



Comune di Quinto di Treviso
Regione del Veneto
Provincia di Treviso

P.I.

Piano degli Interventi - 2019/24
variante 3
art. 17 LR n°11/2004

elaborato P-06 - adozione

adozione - DCC.
approvazione - DCC.

Marzo 2024

Relazione programmatica

Progettista:
GianLuca Trolese - urbanista

Gruppo di lavoro:
Thomas Rossi - dott. forestale





RELAZIONE PROGRAMMATICA

Elaborato P-06

1. PREMESSA.....	4
2. PRIORITA OPERATIVE DELLA VARIANTE 3 AL I° PIANO DEGLI INTERVENTI (2019/2024)	5
3. CONTENUTI DELLA VARIANTE 3 AL I° PIANO DEGLI INTERVENTI (2019/2024).....	6
3.1 Procedura di formazione della variante 3 al I° Piano degli Interventi (2019/2024)7	
4. CONSULTAZIONE, PARTECIPAZIONE E CONCERTAZIONE.....	9
4.1 Elaborati della variante n°3 al Piano degli Interventi 2019/24	13
5. LA VARIANTE 3 AL PIANO DEGLI INTERVENTI 2019/24	14
5.1 Contenuti della variante 3 al I° Piano degli Interventi (2019/2024).....	14
5.2 Variazioni Normative della variante 3 al I° al Piano degli Interventi 2019/24....	20
5.3 Verifica del dimensionamento della variante n. 3 al Piano degli Interventi 2019/22	21
5.4 Monitoraggio del consumo di Suolo	22
6. PRIORITA' OPERATIVE, TEMPI E QUADRO ECONOMICO	23
7. LA VALUTAZIONE DEGLI INTERVENTI DELLA VARIANTE 3 AL I° PIANO DEGLI INTERVENTI 2019/24.....	25
7.1 Verifica di assoggettabilità a VAS della variante n° 3 al I° Piano degli Interventi (2019/2024).....	25
7.2 Valutazione di Incidenza Ambientale "V.Inc.A" della variante n°3 al I° Piano degli Interventi (2019/2024)	25
7.3 Valutazione di Compatibilità Idraulica "VCI" della variante n° 3 al I° Piano degli Interventi (2019/2024)	25



1. PREMESSA

Il Comune di Quinto di Treviso è dotato di:

PAT	PAT con Delibera approvato in Conferenza di Servizi con la Provincia di Treviso in data 01.10.2014 ratificato da parte della Giunta Provinciale di Treviso con delibera n.429 del 20.11.2014, pubblicato sul BUR n.111 del 20.11.2014 ed efficace a termini di legge;
	adottato il PAT variante 1 - recepimento della LR. 14/2017 - con Delibera di Consiglio Comunale n. 44 del 11.09.2019 che è stato successivamente approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.9 del 27.05.2020, ed efficace a termini di legge
PI	adottato il PI con Delibera di Consiglio Comunale n. 48 del 05.12.2018 che è stato successivamente approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.6 del 28.03.2019, ed efficace a termini di legge.
	adottata la var 1 PI con Delibera di Consiglio Comunale n. 28 del 11.06.2021 che è stato successivamente approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 47 del 29.09.2021, ed efficace a termini di legge.
	adottata la var 2 al PI, per l'individuazione della ciclovia "greenway Fiume Sile, da Borgo a Borgo" con Delibera di Consiglio Comunale n. 9 del 30.03.2022 che è stato successivamente approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 20 del 16.06.2022, ed efficace a termini di legge.

L'Amministrazione ha avviato il processo di redazione della variante n. 3 al Piano degli Interventi, in attuazione alle scelte operate nel PAT.

Il PI opera nel rispetto del quadro generale di vincoli, prescrizioni e direttive fornite dal PAT e non compromette con le proprie previsioni le possibilità di successiva attuazione degli obiettivi del PAT stesso.



2. Priorità operative della variante 3 al I° Piano degli Interventi (2019/2024)

La variante 3 al I° PI 2017/24 ha dato attuazione ai criteri guida contenuti nel PAT secondo le strategie e le operazioni di seguito delineate.

L'articolo 18 della LR.11/2004 prevede la redazione del Documento del Sindaco come prima fase della redazione della variante al PI. Tale documento è stato presentato dall'Amministrazione in apposita seduta del Consiglio Comune n. 42 del 30.11.2022.

Come evidenziato nel documento programmatico, le tematiche e gli obiettivi individuati nello stesso potranno essere oggetto di adozione/approvazione in fasi distinte, in virtù della priorità temporale, mantenendo in capo al documento programmatico approvato le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi nonché gli effetti attesi.

➤ Potranno essere redatte ulteriori varianti nel rispetto degli obiettivi fissati dal presente documento del sindaco in relazione a diverse aree tematiche, opportunità o occasioni. Ovvero in forza al presente documento, si potranno produrre varianti formalmente distinte, con procedimenti amministrativi fra loro separati e asincroni".

In tale documento vengono delineati sia i requisiti del Piano che i principali effetti attesi dalle azioni di piano. Di seguito vengono richiamate le linee di azione prevalenti definite nel Documento del Sindaco illustrato per la variante 3:

- [schede edifici e manufatti di pregio storico e artistico \(beni culturali\)](#): individuazione mediante specifici rilievi di eventuali fabbricati di pregio storico ambientale da sottoporre a specifiche modalità d'intervento e valutazione dell'effettivo valore per i fabbricati ad oggi schedati; ricognizione delle "manifestazioni di interesse" presentate dai cittadini, dagli operatori economici e dai portatori di interessi diffusi per la modifica, laddove risultino coerenti con le caratteristiche del fabbricato e del contesto, delle modalità d'intervento dei fabbricati puntualmente schedati e/o individuati nel PI vigente;
- [il risparmio di consumo di suolo "variante verde"](#): ricognizione delle "manifestazioni di interesse" presentate per l'azzeramento o riduzione delle capacità edificatorie dei terreni ai sensi dell'art. 7 della LR. 4/2015 che riguardino aree la cui trasformazione, mediante riclassificazione, sia coerente con la finalità di riduzione del consumo del suolo. Le aree da riclassificare saranno valutate rispetto la loro estensione, la coerenza rispetto al contesto urbanistico, la presenza di opere di urbanizzazione, ecc.. tali aree non dovranno precludere o pregiudicare lo sviluppo di aree contigue, siano esse edificabili, destinate a servizi o ad altre funzioni urbanisticamente rilevanti;
- [modifiche puntuali allo zoning](#)



revisione puntuale della classificazione zonale del Piano anche attraverso idonee "manifestazioni di interesse", sia per quanto riguarda la perimetrazione e/o l'inserimento singoli lotti edificabili in continuità con il tessuto residenziale esistente o interventi di espansione o di riclassificazione delle zona territoriale omogenea (da servizi a residenziale, agricola). Con la redazione della variante, questo tipo di richieste verranno esaminate caso per caso per verificare la fattibilità in rapporto alla coerenza con lo stato di fatto e il contesto urbanistico il tutto con applicazione del principio perequativo;

- aggiornamento delle regole di piano (NTO):
adeguamento delle norme tecniche operative e del prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale in recepimento ai nuovi disposti normativi e che risulti funzionali ad una migliore definizione e applicazione della disciplina urbanistica comunale vigente. Le "regole" del piano saranno adeguate ai contenuti della legge regionale 14/2019 che 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.
- accordi pubblico privati "art. 6 LR.11/2004"
Ai sensi dell'articolo 6 della LR. 11/2004 nella formazione della variante potranno essere recepiti progetti ed iniziative di "rilevante interesse pubblico"; tali proposte saranno finalizzate alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi.
Tali accordi dovranno rispondere alle caratteristiche fissate nel PAT e all'art. 57 delle NTO del vigente PI e dovranno essere coerenti con gli obiettivi previsti nel presente Documento Programmatico Preliminare.
In particolare, presupposto per la formazione di tali accordi sarà il contenuto della "convenienza pubblica" sulla scorta di quanto approvato con DGC. 126/2017 e DGC. 20/2020. "linee guida" ovvero il beneficio pubblico derivante in parte dall'attuazione stessa della trasformazione, da valutarsi in funzione:
 - ⇒ della riqualificazione del territorio derivante dall'intervento proposto e/o dalle ricadute economiche;
 - ⇒ dell'equilibrio tra interessi pubblici e privati nella ripartizione del valore aggiunto (contributo straordinario e/o perequazione) che la proposta determina.

3. Contenuti della variante 3 al 1° Piano degli Interventi (2019/2024)

La variante 3 al 1° PI 2017/24 da attuazione agli indirizzi del Documento del Sindaco cui DCC. 42 del 30.11.2022.

A seguito del percorso partecipativo avviato con il bando di raccolta delle manifestazioni di interesse sono pervenute 35 manifestazioni di interesse. Tali manifestazioni sono state articolate sulla base dei seguenti contenuti:



- Modifica del grado di protezione di edifici tutelati (beni culturali);
- interventi in zona consolidata v;
- ambiti soggetti a PUA;
- interventi puntuali all'interno degli ambiti di edificazione diffusa assoggettati a preliminare accordo pubblico privato;
- stralci di aree edificabili;
- proposte a carattere generale (indirizzi per la formazione del PI, cambio di destinazione urbanistica, modifiche apparato normativo, ecc.);

L'esame delle manifestazioni di interesse ha evidenziato un quadro delle esigenze e delle necessità della cittadinanza e delle imprese, utile a delineare le strategie della pianificazione.

In relazione al quadro delineato attraverso il percorso partecipativo l'amministrazione comunale ha deciso di dar seguito alle richieste presentate dai cittadini suddividendo le tematiche con specifiche varianti. Si è ritenuto prioritario rispondere alle esigenze puntuali per rispondere a problemi abitativi di carattere familiare attraverso l'individuazione di specifiche potenzialità edificatorie. Tutti le richieste di interventi sono stati verificate nel rispetto dei criteri cui DCC. 42 del 30.11.2022.

Le previsioni (4) che determinano un aumento di valore attraverso la predisposizione della presente variante urbanistica sono assoggettate alla corresponsione del contributo straordinario / perequazione urbanistica attraverso specifici accordi pubblico privati.

3.1 Procedura di formazione della variante 3 al 1° Piano degli Interventi (2019/2024)

La variante al PI ai sensi dell'art. 18 della LR. 11/2004 è adottata e approvata dal consiglio comunale.

La procedura per la formazione della variante al PI è regolata dalla Legge Urbanistica Regionale all'articolo 18:

- "1. Il sindaco predispone un documento in cui sono evidenziati, secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi nonché gli effetti attesi e lo illustra presso la sede del comune nel corso di un apposito consiglio comunale.
- 2. Il piano degli interventi è adottato e approvato dal consiglio comunale. L'adozione del piano è preceduta da forme di consultazione, di partecipazione e di concertazione con altri enti pubblici e associazioni economiche e sociali eventualmente interessati.
- 3. Entro otto giorni dall'adozione, il piano è depositato a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi presso la sede del comune decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni. Dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato con le



- modalità di cui all'articolo 32 della legge n. 69 del 2009 il comune può attuare ogni altra forma di divulgazione ritenuta opportuna.
- 4. Nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni il consiglio comunale decide sulle stesse ed approva il piano.
 - 5. Copia integrale del piano approvato è trasmessa alla provincia ed è depositata presso la sede del comune per la libera consultazione.
 - 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.
 - 6. Il piano diventa efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nell'albo pretorio del comune.
 - 7. Decorso cinque anni dall'entrata in vigore del piano decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio di cui all'articolo 34. In tali ipotesi si applica l'articolo 33 fino ad una nuova disciplina urbanistica delle aree, da adottarsi entro il termine di centottanta giorni dalla decadenza, con le procedure previste dai commi da 2 a 6; decorso inutilmente tale termine, si procede in via sostitutiva ai sensi dell'articolo 30.
 - 7 bis. 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.
 - 8. Le varianti al piano sono adottate e approvate con le procedure di cui al presente articolo.
 - 9. L'approvazione del piano e delle sue varianti comporta la decadenza dei piani urbanistici attuativi (PUA) vigenti limitatamente alle parti con esso incompatibili espressamente indicate, salvo che i relativi lavori siano oggetto di convenzione urbanistica già sottoscritta ed efficace. "



4. CONSULTAZIONE, PARTECIPAZIONE E CONCERTAZIONE

Ai sensi dell'articolo 18 co.2 della LR.11/2004, l'adozione del PI è preceduta da forme di consultazione, di partecipazione e di concertazione con altri enti pubblici e associazioni economiche e sociali eventualmente interessati.

Il processo di consultazione, partecipazione e concertazione viene organizzato attraverso incontri diretti ed indiretti e modalità di ascolto della cittadinanza.

In sintesi i momenti del processo di consultazione e partecipazione sono:

- a. predisposizione di specifico avviso e modulistica a seguito dell'illustrazione del documento del sindacocui DCC. 42 del 30.11.2022: per la presentazione delle manifestazioni di interesse per la formazione della variante n°3 al Piano degli Interventi
 - BANDO PUBBLICO per la raccolta delle manifestazioni di interesse
 - MANIFESTAZIONI DI INTERESSE – modello n°1
Edificazione puntuale con volume predeterminato per scopi familiari;
 - MANIFESTAZIONI DI INTERESSE – modello n°2
Interventi soggetti a PUA / accordi / varianti verdi/ normativa / cartografia / variazione, gradi di protezione, ecc;
 - MANIFESTAZIONI DI INTERESSE – modello n°3
Individuazione dei fabbricati non più funzionali al fondo;
- b. sito internet: è presente nel sito istituzionale una specifica sezione dove sono raccolte le informazioni relative al percorso di redazione delle varianti al Piano degli Interventi;
- c. l'ufficio tecnico ha raccolto successivamente all'illustrazione del Documento del Sindaco DCC. 42 del 30.11.2022 nell'intervallo tra il 31.03.2023 e il 31.03.2023 i vari contributi - da parte dei portatori di interesse il tutto finalizzato alla formazione di una specifica variante al PI. Sono pervenute 35 manifestazioni di interesse.



COMUNE DI QUINTO DI TREVISO PROVINCIA DI TREVISO

P.zza Roma, 2 - 31055 QUINTO DI TREVISO Codice Fiscale 80008290266 - P. IVA 01253020265
Sito: <http://www.comune.quintoditreviso.tv.it> E-mail: urbanistica@comune.quintoditreviso.tv.it
Tel. 0422/472324-7 Fax 0422/472380

SETTORE III – GESTIONE DEL TERRITORIO

Prot.

Quinto di Treviso, 31/01/2023

DOCUMENTO PROGRAMMATICO PRELIMINARE PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.)

“Bando di raccolta delle manifestazioni d'interesse dei privati”

Il Responsabile dell'ufficio Urbanistica ed Edilizia Privata

CONSIDERATO CHE

con deliberazione di Giunta Provinciale n. 429 del 03/11/2014 è stato approvato, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004, il Piano di Assetto del Territorio (PAT);

VISTO

il Documento Programmatico della variante 1 al PI, illustrato dal Sindaco al Consiglio Comunale nella seduta del 30/11/2022, deliberazione n. 42), e i contenuti relativi alle priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi nonché gli effetti attesi in esso esposti

RICORDATO CHE

- le proposte di intervento (manifestazioni di interesse) saranno trattate secondo criteri di coerenza a livello:
 - qualitativo, rispetto ai contenuti definiti nel Documento Programmatico Preliminare;
 - quantitativo, rispetto al dimensionamento degli ATO e il quantitativo massimo di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo come definito dal PAT vigente;
 - procedurale, l'eventuale inserimento nel Piano degli Interventi della richiesta di intervento potrà comportare la sottoscrizione di accordi perequativo (atto unilaterale d'obbligo) con il Comune o di accordo pubblico-privato ai sensi dell'art.6 della L.R. 11/2004 come definito dalla DGC. 126 del 25.10.2017;
- nel caso di non attuazione dell'intervento in oggetto entro 5 anni dall'approvazione del Piano degli Interventi, la validità della previsione urbanistica decade;

INVITA



I proprietari degli immobili nonché gli operatori pubblici e privati interessati, che intendano attuare trasformazioni volte a riorganizzazione e/o riqualificazione il tessuto insediativo esistente o per programmare interventi di nuova urbanizzazione; si descrivono di seguito a titolo esemplificativo i tipi di proposte e relativi riferimenti normativi:

	Proposte	Strumento rif.to LR 11/2004	Strumento rif.to NTA-PAT
1	Concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti e iniziative di rilevante interesse pubblico. Gli accordi si possono concludere per interventi di nuova trasformazione, di riorganizzazione urbana e di ristrutturazione urbanistica, per l'eliminazione e/o sostituzione di elementi di dismissione e degrado, per aree e/o complessi pubblici e/o privati o per un insieme di questi, per i quali il privato o i privati ritengono di poter avanzare delle proposte progettuali caratterizzate dal perseguimento di un obiettivo privato o settoriale accompagnato dal contemporaneo raggiungimento di uno o più obiettivi della PA.. Alla proposta iniziale seguiranno accordi che saranno formalizzati in una convenzione.	Art. n°6	Art. n°9
2	Richiesta di intervento negli ambiti residenziale di espansione. Gli interventi da realizzare negli ambiti di espansione identificati con le frecce azzurre/blu nella tav. 4 del PAT, assoggettati a specifici strumenti di attuazione.	Artt. n°35,36	Artt. n°4,7
3	Richiesta di interventi per la promozione agrituristica. Gli interventi concernenti il turismo rurale possono essere proposti alla PA dai privati interessati secondo lo spirito delle Norme Tecniche con particolare, ma non esclusiva, attenzione al riordino rispetto alla eventuale presenza di volumi incongrui e al raggiungimento di obiettivi ambientali (aumento della biodiversità, arricchimento delle reti ecologiche, risparmio energetico, ecc.), anche a fronte della richiesta di maggiori e/o minori volumi da edificare.	Art. n°17	Artt. n°5,42
4	Richiesta di intervento negli ambiti dell'edificazione diffusa; le proposte di intervento nelle zone di edificazione diffusa dovranno essere finalizzati al riordino dei volumi incongrui, alla riqualificazione degli ambiti (anche parziali), alla risposta delle esigenze sociali;	Art. n°17	Art. n°40
5	Richiesta di completamento dell'urbanizzazione consolidata.	Art. n°17	Art. n°37
6	Individuazione dei fabbricati in zona agricola non più funzionali alla conduzione del fondo. Individuazione di proposte per nuove destinazioni d'uso di costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze delle aziende agricole.	Art. n°43	
7	Ampliamento zone produttive-artigianali-commerciali. Le proposte di intervento per l'ampliamento della zona produttive-artigianali-commerciali indicate con frecce viola nella tav. 4 del P.A.T., assoggettate a specifici strumenti di attuazione.	Art. n°17	Artt. n°38,39
8	Riclassificazione dei gradi di protezione per i fabbricati in zona storica o in zona agricola schedati dal vigente PI (ex art. 10 L.R. n. 24/85).	Art. n°40	Art. n°20
9	Monitoraggio delle attività produttive in zona impropria. Le proposte per il mantenimento, l'ampliamento o la dismissione delle attività produttive in zona impropria e riclassificazione dei fabbricati già schedati dal vigente PI;	Art. n°48	
10	Riclassificazione di aree attualmente classificate come servizi nel vigente PI (verde, parcheggio, ecc.) eccedenti i limiti previsti dalla LR. 11/04 al fine di consentire l'edificazione a mezzo di piano urbanistico attuativo o intervento diretto.	Art. n°17	
11	Riclassificazione di aree attualmente classificate nel vigente PI come edificabili (residenziali o produttive) da essere ricondotte a zone agricole "E" (varianti verdi LR. 4/2015);	Art. n°17	



12	Individuazione di aree dismesse o degradate da riqualificare, ai sensi dell'art.2, co. 6 del Regolamento della Regione Veneto n.1 del 21 giugno 2013 – Indirizzi per lo sviluppo del sistema commerciale (art.4 della Legge Regionale 28 dicembre 2012, n.50).	LR.50/2012	Art. n°61
----	--	------------	-----------

Le richieste saranno valutate sulla scorta delle linee guida per l'individuazione di aree nelle quali programmare interventi di nuova urbanizzazione approvate con DGC 20 del 05-02-2020;

A PRESENTARE ISTANZA AL COMUNE

entro e non oltre il 31/03/2023

volta all'individuazione dei medesimi, compilando la specifica modulistica messa a disposizione dall'Ufficio Tecnico:

- **Mod. 1 – Edificazione puntuale con volume pre-determinato per scopi familiari;**
- **Mod. 2 – Interventi soggetti a PUA / accordi / varianti verdi / normativa / cartografia / variazione gradi di protezione, ecc ;**
- **Mod. 3 – Individuazione dei Fabbricati non più funzionali al fondo.**

Ulteriori chiarimenti e/o informazioni potranno essere assunte presso l'Ufficio Tecnico Comunale, Settore Edilizia Privata ed Urbanistica (tel. 0422 - 472384) nei seguenti giorni: martedì e venerdì dalle 9:00 alle 12:30 e mercoledì dalle 16:00 alle 18:30, previa prenotazione di appuntamento.

Il Responsabile del Settore
F.to dott. Luca Gasparini



4.1 Elaborati della variante n°3 al Piano degli Interventi 2019/24

La variante n. 3 è composta dai seguenti elaborati, che integrano il PI:

- a) Tavola P-01: Vincoli e Tutele - Vincolo paesaggistico (scala 1:5.000);
- b) Tavola P-03: Disciplina del suolo (scala 1:5.000);
- c) Tavola P-04: Disciplina del suolo - zone significative (scala 1:2.000);
- d) Elaborato P-05: Apparato normativo operativo composte da
 - Norme Tecniche Operative (NTO);
 - allegato A "schede norma – aree progetto";
 - allegato E "Repertorio beni culturali";
- e) Elaborato P-06: Relazione programmatica;
- f) Elaborato P-07: Verifica del dimensionamento;
- g) Elaborato P-08: Registro fondiario;
- h) Elaborato P-10: Banca dati alfa-numerica e vettoriale contenente l'aggiornamento del quadro conoscitivo di riferimento;
- i) Elaborato P-11: Valutazione di compatibilità idraulica;
- j) Elaborato P-13: Verifica di Incidenza Ambientale - V.Inc.A (asseverazione).

Rimangono validi, in quanto non oggetto di modifiche, gli elaborati allegati alla variante 1 al PI approvato con DCC. 6 del 28.03.2019:



5. LA VARIANTE 3 AL PIANO DEGLI INTERVENTI 2019/24

5.1 Contenuti della variante 3 al 1° Piano degli Interventi (2019/2024)

La variante in oggetto è stata redatta utilizzando la banca dati alfa-numerica aggiornata del Quadro Conoscitivo operando nel dettaglio:

1. Quadro conoscitivo:
 - a) aggiornamento della cartografia di base (Carta Tecnica Regionale) tramite inserimento di edifici e infrastrutture mancati e realizzate alla data di stesura del Quadro Conoscitivo;
2. Tavola P-01- Vincoli e delle Tutele:
 - a) aggiornamento delle aree a rischio idraulico e idrogeologico in riferimento al PGRA;
3. Tavola P-03/04- Disciplina del Suolo:
 - a) recepimento delle “manifestazioni di interesse” presentate per la riclassificazione e/o azzeramento delle capacità edificatorie dei terreni in particolare viene individuato 1 ambito (IN_02) che viene privata della capacità edificatoria;
 - b) recepimento delle “manifestazioni di interesse” presentate soggette alla preliminare definizione di accordo pubblico privato (APP) cui art. 6 LR. 11/2004.



Gli accordi pubblico privati sono stati stipulati sulla scorta della DCC. 126 del 25.10.2017 relativamente ai criteri di calcolo della perequazione urbanistica e i criteri di valutazione delle proposte di accordo pubblico/privato. Sintesi accordi recepiti con PI variante 3:

N	PROPONENTE	REPERTORIO NORMATIVO	PEREQUAZIONE
1	COSTRUZIONI RACHELLO	INTEGRAZIONE APP_5-5A	
2	MA.GI.A	APP_13	20.115,63 €
3	MA.GI.A	APP_14	17.250,00 €
4	PIZZIOLO LORELLA	APP_15	74.262,50 €
5	VANIN ELENA	APP_16	59.107,80 €

-
-
- c) analisi generale del comparto dei beni culturali cui art.40 LR. 11/2004 presenti nel territorio comunale e definizione e attribuzione di specifiche categorie di intervento e predisposizione di apposita schedatura;



In sintesi le variazioni cartografiche rilevanti previste dalla variante n° 3 al Piano degli Interventi:

Variazione n.1	
	
Stato vigente	Stato di variante
<p>Recepimento dell'APP_13 che prevede la ristrutturazione edilizia dell'edificio ex Stazione ferroviaria di Quinto di Treviso, con recupero del sottotetto ad uso abitativo per una volumetria di 295 m² ed ampliamento del piano interrato per un volume di 520 m³. Modalità di attuazione intervento edilizio diretto.</p> <p>La parte privata si obbliga a versare un contributo perequativo pari a 20.115,63 euro.</p> <p>Variazione che non determina consumo della quantità massima di superficie naturale e seminaturale cui variante 1 al PAT ai sensi dell'art. 12 LR 14/2017.</p>	

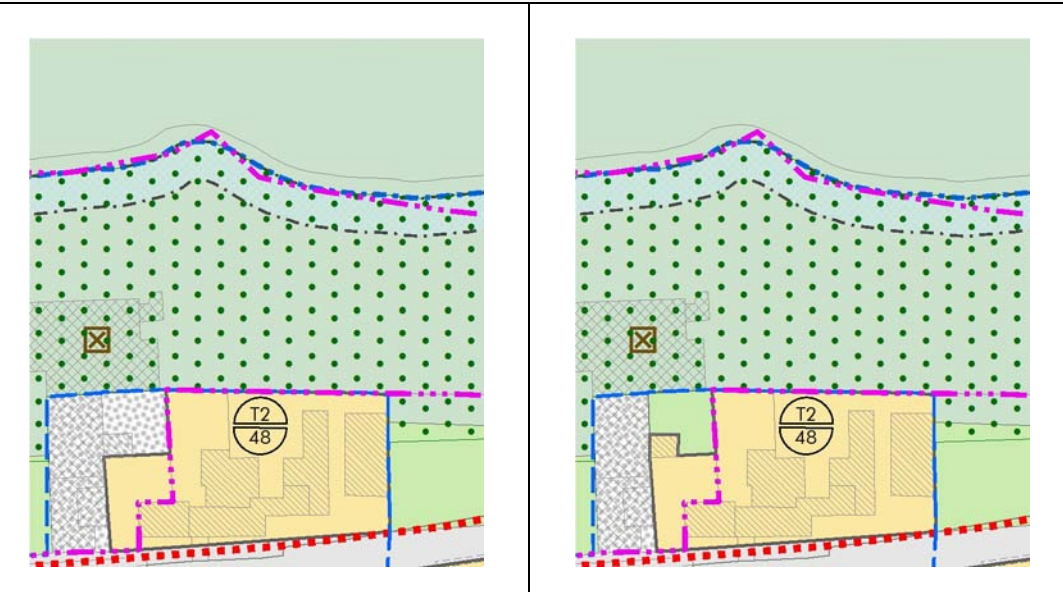
Variazione n.2	
<p>Stato vigente</p>	<p>Stato di variante</p>
<p>Recepimento dell'APP_14 che prevede la possibilità di individuare un intervento puntuale Ip_A08 all'interno dell'ambito di proprietà per edificare un edificio di 600 m³ con superficie fondiaria pari a 650 m² all'interno del tessuto T8/1. Modalità di attuazione intervento edilizio diretto.</p> <p>La parte privata si obbliga a versare un contributo perequativo pari a 17.250,00 euro.</p> <p>Variazione che non determina consumo della quantità massima di superficie naturale e seminaturale cui variante 1 al PAT ai sensi dell'art. 12 LR 14/2017.</p>	

Variazione n.3	
<p>Stato vigente</p>	<p>Stato di variante</p>
<p>Retrocessione – variante verde - della potenzialità edificatoria per una superficie</p>	



di circa 240 m² del tessuto T2/27 ai sensi dell'art. 7 LR. 4/2015 individuando apposita grafia denominata IN_02 cui art. 55 delle NTO.
Variazione che non determina consumo della quantità massima di superficie naturale e seminaturale cui variante 1 al PAT ai sensi dell'art. 12 LR 14/2017.

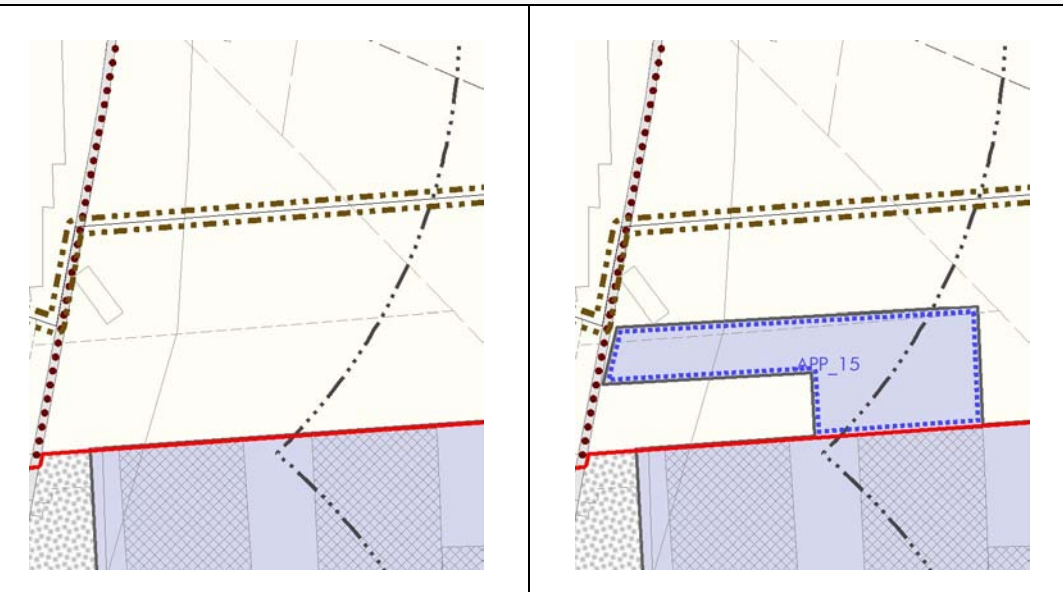
Variazione n.4



Stato vigente **Stato di variante**

Riclassificazione urbanistica di un ambito da aree per parcheggi pubblici (F4) a verde privato, per una superficie di circa 250 m² afferente al foglio 12 mappale 2720 (parte).
Variazione che non determina consumo della quantità massima di superficie naturale e seminaturale cui variante 1 al PAT ai sensi dell'art. 12 LR 14/2017.

Variazione n.5



Stato vigente **Stato di variante**



Recepimento dell'APP_15 che prevede la riclassificazione da zona agricola a Tessuto Produttivo Ordinato T6 per superficie fondiaria do pari a 3.316 m² e la possibilità edificatoria massima per una superficie coperta pari a 1.575 m².

Modalità di attuazione intervento edilizio diretto.

La parte privata si obbliga a versare un contributo perequativo pari a 74.262,50 euro.

Variatione che non determina consumo della quantità massima di superficie naturale e seminaturale cui variante 1 al PAT ai sensi dell'art. 12 LR 14/2017.

Variatione n.6



Stato vigente

Stato di variante

Recepimento dell'APP_16 che prevede la riclassificazione di un area in parte a zona a verde privato e in parte a tessuto consolidato recente (T3/44) a tessuto di espansione (T4) per una superficie totale dell'intervento pari a 7.999 m² ed attribuzione di una capacità edificatoria a destinazione residenziale pari a 6.399,20 m³. L'intervento in oggetto non consuma il dimensionamento del PI, previsione non attuata nel previgente PRG denominata ZTO C2/13.


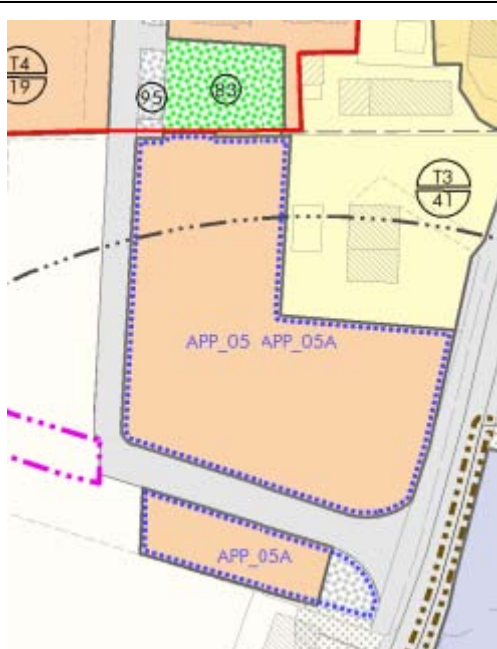
Modalità di attuazione: strumento urbanistico attuativo.

La parte privata si obbliga a versare un contributo perequativo pari a 59.107,80 euro.

Variatione che non determina consumo della quantità massima di superficie naturale e seminaturale cui variante 1 al PAT ai sensi dell'art. 12 LR 14/2017.

Variazione n.7	
<p>Stato vigente</p>	<p>Stato di variante</p>
<p>Individuazione di due fabbricati produttivi autorizzati con specifico titolo abilitativo in sanatoria (condono) in zona agricola e classificati nel PI come “fabbricati produttivi fuori contesto”.</p> <p>Variazione che non determina consumo della quantità massima di superficie naturale e seminaturale cui variante 1 al PAT ai sensi dell’art. 12 LR 14/2017.</p>	

Variazione n.8	
<p>Stato vigente</p>	<p>Stato di variante</p>
<p>Riclassificazione urbanistica di un area classificata come tessuto T6 “Tessuto produttivo ordinato” in “Aree di interesse comunale F2” di tipo privato al fine di adibire parte del fabbricato esistente a casa per il “commiato”.</p> <p>Variazione che non determina consumo della quantità massima di superficie naturale e seminaturale cui variante 1 al PAT ai sensi dell’art. 12 LR 14/2017.</p>	

Variazione n.9	
	
Stato vigente	Stato di variante
<p>Integrazione dell'APP_05 e 05A ammettendo la possibilità di prevedere fabbricati con altezza fino a 9,50 m rispetto ai 7.50 previsti. Modalità di attuazione strumento urbanistico attuativo. Variazione che non determina contributo perequativo né consumo della quantità massima di superficie naturale e seminaturale cui variante 1 al PAT ai sensi dell'art. 12 LR 14/2017.</p>	

5.2 Variazioni Normative della variante 3 al 1° al Piano degli Interventi 2019/24

In sintesi le variazioni normative previste dalla variante 3 al PI sono:

- art. 2 - Elaborati del Piano degli Interventi;
- art.4bis – Ambiti di urbanizzazione consolidata AUC – LR. 14/2017; **nuovo articolo**
- art.7 - Durata ed efficacia del Piano degli Interventi;
- art.11 - Tipi di categorie di intervento; **integrazione complessiva articolo**
- art.15 - Norme specifiche sulle destinazioni d'uso e relativo fabbisogno di standard
- art.15bis - Ambiti soggetti a decadenza del termine quinquennale; **nuovo articolo**
- art.17 - Le condizioni generali degli interventi del territorio urbanizzato
- art.18 - Pertinenze, costruzioni accessorie (pergolati, pompeiane, bersò, gazebo, manufatti amovibili,) e recinzioni



- art.19 - Il tessuto storico (T1)
- art.20 - Il tessuto consolidato (T2);
- art.21 - Il tessuto consolidato recente (T3);
- art.22 - Il tessuto di espansione (T4)
- art.23 - Il tessuto diffuso (T5)
- art.24 - Il tessuto di espansione (T4);
- art.25 - Il tessuto produttivo di riconversione (T7)
- art.26 - Il tessuto produttivo ordinato (T6);
- art.27 - Il tessuto produttivo misto (T9);
- art.28 - Le condizioni generali degli interventi nel territorio agricolo
- art. 29 - Le costruzioni nelle aree agricole
- art. 32 - Tessuto agricolo periurbano (A1);
- art. 33 - Tessuto agricolo di tutela dell'assetto fondiario (A2)
- art. 34 - Tessuto agricolo di connessione naturalistica (A3)
- art.38 - Verde privato;
- art.40 - Aree per servizi ed attrezzature di interesse generale: norme comuni;
- art.42 - Le aree e gli edifici per i servizi di interesse comune (F2) pubblici e privati;
- art. 48 - Impianti stradali per la distribuzione carburanti
- art.54 - Attività produttive in zona impropria e fabbricati produttivi fuori contesto ;
- art.55 - Ambiti inedificabili - art. 7 LR. 4/2015;
- art.57 - Perequazione urbanistica / contributo straordinaria
- art. 83 Beni culturali art. 40 LR.11/2004 - Ville Venete
- art.90 bis Aree a rischio idraulico e idrogeologico in riferimento al Piano Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA) e al PAT; **nuovo articolo**
- art.91 Misure di salvaguardia idraulica;

L'elaborato P05 "norme tecniche operative " evidenzia puntualmente le parti normative oggetto di modifica in recepimento ai nuovi disposti normativi che risultino funzionali ad una migliore definizione e applicazione della disciplina urbanistica comunale vigente.

5.3 Verifica del dimensionamento della variante n. 3 al Piano degli Interventi 2019/22

Il monitoraggio del dimensionamento urbanistico, la verifica delle dotazione di aree per servizi minime in ragione del dimensionamento teorico effettuato sulla base delle diverse destinazioni d'uso, e la contabilizzazione dell'incremento della superficie naturale e seminaturale interessata da interventi di impermeabilizzazione del suolo, o da interventi di copertura artificiale, scavo o rimozione, che ne compromettano le funzioni eco-sistemiche e le potenzialità



produttive (consumo di suolo) sono esplicitati all'interno dell'elaborato P08 " Verifica del dimensionamento e del consumo di suolo".

In sintesi la variante 3 al Piano degli Interventi prevede un carico urbanistico aggiuntivo pari a

- 1.120 m³ di volume residenziale;
- 3.316 m² di superficie di zona produttiva.

Tutte le trasformazioni inserite nella variante non consuma suolo in quanto sono interne agli Ambiti di Urbanizzazione consolidata.

La dotazione degli standard esistenti in rapporto alla popolazione di 9.987 abitanti alla data del 1.01.2023 è pari a 51 m²/ab, superiore al minimo previsto dall'art. 31 della LR. 11/2004.

Si rimanda all' elaborato "P-07: Verifica del dimensionamento" per la verifica puntuale delle quantità dimensionali.

5.4 Monitoraggio del consumo di Suolo

La LR.14/2017 "Disposizioni per il contenimento del consumo del suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n°11"Norme per il governo del Territorio e in materia di paesaggio", detta norme di programmazione dell'uso del suolo volte ad una riduzione progressiva e controllata della superficie artificiale, alla tutela del paesaggio, delle reti ecologiche e delle superfici agricole e forestali, alla rinaturalizzazione di suolo impropriamente occupato.

Con DGR 668/2018 - ai sensi della LR 14/2017 art. 4 co. 2 a) e successivo recepimento con la variante 1 al PAT cui DCC. 9 del 27.05.2020 è stata recepita una quantità massima di consumo di suolo pari a 8,55 ha.

Con la variante 1 al PAT è stato introdotto il registro del suolo confermato dalla variante in oggetto - che monitora un residuo di suolo disponibile pari a 4,55 ha.

Gli interventi in oggetto rientrano all'interno degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata pertanto non sono soggetti a consumo di suolo.



6. PRIORITA' OPERATIVE, TEMPI E QUADRO ECONOMICO

La legge urbanistica Regionale fissa i contenuti propri del Piano degli Interventi all'articolo 17, co. 2 ed il procedimento di formazione ed efficacia all'articolo 18. Nello specifico, quest'ultimo anticipa alla pratica di pianificazione operativa un documento redatto dal Sindaco in cui sono evidenziati, secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi nonché gli effetti attesi.

Priorità operative

Il documento del Sindaco, illustrato al Consiglio Comunale nella seduta del 30.11.2022 n°42 al quale si rimanda per un'esauriva trattazione, ha definito le priorità operative da attuare con il primo Piano degli Interventi. Perseguendo una linea d'azione coerente con la visione strategica del PAT ha focalizzato la propria attenzione sullo sviluppo e realizzazione di alcuni dei progetti attuabili sul territorio e prefigurati dal PAT stesso, selezionando in particolari quelli ritenuti:

- necessari, per la soddisfazione delle esigenze primarie locali e per il miglioramento della qualità di vita della comunità;
- finanziabili, in considerazione della programmazione economica locale e dei vincoli di spesa;
- fattibili, in ragione del percorso di condivisione e costruzione del consenso compiuto con gli altri attori coinvolti.

Tempi

Il Piano degli Interventi ha validità temporale quinquennale, decorsi i quali, ai sensi dell'articolo 18, co.7 della LR . 11/2004, decadono le previsioni relative allo strumento operativo in vigore.

L'attuazione del Piano con le modalità sopra espresse dovrebbe quanto meno velocizzare l'iter di approvazione delle aree di trasformazione, rendendo lo strumento maggiormente flessibile.

Gli aventi titolo delle previsioni relative le aree di espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, 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.



Quadro economico

La LR. 11/2004 all'articolo 34 prevede la quantificazione da parte del PI delle risorse finanziarie occorrenti per gli espropri degli immobili necessari alla realizzazione di: aree per servizi, costruzione di edifici di interesse pubblico e di infrastrutture. Per la definizione del quadro economico si rimanda al programma triennale delle opere pubbliche.

I nuovi interventi previsti dal PI derivano da accordi pubblico privati soggetti a meccanismi perequativi e generano **170.735,39** euro di corrispettivo equivalente da destinare alla realizzazione di opere di urbanizzazione.

Si demanda al programma triennale delle opere pubbliche la determinazione di rispettiva voce di spesa per la realizzazione delle opere a supporto della collettività.

Per quanto concerne le opere pubbliche contenute nel programma triennale e nell'elenco annuale dei lavori pubblici, il Comune individua nelle usuali risorse finanziarie i proventi necessari alla loro realizzazione (oneri di urbanizzazione, IMU, accordi pubblico-privati).



7. LA VALUTAZIONE DEGLI INTERVENTI DELLA VARIANTE 3 AL 1° PIANO DEGLI INTERVENTI 2019/24

7.1 Verifica di assoggettabilità a VAS della variante n° 3 al 1° Piano degli Interventi (2019/2024)

Il PI, coerentemente con i "comandi" del Piano di Assetto del Territorio Intercomunale e dell'allegato Rapporto Ambientale valuta "la contestualità degli interventi previsti dal PAT" stesso di ogni singolo intervento previsto.

La variante n°3 al Piano degli Interventi è sottoposta a procedura di verifica di assoggettabilità a VAS e valutazione di incidenza ambientale "V.Inc.A" come previsto dalla DGR. 545/2022.

Si demanda all'Elaborato P12 "Rapporto Ambientale Preliminare" di Verifica di assoggettabilità a VAS cui DGR.545/2022 in riferimento ai specifici endoprocedimenti successivi alla adozione della presente variante cui DGR. 545/2022.

7.2 Valutazione di Incidenza Ambientale "V.Inc.A" della variante n°3 al 1° Piano degli Interventi (2019/2024)

Viene predisposta nell'elaborato P11 "Valutazione di Incidenza Ambientale - V.Inc.A." La dichiarazione di non necessità a V.Inc.A ai sensi della DGR. 1400 del 29/08/2017.

7.3 Valutazione di Compatibilità Idraulica "VCI" della variante n° 3 al 1° Piano degli Interventi (2019/2024)

La variante n°3 al PI, recepite le norme di tutela idraulica elaborate in sede di PAT e le prescrizioni definite dal Consorzio di Bonifica Piave e del Genio civile di Treviso relativi al primo Piano degli interventi.

E' stato predisposta lo studio di Valutazione di Compatibilità Idraulica per quanto riguarda gli interventi che rientrano nella classe di intervento "modesta impermeabilizzazione potenziale" cui DGR. 2948/2009 ovvero per gli interventi denominati: APP_15 e APP_16.

Per gli interventi con rientrano nella classe " Trascurabile impermeabilizzazione potenziale" è stata predisposta l' Asseverazione di non necessità alla Valutazione di Compatibilità Idraulica cui DGR. 2948/2009.

Entrambi i documenti dovranno essere sottoposti all'attenzione del Consorzio di Bonifica e al Genio Civile sulla scorta della procedura prevista dalla legislazione vigente.