

COMUNE DI COLLE UMBERTO

Provincia di Treviso

Regione del Veneto



P.R.C. – Piano Regolatore Comunale

Articolo 1 Legge Regionale 23 Aprile 2004, n. 11

P.I. – Piano degli Interventi

Articoli 17 e 18 Legge regionale 23 Aprile 2004, n. 11

RELAZIONE TECNICO - ILLUSTRATIVA

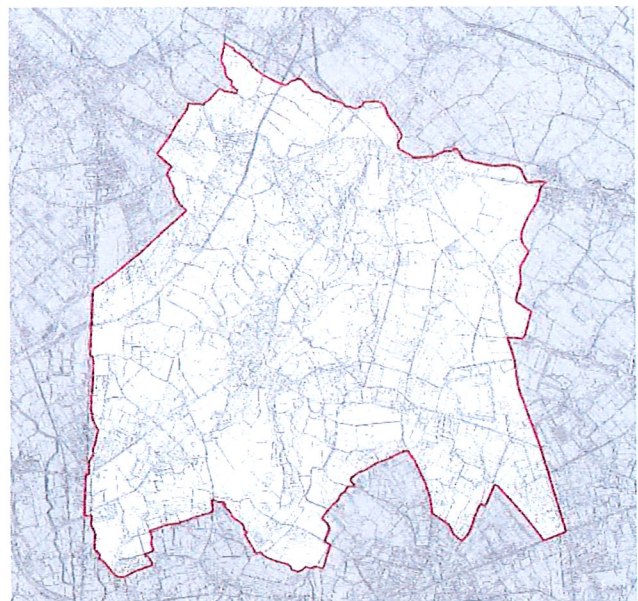
P.I. ADOZIONE con D.C.C. n° 22 del 05/07/2012 - APPROVAZIONE con D.C.C. n° 33 del 15/11/2012
vPI n° 1 ADOZIONE con D.C.C. n° 03 del 10/02/2016 - APPROVAZIONE con D.C.C. n° 45 del 19/10/2016
vPI n° 2 ADOZIONE con D.C.C. n° 59 del 28/12/2016 - APPROVAZIONE con D.C.C. n° 25 del 14/06/2017
vPI n° 3 ADOZIONE con D.C.C. n° 09 del 03/04/2019 - APPROVAZIONE con D.C.C. n° 39 del 30/09/2019
vPI n° 4 APPROVAZIONE con D.C.C. n° 39 del 30/09/2021
vPI n° 5 ADOZIONE con D.C.C. n° 32 del 22/07/2022 - APPROVAZIONE con D.C.C. n° 57 del 29/12/2022

PROGETTAZIONE
Dott. Lorenzo Zanin – Tecnico Comunale

SINDACO
Sebastiano Coletti

SETTORE TECNICO
Lorenzo Zanin

SEGRETARIO COMUNALE
Paolo Orso



SOMMARIO			
1.	PREMESSA	pag.	01
2.	OBIETTIVI DELLA VARIANTE N. 6 AL P.I.	pag.	02
3.	CONTENUTI DELLA VARIANTE N. 6 AL P.I.	pag.	03
4.	SCHEDA VALUTATIVE DELLE MODIFICHE CONTENUTE NELLA VARIANTE N. 6 AL P.I.	pag.	05
5.	ELABORATI DELLA VARIANTE N. 6 AL P.I.	pag.	10
6.	COMPATIBILITA' IDROGEOLOGICA, SISMICA E AMBIENTALE	pag.	11

1. PREMESSA

La presente Relazione di Variante, parte integrante del Piano degli Interventi del Comune di Colle Umberto, ha la finalità di descrivere e illustrare i contenuti e la finalità delle modifiche di piano introdotte. Tale elaborato va ad aggiungersi e integrarsi con la Relazione Variante n. 5 al PI, approvata con D.C.C. n. 57 del 29 Dicembre 2022 e di quelle precedentemente approvate.

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

La presente relazione, nel rispetto dei principi e delle linee guida sulle quali si è fondata la stesura del primo P.I. generale, contiene quindi l'aggiornamento degli obiettivi e ne descrive i nuovi contenuti.

La presente Variante n. 6 viene redatta con la finalità di dare risposta ad alcune istanze riguardanti la possibilità di realizzare edifici ad una distanza minima dal confine stradale pari a ml 5,00 e di altre modifiche riguardanti la disciplina delle aree destinate a “verde privato” in zona “A – Centro Storico”.

La volontà programmatica e pianificatoria dell'Amministrazione Comunale è supportata pertanto dalla natura di “strumento urbanistico dinamico” del P.I. in grado di rapportarsi costantemente con la realtà in continua evoluzione che esige risposte in tempi certi e con procedure chiare.

In questo quadro programmatico entro il quale il Comune di Colle Umberto intende operare, il P.I. va quindi inteso come “**piano processo**”, che potrà evolversi, completarsi e aggiornarsi, anche per fasi e tempi successivi, in modo da rapportarsi costantemente con l'evoluzione e le trasformazioni della società.

L'Ufficio di Piano coinvolto nella redazione della Variante n. 6 al P.I., è composto da:

- ☐ dott. Paolo Orso, Responsabile dell'Area Tecnica;
- ☐ dott. Lorenzo Zanin, Ufficio Urbanistica.

2. OBIETTIVI DELLA VARIANTE N. 6 AL P.I.

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

Tale documento delinea i contenuti e le modalità di formazione del Piano degli Interventi, al quale è affidato il compito di specificare e attuare la strategia di trasformazione territoriale definita nel Piano di Assetto del Territorio, conformando la disciplina urbanistica di dettaglio alle direttive, prescrizioni e vincoli da questo stabiliti, all'interno del quadro normativo definito dalla Legge Urbanistica Regionale e dalle normative sovraordinate.

In questa sede si richiamano inoltre tutti gli obiettivi già contenuti nell'atto di indirizzo per la riadozione della Variante n.1 al PI approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 02 del 05.02.2015.

Si richiama altresì il Documento Programmatico Preliminare, denominato anche “Documento del Sindaco”, relativo alla variante n. 4 al P.I., illustrato con D.C.C. n. 30 del 03.08.2021.

La presente Variante ha l'obiettivo di far proprie le istanze presentate da cittadini e aventi titolo finalizzate:

- alla riduzione della distanza dal confine stradale nei lotti liberi aventi If (Indice fondiario) > o = ad 1,25 mc/mq;
- alla possibilità di realizzare piscine interrate in aree a “Verde privato” ricadenti in zona “A – Centro Storico”.

L'Amministrazione Comunale, dopo aver effettuato la verifica di compatibilità urbanistica e di coerenza dell'istanza con le finalità di contenimento del consumo di suolo, accoglie dette istanze mediante una apposita variante al PI, secondo la procedura di cui all'articolo 18 della L.R. 11/2004.

3. CONTENUTI DELLA VARIANTE N. 6 AL P.I.

La presente **Variante n. 6 al P.I.** è finalizzata a dare corso ad una serie di modifiche puntuali derivanti da specifiche istanze di:

- modifiche all'art. 46, punto 7, delle N.T.O. vigenti, riguardante la Distanza dalle Strade (Ds);
- modifiche all'art. 47, punto 4, delle N.T.O. vigenti, riguardante la Distanza dalle Strade (Ds);
- modifiche all'Appendice al P.Q.A.M.A., in particolare l'art. 1.7 – sistemazioni esterne, per quanto attiene la possibilità di realizzare piscine interrate nelle aree a "Verde privato";

che l'Amministrazione Comunale ha ritenuto di accogliere a seguito di una puntuale valutazione tecnica di adeguamenti tecnici.

Si relaziona:

sono pervenute le istanze di seguito identificate:

n.	Ditta	Prot.	Data	Motivazione
01	GIACUZZO Marco	10656	26/09/2022	Modifica all'art. 46, punto 7 delle N.T.O. vigenti, per quanto riguarda la distanza da osservare dalle strade (Ds) nelle nuove costruzioni
02	FAVA Rosalia	7606	28/06/2023	Modifica all'art. 46, punto 7 delle N.T.O. vigenti, per quanto riguarda la distanza da osservare dalle strade (Ds) nelle nuove costruzioni
03	BOTTEON Luca	7918	07/06/2023	Modifica all'art. 80 del R.E.C. per consentire di realizzare piscine interrate nelle aree a "Verde privato" delle Z.T.O. "A – Centro Storico"

Istanze n. 1 e 2

Si è accertato che nei più recenti Piani di Lottizzazione le cui opere di urbanizzazione 1^aria sono da tempo collaudate, quali:

- **Area 4**, di via D. Weisz;
- **la Muneretta**, compresa tra via Pin delle Portelle, via del Marangon e via Muneretta;
- **Buffoni Aldo**, in via S. Sebastiano;
- **del Roccolo**, in via del Roccolo;

le N.T.A. consentivano di realizzare nuovi fabbricati ad una distanza dal confine stradale pari a metà dell'altezza del fabbricato ($H \frac{1}{2}$) con un minimo di ml 5,00 (Allegati estratti planimetrici del P.I. vigente da n. 1 a n. 5).

Altri "lotti liberi" sono individuati con colore rosso negli allegati estratti planimetrici del P.I. vigente da n. 6 a n. 11.

L'art. 3, punto 21 "Distanza dalle strade (Ds)" delle N.T.O. vigenti recita:

E' la distanza, misurata in direzione perpendicolare al confine stradale come definito dal DPR 495/1992 (o alla fascia di esproprio del progetto approvato) fino al perimetro della superficie coperta del fabbricato. Nel

caso di incertezza sul confine stradale, gli enti proprietari, ciascuno per la viabilità di competenza, stabiliscono il confine a proprio insindacabile giudizio.

Nel caso di edifici esistenti, l'ampliamento ammissibile può essere realizzato a condizione che non sopravvanzì verso il fronte da cui si origina il rispetto.

Sono ammesse deroghe in adempimento a normative specifiche definite da apposite disposizioni legislative.

Il nuovo Codice della Strada, all'art. 3, dà le seguenti definizioni:

- *CONFINE STRADALE: limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato; in mancanza, il confine è costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea.*
- *SEDE STRADALE: superficie compresa entro i confini stradali. Comprende la carreggiata e le fasce di pertinenza.*

E' pacifico osservare che molti dei lotti liberi identificati nell'estratto della cartografia di P.I. ove è consentito l'intervento diretto, sono sensibilmente limitati nell'utilizzare la capacità edificatoria espressa dal rispettivo If (Indice fondiario).

Questo limite si riflette anche negli interventi di ristrutturazione come definiti all'art. 3, comma 1 – lett.d), del D.P.R. n. 380/01 che recita:

Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi altresì gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti con diversa sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, con le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico.

Tale considerazione è valida anche per gli interventi edilizi che prevedono un ampliamento del fabbricato esistente.

Da tenere in debita evidenza, che la nuova costruzione o eventuale ampliamento dell'esistente, debbono osservare anche la distanza minima di ml 10,00 tra pareti finestrate di altri fabbricati prospettanti (Art. 9 D.M. 1444/1968).

Pertanto, questo costringe i proprietari al pagamento dell'imposta comunale (I.M.U.) in misura non corrispondente all'effettivo valore del lotto, in rapporto alla effettiva capacità edificatoria.

E' opinione di questo ufficio che sia opportuno quindi modificare il parametro Ds (Distanza dalle strade) da "H" ad "H ½, con un minimo di ml 5,00" relativo agli art. 46, punto 7 per le Z.T.O. "B – Zone residenziali consolidate, di integrazione e di ristrutturazione", l'art. 47, punto 4 per le Z.T.O. "C1 - Zone residenziali parzialmente edificate e di completamento" e l'art. 48, punto 4 per le Z.T.O. "C2 - Zone residenziali destinate a nuovi complessi insediativi".

E' evidente che si tratta di effettuare un adeguamento a quella che è la normativa consolidata, anche nelle stesse N.T.O..

Istanza n. 3

L'art. 1.7 – Sistemazioni esterne dell'Appendice al P.Q.A.M.A. dispone che negli ambiti vincolati a "Verde privato" individuati con apposita grafia nelle tavole di P.I. è vietata qualsiasi edificazione, fatta eccezione per l'installazione di arredi quali panchine, fontane, vasche uccelliere ecc, escludendo la possibilità di realizzare piscine interrate anche di piccole dimensioni.

Recentemente lo scrivente è stato contattato da un imprenditore locale, proprietario di un importante edificio collocato nel Centro Storico, che intende trasformare in attività ricettiva e contestualmente vorrebbe dotare di piscina per i propri clienti.

La realizzazione delle piscine è normata dall'art. 80 del R.E.C. che recita:

- 1. La realizzazione delle piscine e dei relativi Impianti deve uniformarsi all'eventuale e specifica disciplina contenuta nel piano urbanistico comunale. Se totalmente interrate, devono rispettare le sole distanze previste dal codice civile per le cisterne (art. 889). Devono essere realizzate con materiali coerenti e conformi con la zona territoriale omogenea in cui ricadono.*
- 2. Si considerano elementi di arredo/accessorio residenziale, le piscine esclusivamente realizzate in funzione della residenza o di attività simili (agrituristiche e turistico ricettive) collocate nelle aree di pertinenza degli edifici. A tal fine dovranno avere una superficie massima di 80 mq e una sporgenza massima di 30 cm dal piano calpestabile. I locali tecnici oltre agli eventuali accessori interrati per servizi igienici e spogliatoi, dovranno avere una superficie massima di 20 mq rientrante tra la superficie accessoria (SA).*

Considerato che la piscina è giuridicamente identificata come una pertinenza della residenza (vedi sentenza Cass. Sez. III n. 52835 del 14 dicembre 2016), reputo che questo tipo di manufatto non sia impattante da un punto di vista visivo e la sua costruzione non comprometta in alcun modo l'aspetto esteriore dei fabbricati adiacenti o assoggettati a gradi di protezione pertanto, reputo opportuno integrare il suddetto articolo del R.E.C. nel modo che segue:

- 4. Nelle Z.T.O. "A – Centro Storico", anche nelle aree identificate come "Verde privato" è consentita la realizzazione di piscine a raso, non emergenti dal piano di campagna, a condizione che:*
 - a) la superficie non sia superiore a mq 50;*
 - b) Il fondo delle stesse sia realizzato con materiali nella tonalità del verde scuro (RAL 6005 o 6012) o grigio chiaro o scuro (RAL 7035 o 7016) o blu nerastro (RAL 5004).*

Le modifiche proposte non comportano variazioni alla capacità edificatorie nei lotti, pertanto il dimensionamento dello strumento urbanistico vigente rimane immutato.

La valutazione della sostenibilità urbanistica e ambientale della proposta di modifica si inserisce all'interno di un quadro programmatico comunale che considerando il P.I. un "Piano Processo" in cui la fase di concertazione è sempre aperta.

Il "processo di piano" non deve intendersi, in tal modo, concluso, ma proprio nella veste "dinamica e operativa" dello strumento urbanistico, altre varianti, di tipo specifico o puntuale potranno trovare seguito, nel corso dei prossimi tempi.

Si richiamano di seguito i contenuti e le finalità del PI. 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 (P.I.) viene adottata e successivamente approvata dal Consiglio Comunale, in conformità al disposto dell'art. 18 della L.R. n. 11/2004.

Entro otto giorni dall'adozione, ha avvio la fase di pubblicazione durante la quale la documentazione relativa alla Variante al P.I. viene depositata a disposizione del pubblico per 30 (trenta) giorni consecutivi presso la sede comunale, decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi 30 (trenta) giorni.

Nei 60 (sessanta) giorni successivi alla scadenza del 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 all'Albo Pretorio del Comune, la Variante al P.I. diventa efficace.

In conformità con i contenuti della recente L.R. 06/06/2017, n. 14 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio", 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 L.R. 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.

5. ELABORATI DELLA VARIANTE N. 6 AL P.I.

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

- Relazione, che indica gli obiettivi e i contenuti della variante;
- Allegato 1 – estratti cartografici del P.I. vigente;
- Allegato 2 – Estratti normativi modificati;
- Asseverazione idraulica;
- Asseverazione sismica;
- Procedura di valutazione di incidenza - Dichiarazione di Non Necessità (V.Inc.A).

La presente Variante n. 6 al P.I., che, come meglio specificato nella presente Relazione, non prevede carico insediativo aggiuntivo, è accompagnata da una asseverazione di Compatibilità Idraulica e da una asseverazione di Compatibilità Sismica.

6. COMPATIBILITA' IDROGEOLOGICA, SISMICA ED AMBIENTALE

Valutazione di Compatibilità Idraulica

La Variante n. 6 al PI non apporta alcuna modifica sostanziale al regime idraulico e/o all'equilibrio idrogeologico del territorio. Considerato che le modifiche sono esclusivamente di carattere normativo, non è richiesta la valutazione di Compatibilità Idraulica.

Dati i contenuti della Variante n. 6 al PI verrà predisposta da una Asseverazione Idraulica, ai sensi della Deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 1322/2006 e della Deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 2948/2009, sottoscritta del Tecnico estensore della variante al P.I. medesima.

Si richiamano gli elaborati di compatibilità idraulica, redatti in occasione del P.A.T., ai sensi e per gli effetti delle: D.G.R. n. 3637 del 13-12-2002, D.G.R. n. 1322 del 10-05-2006 e D.G.R. n. 2948 del 06-10-2009.

Valutazione di Compatibilità Sismica

Il comune di Colle Umberto ha redatto lo studio di Microzonazione Sismica e le analisi delle CLE approvato dalla Commissione Tecnica del Dipartimento della Protezione Civile della Presidenza del Consiglio dei Ministri.

Date le modifiche introdotte dalla Variante n. 6 al PI, in conformità alle recenti disposizioni regionali e ai relativi indirizzi operativi, è stata predisposta un'asseverazione secondo le disposizioni di legge.

Valutazione di Incidenza

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.

Si richiama la Dichiarazione di Non Necessità di Valutazione di Incidenza redatta ai sensi della DGR n.1400 del 29 agosto 2017 – allegato E.

La Valutazione di Incidenza non è necessaria 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 come segue:

- 02. *"modifiche non sostanziali a progetti e interventi già sottoposti con esito favorevole alla procedura di valutazione di incidenza";*
- 08. *"piani, progetti e interventi, nelle aree a destinazione d'uso residenziale, espressamente individuati e valutati non significativamente incidenti dal relativo strumento di pianificazione, sottoposto con esito favorevole alla procedura di valutazione di incidenza e qualora non diversamente individuato, nella decisione dell'autorità regionale per la valutazione di incidenza".*

Per modifiche non sostanziali, si intendono quelle modifiche che non comportano il cambiamento dell'area direttamente interessata dal piano, progetto o intervento, l'aumento dei consumi (energetici, idrici e di materie prime), l'attivazione di nuove fonti di emissioni (aeriformi, idriche, sonore, luminose, rifiuti), la determinazione di nuovi fattori di cui all'allegato B, già oggetto di valutazione, e quelle modifiche che costituiscono mera attuazione di prescrizioni impartite dall'autorità competente per la valutazione di incidenza e contenute nell'atto di autorizzazione.

Li, 12/07/2023

IL TECNICO COMUNALE
dott. Lorenzo Zanin



* * *

