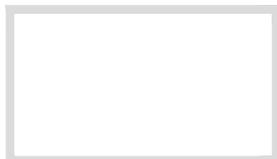


COMUNE DI GAIARINE
Provincia di Treviso

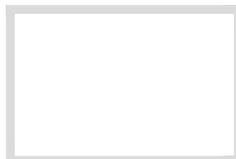
P.I.

3° VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI

Elaborato



Scala



Data

**giugno
2021**

RELAZIONE PROGRAMMATICA

ADOTTATO con
Delibera Consiglio Comunale n° 46 del 15/10/2020

APPROVATO con
Delibera Consiglio Comunale n° 17 del 29/04/2021

PROGETTISTI

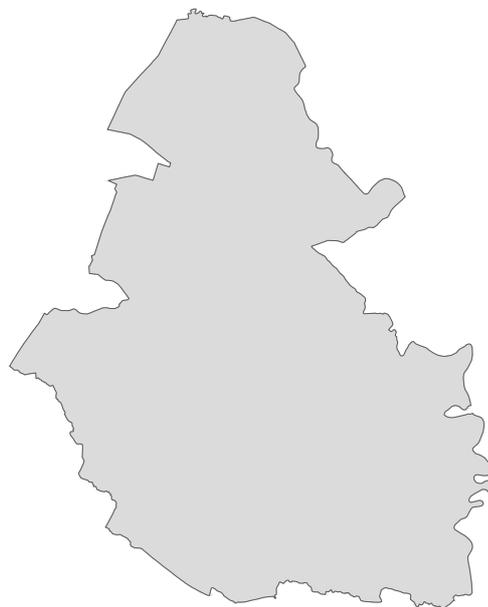
Arch. Dino De Zan

COLLABORATORE

Dott. Pian. Patrizio Baseotto

DIRETTORE TECNICO

Arch. Marco Pagani



SINDACO

Diego Zanchetta

SEGRETARIO COMUNALE

Dott. Paolo Orso

1- PREMESSA.....	3
2- RECEPIMENTO QUANTITA' CONSUMO DEL SUOLO	5
3- ADEGUAMENTO APPARATO NORMATIVO	5
4- ADEGUAMENTO DEL PRONTUARIO	7
5- MODIFICHE CARTOGRAFICHE	8
6- VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ IDRAULICA.....	8
7- VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ SISMICA	8
8- VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE	9
9- VERIFICA ASSOGGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA	9

1- PREMESSA

1.1 CONSUMO DEL SUOLO

Il 29 maggio 2017, il Consiglio regionale del Veneto ha approvato la Legge finalizzata al contenimento del consumo di suolo.

La legge regionale 6 giugno 2017, n. 14, pubblicata sul BUR del 9 maggio 2017, ed entrata in vigore il 24 giugno 2017, promuove un processo di revisione sostanziale della disciplina urbanistica ispirata ad una nuova coscienza delle risorse territoriali ed ambientali; in particolare la nuova disciplina mira a ridurre progressivamente il consumo di suolo non ancora urbanizzato, in coerenza con l'obiettivo europeo di azzerarlo entro il 2050.

La legge regionale mette in atto le azioni per un contenimento di consumo di suolo, stabilendo che tale obiettivo sarà gradualmente raggiunto nel corso del tempo e sarà soggetto a programmazione regionale e comunale.

Particolare rilievo nell'impianto normativo della legge rivestono le previsioni volte alla riqualificazione edilizia ed ambientale e alla rigenerazione urbana, che prevedono forme ed azioni quali la demolizione di opere incongrue o di elementi di degrado, il recupero, la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e lo sviluppo di tipologie edilizie urbane a basso impatto energetico e ambientale.

Con provvedimento n. 668 del 15 maggio 2018, pubblicato sul BUR n. 51 del 25 maggio 2018, la Giunta Regionale ha stabilito, ai sensi dell'articolo 4 della legge regionale n. 14 del 2017, la quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale e la sua ripartizione per ambiti comunali o sovra comunali omogenei. Ai sensi dell'articolo 13 della citata legge regionale, i Comuni, entro 18 mesi dalla pubblicazione nel BUR del provvedimento di Giunta regionale, pertanto entro il 25 novembre 2019, dovranno approvare una variante di adeguamento dello strumento urbanistico generale secondo una procedura semplificata, codificata dall'articolo 14.

La presente variante prevede, quindi, una revisione della propria disciplina urbanistica al fine di adeguarsi alle nuove disposizioni regionali.

1.2 REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO

In data 20/10/2016 è stata sancita, in sede di Conferenza Stato-Regioni ed Enti Locali l'Intesa riguardante l'adozione del regolamento edilizio tipo di cui all'articolo 4, comma 1-sexies del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.

La Regione Veneto in data 22.11.2017 con DGRV n. 1896 ha recepito il Regolamento Edilizio Tipo stabilendo che i comuni debbano adeguare i propri regolamenti edilizi e reso obbligatorio il

rispetto di definizioni uniformi e la ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e trasformazione del territorio e sull'attività edilizia. La Regione Veneto in collaborazione con ANCI ha predisposto ed approvato con DGRV n. 669 del 15.5.2018 le "Linee Guida e i suggerimenti operativi" che contengono una proposta di contenuti del regolamento edilizio comunale che i Comuni potranno utilizzare per l'adeguamento del proprio regolamento edilizio, in misura totale o parziale, od eventualmente modificare ed integrare.

Il comune di Gaiarine, per conformare i contenuti delle disposizioni regolamentari fornite dalla Regione alla specificità e del territorio, hanno istituito un gruppo di lavoro, che ha visto il coinvolgimento di 6 Amministrazioni per la redazione di un testo regolamentare il più possibile condiviso, fatte salve le specificità locali.

A fronte dell'art. 48 ter LR 11/2004 il Comune ha adeguato il proprio Regolamento Edilizio con delibera di Consiglio comunale n° 14 del 27/05/2020.

È importante evidenziare che, in ossequio al principio di "invarianza urbanistica", anche una volta adeguati i regolamenti edilizi comunali al RET, le definizioni uniformi aventi incidenza sulle previsioni dimensionali del P.R.C., esplicheranno la loro capacità conformativa solo a seguito del successivo adeguamento dello strumento urbanistico vigente in funzione di tali definizioni.

1.3 REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO

Vengo recepite dallo strumento alcune modifiche grafiche/normative volte a correggere errori cartografici e/o migliorare la comprensibilità/applicabilità dello strumento. Dette modifiche non vanno a modificare i parametri urbanistici previsti dal P.A.T., il dimensionamento del Piano Vigente e non comportano il consumo di nuovo suolo.

<p>Art. 26 – ZTO En “Aggregati rurali”</p>	
<p>Sono le parti di territorio caratterizzate da nuclei residenziali agricoli significativi. Per gli edifici è ammesso: ...omissis...</p> <ul style="list-style-type: none"> • si intendono lotti le proprietà alla data di adozione della presente variante; • i caratteri delle attività produttive dovranno essere compatibili con la residenza (mancanza di rumori molesti, inquinamento, accessibilità all’area) e i caratteri della progettazione dovranno tenere conto delle norme generali per l’inserimento nell’ambiente, edificato e naturale, circostante; con esplicito divieto di materiali e forme in contrasto con la completa integrazione e valorizzazione dell’intero nucleo; • nei lotti identificati nelle tavole progettuali, sono ammesse nuove edificazioni, per un max. di i 800 mc. con destinazione residenziale (max due unità abitative); • all’atto del rilascio del permesso di costruire delle nuove abitazioni ad uso abitativo è istituito a cura del richiedente, sul fondo di proprietà (alla data di adozione della presente variante) ricompresi negli “aggregati rurali” un vincolo di non edificazione trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari; • considerato il rilevante interesse pubblico al corretto riuso del patrimonio edilizio obsoleto, l’istanza di nuova costruzione residenziale deve essere corredata da una relazione tecnica volta a dimostrare l’impossibilità del recupero dei fabbricati esistenti non abitati. In questo caso la nuova edificazione è subordinata alla demolizione del manufatto dichiarato obsoleto; • per gli annessi non più funzionali individuati è ammessa la destinazione residenziale o compatibili con la residenzialità rurale. La modalità del recupero volumetrico/superficie è legata alle caratteristiche tipologiche ed edilizie degli stessi: <ul style="list-style-type: none"> ○ tipo edilizio residenziale o annesso di tipo rurale: è ammesso il recupero della volumetria esistente (max. due unità abitative). Nel caso di edificio esistente con volume maggiore di 800 mc è ammesso il ricavo di più unità abitative contigue con una superficie netta min. di 120 mq; ○ tipo edilizio a “capannone” industriale, artigianale, agricolo: è ammesso il recupero per un massimo di 800 mc; ○ per i tipi edilizi, di cui ai punti precedenti, con volume inferiore ai 200 mc è possibile il recupero del volume riaccorpandolo alla residenza esistente in loco; ○ Non possono essere recuperati manufatti che non costituiscono volume edilizio e/o urbanistico. <p>Nel caso gli annessi ricadino in fasce di rispetto, gli ampliamenti non potranno sopravanzare verso le eventuali fonti di vincolo e nel caso di demolizione con ricostruzione gli interventi andranno realizzati all'esterno delle fasce di rispetto.</p> <p>Il cambio di destinazione d’uso di annessi rustici non più funzionali al fondo, comporta il divieto di nuovi annessi rustici riferiti alla stessa proprietà/azienda agricola;</p> <p>...omissis...</p>	<p><i>Correzione per migliorare l’applicabilità delle norme</i></p>
<p>Art. 38 – Modalità per la definizione del tipo di intervento sul fabbricato</p>	
<p>...omissis...</p> <p>È facoltà degli uffici competenti concordare con l’interessato eventuali riduzioni o integrazioni rispetto alla documentazione richiesta. A tale proposito il progetto di conoscenza è vivamente consigliato in presenza di edifici, pure di modesto valore, ma vicini a complessi monumentali o comunque di valore architettonico. Il progetto di conoscenza è soggetto ad approvazione da parte del responsabile del servizio contestualmente alla richiesta del titolo abilitativo.</p> <p>Al fine della formazione di una banca-dati aggiornata sugli edifici vincolati, almeno la documentazione fotografica e il rilievo metrico e architettonico</p>	<p><i>Precisazioni per migliorare l’applicabilità delle norme</i></p>

dovranno essere forniti in formato digitale, secondo le indicazioni fornite dagli uffici. ...omissis...	
Art. 44 - Fasce di rispetto	
<p>1. <u>Fasce di rispetto stradale</u> ...omissis...</p> <p>Per le costruzioni non oggetto di tutela da parte del P.I. ubicate nelle zone di protezione delle strade di cui al DM 1° aprile 1968, n. 1404 e in quelle di rispetto al nastro stradale vincolate come inedificabili dagli strumenti urbanistici generali, sono consentiti gli interventi di cui alla lettera d) del comma 1 dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001, compresa la demolizione e la ricostruzione in loco oppure in area agricola adiacente, sempre che non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente sul fronte stradale o sul bene da tutelare.</p> <p>Per le costruzioni non oggetto di tutela da parte del PI ubicate nelle fasce di rispetto delle strade, come definite sulla base delle vigenti disposizioni statali, sono consentiti gli interventi di cui alle lettere a), b) c) e d) del comma 1 dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001 e successive modificazioni, con esclusione della demolizione con ricostruzione in loco. Sono inoltre consentiti gli interventi comportanti la demolizione e la ricostruzione in area agricola adiacente dei medesimi fabbricati purché il nuovo sedime sia posto al di fuori delle suddette fasce o aree di rispetto e a non più di 200 metri dal sedime originario.</p> <p>...omissis...</p>	<i>Aggiornamento riferimenti normativi</i>
Art. 46 - Viabilità e percorsi di progetto	
<p>Il PI indica le aree interessate dalla previsione di viabilità pubblica, piste ciclabili e/o percorsi pedonali.</p> <p>In ogni caso Lungo la viabilità pubblica, una fascia di profondità max di ml. 3,50, potrà essere destinata alla realizzazione di percorsi ciclopedonali la cui sezione definitiva, nel rispetto delle specifiche disposizioni in materia ed in relazione allo stato dei luoghi, sarà puntualmente definitiva in sede di Progettazione dell'opera.</p> <p>...omissis...</p>	<i>Precisazioni per migliorare l'applicabilità delle norme</i>
Art. 49 - Revoca del P.R.G. P.I. vigente	
<p>Il presente variante al P.I. sostituirà il PRG P.I. vigente a tutti gli effetti, dalla data di definitiva approvazione ed entrata in vigore.</p>	<i>Aggiornamento riferimenti</i>

4- ADEGUAMENTO DEL PRONTUARIO

La variante, nel rispetto delle finalità del prontuario, modifica il documento adeguandolo al nuovo Regolamento Edilizio. Le modifiche consistono:

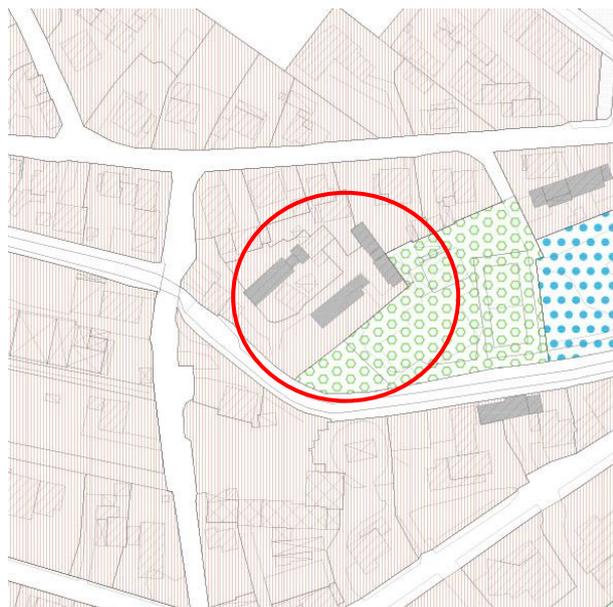
- eliminazione degli argomenti o tematismi già trattati dal Regolamento evitando così problemi di sovrapposizione ed interpretazioni diverse dei medesimi argomenti;
- aggiornamento requisiti prestazionali degli edifici, riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al comfort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi

energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo.

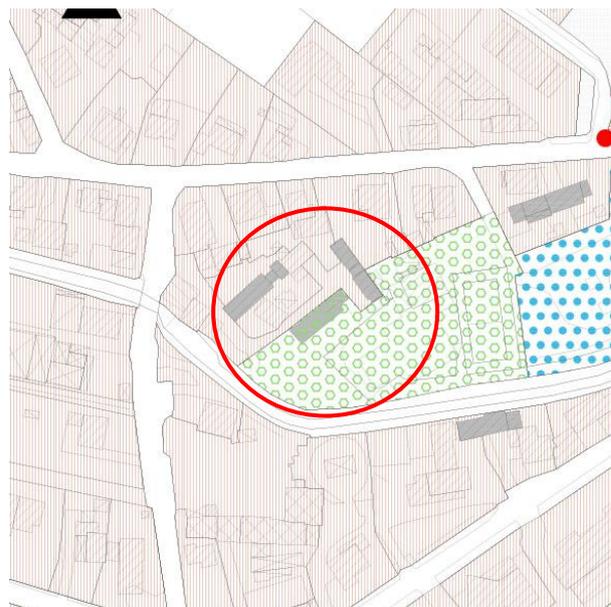
5- MODIFICHE CARTOGRAFICHE

A livello grafico la variante prevede le seguenti modifiche:

- 1- Modifica rappresentazione cartografica zona F2/21 Francenigo in conformità alla variante parziale al PRG approvata con DCC n° 45 del 22/09/2009



Estratto P.I. Vigente



Estratto P.I. Variante

6- VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ IDRAULICA

Poiché i temi e le aree oggetto della presente variante non comportano nuovo carico insediativo o nuova edificabilità, ai sensi e per gli effetti delle: DGR n. 3637 del 13-12-2002, DGR n. 1322 del 10-05-2006 e DGR n. 2948 del 06-10-2009, non è necessario predisporre la valutazione, ai fini della dimostrazione dell'invarianza idraulica.

La variante sarà quindi accompagnata dalla sola asseverazione idraulica e firma dell'estensore della variante stessa al PI, così come previsto dalle vigenti disposizioni di legge.

7- VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ SISMICA

La variante non prevedendo nuovo sviluppo ed è conforme alle indicazioni contenute negli studi di Microzonazione Sismica di Primo e Secondo livello.

La variante sarà quindi accompagnata dalla sola asseverazione sismica e firma dell'estensore della variante stessa al PI, così come previsto dalle vigenti disposizioni di legge.

8- VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE

La relazione di Valutazione di Incidenza è finalizzata a verificare se, in base alle modalità di attuazione di un piano, progetto o intervento, sussistono incidenze significative negative dirette o indirette sui siti della rete Natura 2000 e, in particolare, sugli habitat e sulle specie che sono oggetto di tutela secondo la citata Direttiva 92/43/CEE e secondo la Direttiva 79/409/CEE.

La procedura di valutazione ha seguito le procedure e le modalità operative indicate nell'Allegato A della DGR n° 1400 del 29 agosto 2017 e si struttura in modo da rispondere alle finalità previste dalla norma.

9- VERIFICA ASSOGGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Considerato che i contenuti della presente variante sono:

- conformi alle previsioni del Piano di Assetto del Territorio approvato e che il Rapporto Ambientale allegato al PAT stesso, ha considerato tutti gli effetti significativi, compresi quelli secondari, cumulativi, sinergici, a medio e lungo termine, permanenti e temporanei, positivi e negativi derivanti dalle azioni previste nel PAT;
- in adeguamento alla legge regionale n. 14/2017 e della DGR. n. 668/2018.

La presente variante non è soggetta a Verifica di assoggettabilità alla procedura VAS in quanto rientra nei casi di esclusione previsti dal:

- Parere n. 73 del 02/07/2013 della Commissione regionale VAS, recepito con DGR Veneto n. 1717 del 03/10/2013;
- dalla Deliberazione della Giunta Regionale n. 1366 del 18 settembre 2018 "Precisazioni ed integrazioni in materia di valutazione ambientale strategica (VAS) alla Deliberazione di Giunta Regionale n. 668 del 15 maggio 2018 recante: individuazione della quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale ai sensi dell'articolo 4, comma 2, lettera a) della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14. deliberazione/cr n. 74 del 6 luglio 2018".