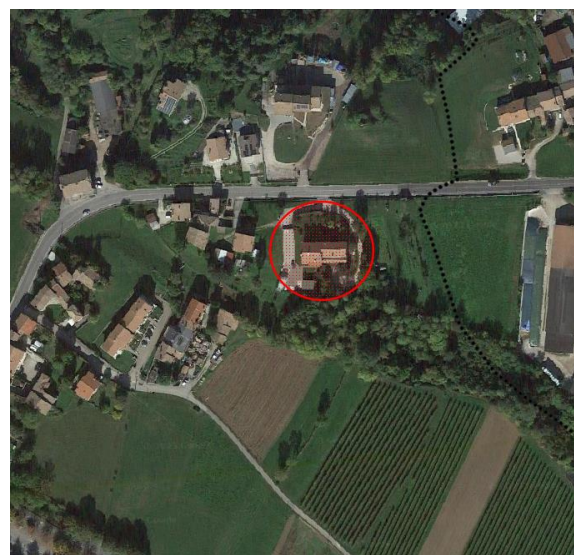
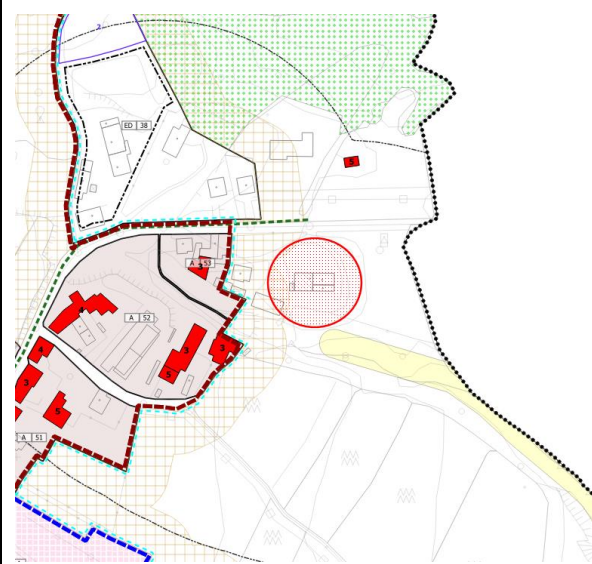
ZTO: E

TESSUTO: -

Catasto: Foglio 1, m.n. 889

Oggetto della proposta:

Individuazione di nuovo fabbricato non più funzionale alla conduzione del fondo al fine di ricavare una nuova unità abitativa.



Valutazione tecnica e di sostenibilità:

Valutato lo stato del fabbricato e la sua ubicazione, vista la relazione agronomica presentata e tenuto conto della destinazione residenziale di parte dell'edificio oggetto della presente istanza, si ritiene di valutare positivamente quanto richiesto classificando il fabbricato come non più funzionale alla conduzione del fondo riconoscendone la possibilità di riconvertire ad usi abitativi 300 mc.

PARERE FAVOREVOLE

Modifica n.07 – Tav. 3.4 - Tabella di Normativa (Annesso non funzionale al fondo agricolo n.15)

Scheda ISTANZA n. 13

Data: 02.11.2023 – Prot. n. 15819

Presentata da:

FANTINATO Luciano, Lori

Via S. Giacomo, 24

Tav. 3.4

ZTO: A/52 – schedatura edificio n. 413

TESSUTO: Ts/07

Catasto: Foglio 1, m.n. 158

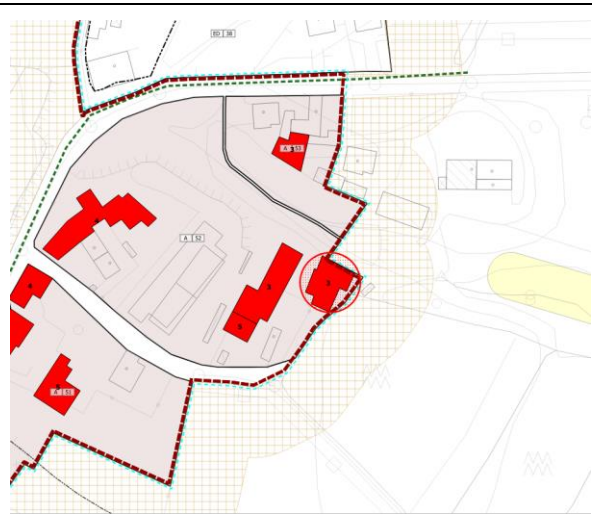
Oggetto della proposta:

Richiesta di modifica del grado di tutela degli edifici storico-testimoniali:

1.a) – da GRADO 3 a 4 (porzione edificio)

1.b) – da GRADO 3 a 5 - da GRADO 3 a 4 (porzione edificio)

2) – eliminazione sagoma limite in quanto fuorviante mantenendo unicamente il sedime dell'edificio così come catastalmente identificato.



Valutazione tecnica e di sostenibilità:

Valutato l'edificio e i relativi caratteri storico-testimoniali, preso atto della situazione di degrado edilizio, considerati gli aspetti statico-strutturali e vista la norma precedente che prevedeva la demolizione totale con ricostruzione, si ritiene condivisibile la modifica del grado di protezione come proposto e la eliminazione della sagoma limite in cartografia.

PARERE FAVOREVOLE

Modifica n.08 – Tav. 3.4 - 4.4 - Schedatura edificio n. 413 sez. 2

Scheda ISTANZA n. 14

Data: 03.11.2023 – Prot. n. 15907

Presentata da:

CAPOVILLA Giorgio

Via Acque

Tav. 3.2

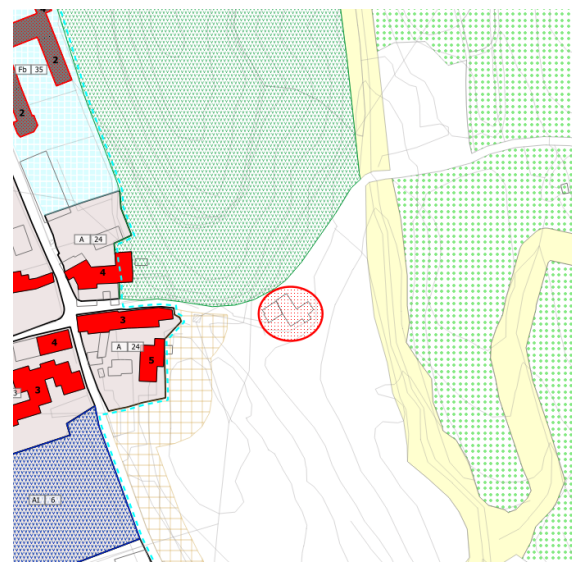
ZTO: E

TESSUTO: -

Catasto: Foglio 16, m.n. 1223

Oggetto della proposta:

Individuazione di nuovo fabbricato non più funzionale alla conduzione del fondo al fine del recupero del volume esistente di un fabbricato non più rurale.



Valutazione tecnica e di sostenibilità:

Valutato lo stato del fabbricato, tenuto conto della variazione catastale approvata e tenuto conto della destinazione residenziale di parte dell'edificio non oggetto della presente istanza, si ritiene di valutare positivamente quanto richiesto classificando il fabbricato come non più funzionale alla conduzione del fondo previa quantificazione dalla volumetria da riconvertire ad usi abitativi.

PARERE FAVOREVOLE

Modifica n.09 – Tav. 3.2 - Tabella di Normativa (Annesso non funzionale al fondo agricolo n.16)

Scheda ISTANZA n. 15

Data: 06.11.2023 – Prot. n. 15980

Presentata da:

BOSA Filippo

Via Aldo Moro

Tav. 3.2

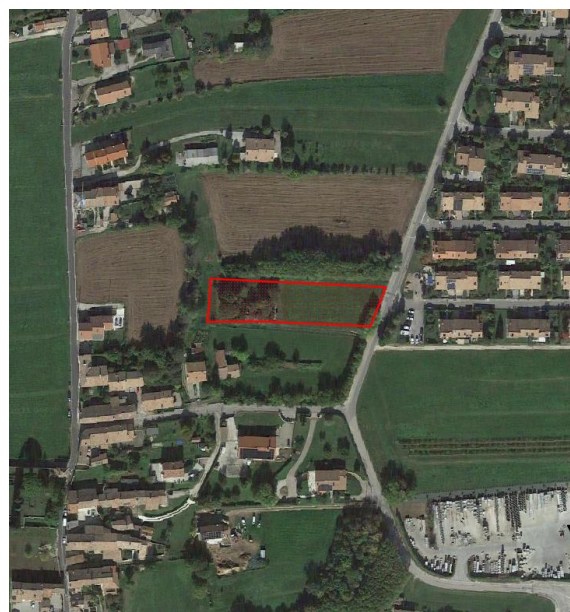
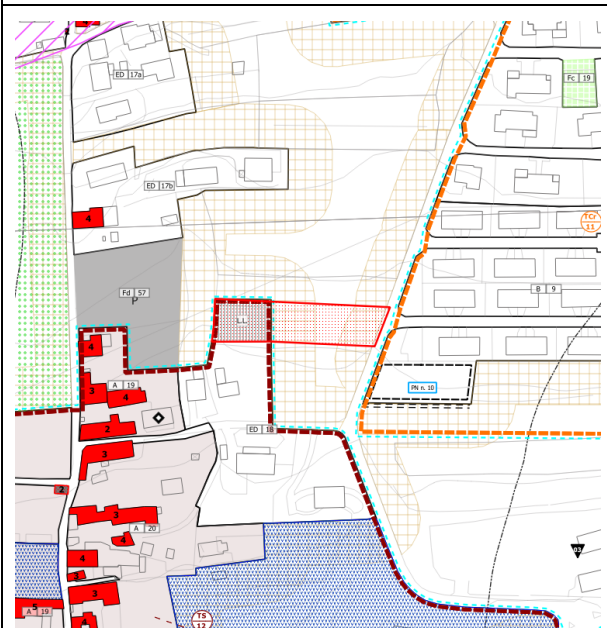
ZTO: ED/18 - E

TESSUTO: Ts/12

Catasto: Foglio 12, m.n. 724

Oggetto della proposta:

Considerato il nuovo metodo di calcolo del Volume (definizione uniforme n.19 del REC) si chiede l'aumento della volumetria lotto libero zona ED attualmente di 900 mc a 1200 mc.



Valutazione tecnica e di sostenibilità:

Tenuto conto della necessità di realizzare un'abitazione residenziale su 2 piani fuori terra con un portico sul lato sud, preso atto che tale abitazione risulta impossibile da realizzare con un volume complessivo di solo 900 mc e accertata la necessità di aumentare la capacità edificatoria al fine di garantire l'invarianza dimensionale degli interventi rispetto il PI previgente, si esprime parere favorevole all'aumento del volume richiesto (1.200 mc) nelle NTO.

PARERE FAVOREVOLE

Modifica n.10 – NTO art. 41 comma 9

Scheda ISTANZA n. 16

Data: 06.11.2023 – Prot. n. 15981

Presentata da:
BIANCHIN Ennio

Via Piave

Tav. 3.3

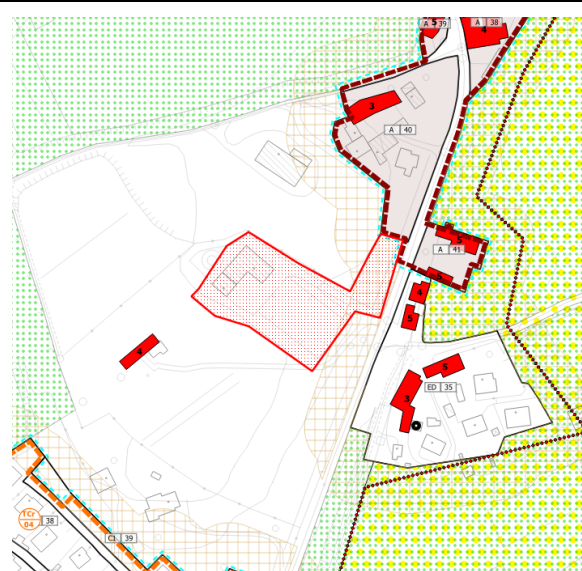
ZTO: E

TESSUTO: -

Catasto: Foglio 7, m.n. 670

Oggetto della proposta:

Individuazione di nuovo fabbricato non più funzionale alla conduzione del fondo al fine del recupero del volume esistente in parte a fini residenziale e in parte in attività per la vendita al pubblico di prodotti panificati con piccolo laboratorio.



Valutazione tecnica e di sostenibilità:

Preso atto della tipologia e della dimensione del fabbricato (ex stalla), vista la relazione agronomica presentata e tenuto conto della destinazione mista proposta, si ritiene di valutare positivamente quanto richiesto classificando il fabbricato come non più funzionale alla conduzione del fondo con le seguenti destinazioni d'uso:

- mq 331 di superficie lorda = Residenza
- mq 175 di superficie lorda = Commercio (punto vendita prodotti panificati) con laboratorio

PARERE FAVOREVOLE

Modifica n.11 – Tav. 3.3 - Tabella di Normativa (Annesso non funzionale al fondo agricolo n.17)

Scheda ISTANZA n. 17

Data: 06.11.2023 – Prot. n. 15982

Presentata da:

PREVEDELLO Michele

Piazza Fietta, 18

Tav. 3.3

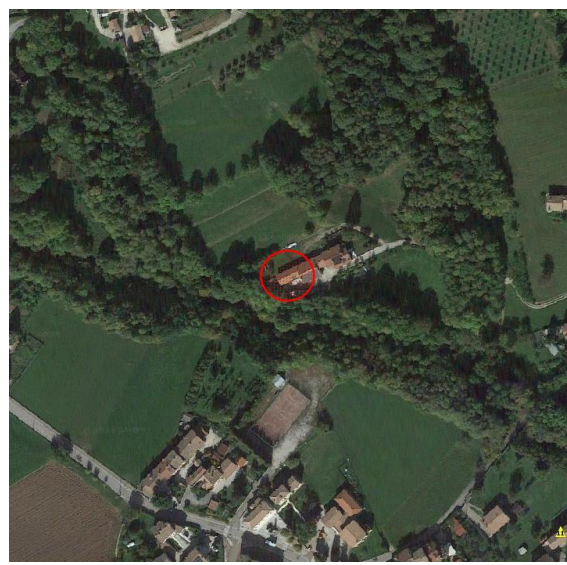
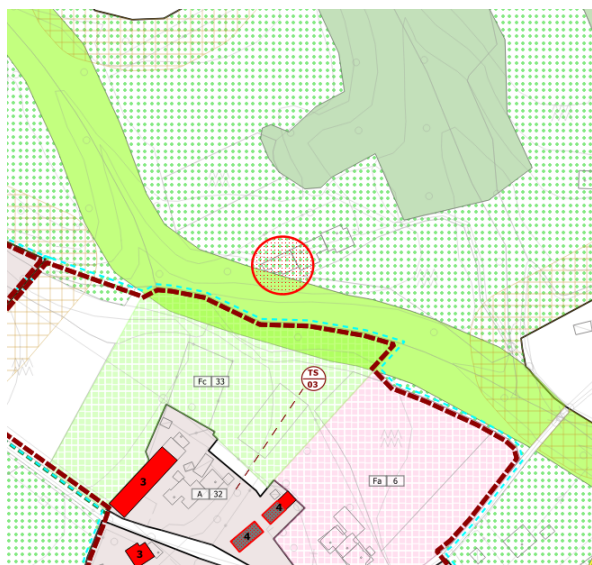
ZTO: E

TESSUTO: -

Catasto: Foglio 5, m.n. 404

Oggetto della proposta:

Individuazione di nuovo edificio non più funzionale alla conduzione del fondo finalizzato alla possibilità di ultimare il fabbricato, ora allo stato grezzo e non ultimato, utilizzando tale porzione come accessorio per le 2 unità abitative previste, Si fa presente che la porzione di fabbricato per il quale si chiede il riconoscimento di non più funzionale è al momento non utilizzata.



Valutazione tecnica e di sostenibilità:

Valutate le condizioni del fabbricato, vista la relazione agronomica presentata e tenuto conto della destinazione residenziale della parte rimanente dell'edificio oggetto della presente istanza, si ritiene di valutare positivamente quanto richiesto classificando il fabbricato come non più funzionale alla conduzione del fondo riconoscendone la possibilità di riconvertire ad usi abitativi 98 mq di superficie lorda di pavimento.

PARERE FAVOREVOLE

Modifica n.12 – Tav. 3.3 - Tabella di Normativa (Annesso non funzionale al fondo agricolo n.18)

Scheda MODIFICA UFFICIO TECNICO

Oggetto della proposta:

NTO e Repertorio Normativo

Adeguamento degli indici edificatori (aumento medio di 1/3) al fine di garantire l'invarianza dimensionale degli interventi rispetto la strumentazione urbanistica previgente.

Inserimento all'articolo 36 dell'altezza minima di 2,40 ml per gli edifici con grado di tutela 2, 3, 4.

Inserimento dell'obbligo di almeno un posto auto coperto per alloggio nelle Zto C2 sottoposte a PUA.

Inserimento del divieto nelle Zto A – A1 – B – C1 – F esistenti e non attuate della costruzione e della messa in esercizio di impianti di produzione di energia elettrica per conversione fotovoltaica, non aderenti e non integrati, posizionati a terra, ad esclusione degli impianti finalizzati esclusivamente all'autoconsumo.

Tavole

Inserimento in cartografia del tracciato della strada silvo-pastorale Fontanelle.

Ampliamento Zto Fc oltre la pista da motocross a sud senza capacità edificatoria e con obbligo di mantenere la superficie permeabile.

Valutazione tecnica e di sostenibilità:

Valutati i contenuti proposti si ritiene di condividere le modifiche e gli adeguamenti proposti dall'Ufficio Tecnico.

PARERE FAVOREVOLE

Modifica n.14 – Tavole, NTO e Repertorio Normativo

TABELLA RIEPILOGATIVA DELLE MODIFICHE

Come si vede dai valori dimensionali riportati nella singola scheda di variante e nella seguente tabella riepilogativa, si tratta prevalentemente di puntuali modifiche cartografiche.

Le aree interessate dalla Variante sono state attentamente esaminate e valutate, sia in relazione alla loro localizzazione territoriale e urbanistica, sia in merito alle possibili ripercussioni sotto il profilo ambientale e paesaggistico. In particolare, è stata esaminata la conformità con la LR 14/2017 in materia di contenimento del consumo di suolo.

Tabella riepilogativa delle modifiche oggetto di Variante 1 al PI				
n.	Superficie terr/fond mq	volume mc	Descrizione	Verifica di conformità con la LR 14/2017
1	151	+ 600	Modifica perimetro zona A/24 Ridefinizione capacità edificatoria	comporta consumo di suolo ai sensi della LR 14/2017 - art.2
2	-	- 650	Variante Verde	SI – non comporta consumo di suolo ai sensi della LR 14/2017 - art.2
3	-	-	Annesso non più funzionale alla conduzione del fondo n.02 – Ridefinizione capacità edificatoria	SI – non comporta consumo di suolo ai sensi della LR 14/2017 - art.2
4	-	- 900	Variante Verde	SI – non comporta consumo di suolo ai sensi della LR 14/2017 - art.2
5	-	-	Individuazione annesso non più funzionale alla conduzione del fondo n.14 e modifica grado protezione da 3 a 4	SI – non comporta consumo di suolo ai sensi della LR 14/2017 - art.2
6	-	-	modifica grado protezione da 3 a 4	SI – non comporta consumo di suolo ai sensi della LR 14/2017 - art.2
7	-	-	Individuazione annesso non più funzionale alla conduzione del fondo n.15	SI – non comporta consumo di suolo ai sensi della LR 14/2017 - art.2
8	-	-	modifica gradi protezione da 3 a 4 e da 3 a 5	SI – non comporta consumo di suolo ai sensi della LR 14/2017 - art.2
9	-	-	Individuazione annesso non più funzionale alla conduzione del fondo n.16 e modifica grado protezione da 3 a 4	SI – non comporta consumo di suolo ai sensi della LR 14/2017 - art.2
10	-	-	Modifica NTO art. 41 comma 9	SI – non comporta consumo di suolo ai sensi della LR 14/2017 - art.2
11	-	-	- Individuazione annesso non più funzionale alla conduzione del fondo 17	SI – non comporta consumo di suolo ai sensi della LR 14/2017 - art.2
12	-	-	Individuazione annesso non più funzionale alla conduzione del fondo 18	SI – non comporta consumo di suolo ai sensi della LR 14/2017 - art.2
13	-	-	Individuazione annesso non più funzionale alla conduzione del fondo 19	SI – non comporta consumo di suolo ai sensi della LR 14/2017 - art.2
14	-	-	Modifiche UT (normativa e cartografia)	SI – non comporta consumo di suolo ai sensi della LR 14/2017 - art.2

Tot	-	- 950 mc		
-----	---	----------	--	--

La presente Variante 1 al PI non prevede alcun incremento di capacità edificatoria rispetto ai PI previgenti.

La Variante n.1 al primo PI del comune di Pieve del Grappa prevede un utilizzo assai marginale 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	PI unificato 2022	PI var. 1	% di consumo sul totale utilizzato (aggiornato alla var.1)
PIEVE DEL GRAPPA	10,95 ha	0,428 ha	0,015 ha	3,93 %

In sintesi, la Variante n.1 consuma una modesta parte, pari a 151 mq, della quantità massima di consumo di all'art.56.1 delle NT, pari al 0,14%.

La quantità residua di suolo consumabile si attesta pertanto a 10,52 ha.

5. COMPATIBILITA' IDROGEOLOGICA, SISMICA E AMBIENTALE

5.1 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, Castelcuoco, 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.

Si richiama inoltre la Valutazione di Compatibilità idraulica ai sensi della Deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n 2948/2009 a firma dell'ing. Giuliano Zen, redatta per il primo PI unificato del Comune di Pieve del Grappa. Considerate le modifiche introdotte e tenuto conto della D.G.R.V. 2648/2009 è stata predisposta un'Asseverazione di Compatibilità Idraulica a cui si rinvia.

5.2 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;

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..

Il Primo Piano degli Interventi del comune di Pieve del Grappa ha recepito a livello cartografico e normativo i contenuti specialistici.

Tenuto conto delle modifiche introdotte con la presente Variante parziale al PI sono state predisposte:

- Asseverazione Sismica per le modifiche normative, i gradi di protezione, le "varianti verdi", le modifiche che non aumentano carico insediativo/urbanistico;
- Attestazione Sismica per le restanti modifiche (es. nuovi annessi non funzionali al fondo).

5.3 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.

Le modifiche introdotte di modesta entità, la natura di “assestamento” della Variante stessa, ha indotto la non necessità di attivazione del procedimento di VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS ai sensi del D.Lgs 152/2006 e della D.G.R.V. 791/2019.

5.4 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.

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

6. ELABORATI DELLA VARIANTE 1 AL PI

Gli elaborati che costituiscono la Variante n.1 al PI sono i seguenti:

- Relazione
- Estratti Cartografici (vigente-variante);
- Estratti Normativi (vigente-variante);
- Asseverazione Idraulica;
- Attestazione Sismica e Asseverazione Sismica;
- VINCA - Dichiarazione di non necessità.