

COMUNE DI MONASTIER DI TREVISO

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. 2

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

Relazione

PI adozione con DCC n. 45 del 10.11.2016 approvazione con DCC n.03 del 23.02.2017

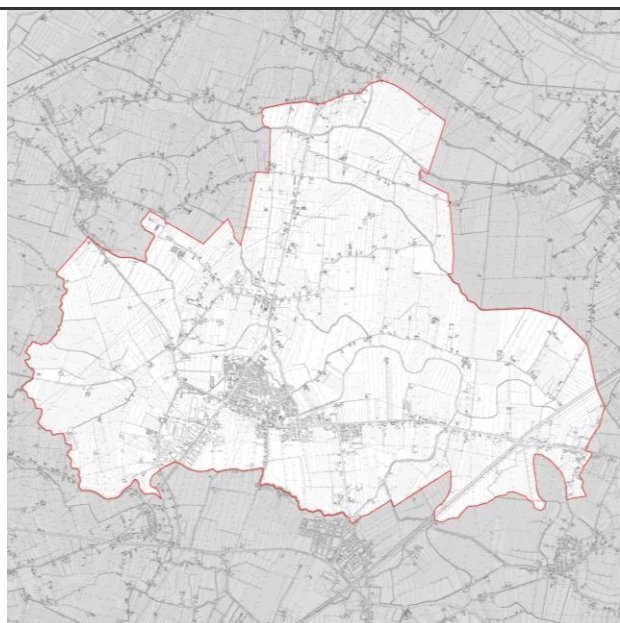
PROGETTAZIONE
Paolo Furlanetto
Matteo Gobbo

SINDACO
Paola Moro

UFFICIO TECNICO
Stefania Filippi
Isa Camarotto

SEGRETARIO
Nicoletta Mazzier

marzo 2017



COMUNE DI MONASTIER DI TREVISO
Provincia di Treviso
Regione del Veneto

PRC - PIANO REGOLATORE COMUNALE
Variante specifica n.2 ex art. 6 LR 11/2004

RELAZIONE

SOMMARIO

| | |
|--|----|
| 1. PREMESSA..... | 1 |
| 2. OBIETTIVI DELLA VARIANTE SPECIFICA AL PI ART. 6 LR 11/2004..... | 3 |
| 3. CONTENUTI DELLA VARIANTE SPECIFICA AL PI ART. 6 LR 11/2004 | 6 |
| 5. ELABORATI DELLA VARIANTE AL PI ART. 6 LR 11/2004..... | 9 |
| 6. PARAMETRI E DIMENSIONAMENTO – SUPERFICIE AGRICOLA TRASFORMABILE | 10 |
| 7. COMPATIBILITA' IDRAULICA E AMBIENTALE..... | 11 |
| 8. ALLEGATI ALLA VARIANTE AL PI ART. 6 LR 11/2004..... | 12 |

1. PREMESSA

La presente Relazione relativa alla VARIANTE SPECIFICA n.2 AL PI EX ART. 6 LR 11/2004, è parte integrante del Piano Regolatore Comunale (PRC) del Comune di Monastier di Treviso, avendo in vigore il Piano di Assetto del Territorio (PAT), adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 11 del 11 aprile 2013, approvato nella Conferenza di Servizi in data 15 aprile 2014, ratificato dalla Giunta Provinciale di Treviso con DGP n° 217 del 03 giugno 2014 e pubblicato sul BUR n° 63 del 27 giugno 2014.

Sulla base di tali presupposti, l'Amministrazione comunale di Monastier di Treviso ha quindi intrapreso il percorso di formazione del nuovo strumento urbanistico operativo generale, che andrà a sostituire integralmente il previgente PRG (diventato a tutti gli effetti il primo PI in seguito all'approvazione del PAT), oramai datato e che necessita di sostanziali adeguamenti sia nella veste grafica che in quella normativa, con la restituzione degli elaborati in ambiente GIS per una gestione del territorio efficace, in cui siano ben organizzate le previsioni regolative, le previsioni operative e le previsioni programmatiche.

Il nuovo strumento, comunemente denominato "PI Generale", peraltro finalizzato a dare risposte rapide e coerenti ai fabbisogni che emergono periodicamente dalla popolazione, dalle famiglie e dalle attività produttive, è stato adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 45 del 10 novembre 2016 e approvato dallo stesso organo con deliberazione n. 03 del 23 febbraio 2017.

L'Amministrazione Comunale di Monastier di Treviso ha dato corso a questa variante specifica, che basa la sua essenza sull'Accordo pubblico-privato ai sensi e per gli effetti dell'articolo 6 della LR 11/2004 **Accordi tra soggetti pubblici e privati**, che prevede:

- 1. I comuni, le province e la Regione, nei limiti delle competenze di cui alla presente legge, possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico.*
- 2. Gli accordi di cui al comma 1 sono finalizzati 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.*
- 3. L'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. L'accordo è recepito con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato.*
- 4. Per quanto non disciplinato dalla presente legge, trovano applicazione le disposizioni di cui all'articolo 11, commi 2 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e successive modificazioni.*

Con la presente Variante specifica al PI, così come definito all'art. 17 della Legge Regionale n. 11 del 23 aprile 2004 e che rappresenta lo strumento operativo con il quale viene data attuazione al PAT, come meglio descritto e documentato nella presente relazione tecnica, viene data coerenza alla destinazione d'uso di un'area, da agricola a residenziale, finalizzata proprio a rispondere ad esigenze specifiche e coerenti con il PAT.

Ricordiamo anche che il PI si deve relazionare con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali e regionali e si attua attraverso interventi diretti o per mezzo di piani urbanistici attuativi.

Nel caso in esame l'attuazione avviene mediante una disciplina puntuale.

Va altresì richiamato che anche la presente Variante specifica al PI, così come è stato per il PAT, si colloca in una cornice pianificatoria costituita da:

- a livello regionale dal nuovo PTRC;
- a livello provinciale dal PTCP;

oltre alla sostenibilità ambientale che viene garantita dal fatto che la previsione stessa è stata valutata in sede di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), di cui alla DGR 791/2009 e D.Lgs 152/2006, predisposta per il PAT.

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 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 urgenti che si manifestano dalla società civile: risulta quindi opportuno che il PI venga periodicamente adeguato ed aggiornato.

La presente relazione, nel rispetto dei principi, degli obiettivi e delle linee guida, dettati dal PAT, contiene solo due modifiche puntuali (nuove ZTO C e Fd), coerenti con la pianificazione sovraordinata e finalizzate a dare attuazione agli interventi proposti dai due soggetti proponenti, in base alla procedura prevista dall’articolo 6 della LR 11/2004 e dell’articolo 71 del PAT, in cui sono disciplinati gli accordi pubblico-privati.

La presente Variante specifica al PI ex art. 6 LR 11/2004, viene pubblicata prima della sua adozione, così come previsto all’art. 39 del D.Lgs 14 marzo 2013, n° 33.

2. OBIETTIVI DELLA VARIANTE SPECIFICA AL PI ART. 6 LR 11/2004

Con Deliberazione di Giunta n. 28 del 10 marzo 2017, il Comune di Monastier di Treviso ha approvato la proposta di accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004 e degli art. 69 delle Norme Tecniche del Piano di Assetto del Territorio e art. 74 delle NTO del Piano degli Interventi dando quindi l'avvio al procedimento promosso dalla Ditta NINNI RIVA Guiberto, di cui al Prot. n. 10637 del 13 settembre 2016 e integrato in data 19 gennaio 2017 con Prot. n. 600.

La presente Variante specifica al PI va quindi intesa da un lato come una specificazione puntuale del Piano Operativo "generale", ritenuta urgente in relazione alla finalità dell'articolo 6 della citata LR 11/2004 e del richiamato accordo, approvato con DGC n. 28 del 10.03.2017, e dall'alto come parziale attuazione delle previsioni insediative previste dal PAT vigente.

Il Documento Programmatico Preliminare (DPP) 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, che viene illustrato nel corso del Consiglio Comunale.

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

In termini generali il PI si fa carico, come già accennato, di affrontare alcuni dei temi progettuali e obiettivi di trasformazione già delineati dal PAT, richiamati nel Documento Preliminare, in parte selezionati e ripresi dal PI "generale", ma che potranno essere affrontati anche mediante successive varianti al PI, in base alla relativa convenienza, opportunità, urgenza e fattibilità. Tali temi, ripartiti all'interno dei "sistemi" in cui viene funzionalmente suddiviso il Piano, sono illustrati nei paragrafi a seguire.

Le azioni di Piano, così come delineate nella loro veste strutturale all'interno dei "sistemi" in cui il territorio è stato suddiviso, si articolano per Ambiti Territoriali Omogenei (ATO) e per "tessuti insediativi". Gli ATO al loro interno individuano e dettano prescrizioni ed indicazioni per:

- a) la città storica,
- b) la città consolidata,
- c) la città di trasformazione.

I sistemi territoriali sono parti di territorio definite sulla base delle conoscenze relative all'ambiente, alla storia, alla cultura, agli insediamenti, alle attività. Anche il PI, nelle sua veste operative, si confronta e si articola nei sistemi ambientale – paesaggistico, insediativo, infrastrutturale e relazionale, ove, per ciascun sistema, vengono definite specifiche regole operative.

Si richiamano, in questa occasione, gli obiettivi e contenuti del PAT, riferiti ai Sistemi cui il territorio comunale va suddiviso:

A. Sistema Ambientale e Paesaggistico

Il PAT ha individuato le invarianti, ossia quelle parti di territorio che, per particolari caratteristiche paesistico-ambientali, non sono suscettibili di essere modificate ma che, invece, si intende tutelare e valorizzare, tra le quali i luoghi che hanno assunto, nella memoria collettiva, un valore di centralità e specificità culturali e ambientali e che il piano intende tramandare attraverso una particolare disciplina.

- *Calibrazione delle possibilità edificatorie del territorio in coerenza con le caratteristiche geologiche e idrogeologiche già definite nel PAT;*
- *Definizione di interventi puntuali atti a risolvere situazioni critiche dal punto di vista idrogeologico-idraulico già isolate, valutando, in particolare, le possibilità di attuare detti interventi attraverso meccanismi perequativi;*
- *Indicazione, sulla base dei contenuti della Valutazione di Compatibilità Idraulica allegata al piano, di specifici indirizzi operativi per gli interventi di trasformazione del territorio programmati, finalizzati a garantire la salvaguardia degli equilibri idraulici e per rimuovere le condizioni di criticità individuate;*

- *Incentivazione, anche attraverso l'assegnazione di "premi" in capacità edificatoria, degli interventi edilizi, urbanistici ed in generale di trasformazione del territorio ad elevata sostenibilità ambientale, che adottino tecniche di mitigazione idraulica, tecniche costruttive ecocompatibili, modalità di raccolta dei rifiuti differenziata, tecniche di risparmio energetico, sistemi di approvvigionamento di acqua ed energia alternativi ai tradizionali e con minore potere inquinante. A tal fine saranno determinati idonei indicatori per la valutazione dell'indice di compatibilità ambientale degli interventi, nonché i criteri per l'assegnazione delle quote aggiuntive di capacità edificatoria;*
- *Definizione di ambiti di territorio aperto in cui limitare e/o precludere l'edificazione;*
- *Disciplina e promozione, nel territorio aperto, delle attività economiche che si svolgano in modo compatibile con la conservazione della natura e possano risultare integrative del reddito agricolo (servizi ambientali, ricreativi, ricettivi e per il tempo libero, ecc.);*
- *Attivazione degli studi per la definizione progettuale delle direttrici preferenziali per l'organizzazione degli spazi a verde, dei servizi delle reti di connessione ciclopedonali.*
- *Coordinamento tra il PI e gli altri strumenti settoriali (Piano di riordino del Traffico Urbano e Piano Comunale di Classificazione Acustica), in modo che vi siano azioni sinergiche per eliminare o ridurre le criticità presenti in alcuni punti del territorio comunale.*

B. Sistema Insediativo

Il sistema insediativo è caratterizzato dalla presenza dei "luoghi centrali": in cui si concentrano più funzioni aggregative e con capacità di attrazione rispetto ad un intorno di dimensioni variabili, oltre ai sottosistemi o alle articolazioni dei sistemi territoriali all'interno delle quali si attuano operativamente gli obiettivi del PI.

La città storica comprende la parte di costruito di derivazione e valenza storico-culturale, come già disciplinato dalla legge regionale 80/1980 e individuato dall'Atlante Regionale dei Centri Storici.

La città consolidata individua la parte di costruito recente e la parte, già attuata o non, di previsione della strumentazione urbanistica vigente.

La città di trasformazione individua la parte in cui è possibile inserire le nuove aree di espansione di nuova previsione definite anche aree di riqualificazione e/o trasformazione, all'interno delle quali il PAT ha individuate le linee preferenziali di sviluppo insediativo e le linee di contenimento dei limiti fisici della nuova edificazione.

B.1 Sistema Insediativo Residenziale

- *Attenta valutazione delle domande dei cittadini per rispondere alle reali necessità familiari nel quadro delle compatibilità offerte dai riferimenti della legislazione urbanistica, dei "Piano casa" e dei livelli di pianificazione superiore con l'obiettivo del miglioramento della qualità della vita entro le aree urbane consolidate e i pochi nuclei insediativi diffusi sul territorio agricolo;*
- *Assegnazione della specifica categoria di valore e della corrispondente disciplina, agli edifici con valore storico ambientale individuati dal PAT e dal vigente PRG;*
- *Adeguamento e sistematizzazione della disciplina puntuale per il Centro Storico di Fornaci e di quello di Chiesa Vecchia, con disposizioni specifiche e circostanziate per tutti gli edifici, di valore storico e non, e degli spazi aperti, pubblici e privati, finalizzata alla riqualificazione e valorizzazione del tessuto urbano stesso, incentivando il recupero dell'esistente finalizzato al ripopolamento e all'insediamento di varie attività commerciali e di servizio che restituiscano vivacità e colore alla scena urbana, e, più in generale, della qualità di fruizione degli spazi pubblici;*
- *Predisposizioni delle condizioni utili a favorire l'attivazione delle zone di espansione previste dal previgente PRG e non attuate o attuate solo in parte;*
- *Applicazione, in tutti gli interventi edificatori, dei principi perequativi, o, più in generale di condizioni per cui al vantaggio del singolo si accompagna un beneficio per l'ambiente e/o la collettività; naturalmente l'entità e la natura di tale beneficio va selezionato e calibrato diversamente in base all'entità e ai caratteri specifici dell'intervento;*
- ***Definizione di eventuali nuovi ambiti per lo sviluppo degli insediamenti, da attuare congiuntamente alla realizzazione di attrezzature di servizio per la collettività, in coerenza con i principi citati al punto precedente;***
- *Contenimento del fenomeno della diffusione edilizia nel territorio aperto, a favore del completamento e integrazione degli insediamenti consolidati e dei nuclei insediativi esistenti, per gli eventuali nuovi interventi edificatori consentiti all'interno degli ambiti di edificazione diffusa:*
 - *saranno strettamente limitati a quelli finalizzati e vincolati alla soddisfazione di esigenze familiari;*
 - *non dovranno appesantire o aggravare situazioni critiche già presenti nell'aggregato insediativo in cui vanno ad inserirsi, legate ad esempio alla carenza di opere di urbanizzazione adeguate o alla mancanza di un idoneo sistema di accessibilità dalla strada;*
 - *saranno in ogni caso condizionati alla presenza o preliminare realizzazione delle opere di urbanizzazione necessarie e alla riqualificazione dell'ambito ed eliminazione degli eventuali elementi di degrado;*
- *Definizione di progetti specifici per la riconversione e riqualificazione delle aree/attrezzature, presenti negli insediamenti e nel territorio aperto, attualmente dismesse o per le quali si prevede la prossima dismissione;*

- *Riqualificazione energetica e miglioramento delle prestazioni e della compatibilità ambientate degli edifici esistenti e di nuova realizzazione.*

B.2 Sistema Insediativo Produttivo

- *Individuazione di possibili interventi di completamento del “Polo produttivo” di Monastier di Treviso”, favorendo eventuali trasferimenti nelle possibili aree di completamento e di espansione, ma sempre ricercando le possibili azioni per separazione tra gli insediamenti residenziali posti a margine del comparto industriale e artigianale;*
- *Avvio della riqualificazione urbanistica e riconversione delle aree e degli insediamenti produttivi posti ad est del Capoluogo, lungo via Pralungo;*
- *Conferma delle aree a prevalente destinazione commerciale e direzionale poste ad est del Capoluogo e lungo la tratta di Viale Lombardia, con adeguamento dell'accessibilità e le opportune opere di integrazione dei servizi e con attenzione ai tessuti urbani consolidati presenti e previsti;*
- *Incentivazione della rilocalizzazione delle attività artigianali presenti nel territorio aperto e in area urbana, in zona idonea, attraverso la definizione di quote di nuova zona produttiva riservate a tal fine e da attuare tramite operazioni di perequazione, ovvero attraverso l'applicazione di strumenti come il credito edilizio;*
- *Promozione di iniziative per l'innovazione del sistema produttivo ovvero per una sua graduale riconversione, secondo le modalità e le linee di indirizzo previste dal PAT e dal PTCP.*

B.3 Sistema dei Servizi

- *Verifica della disponibilità di aree per servizi a fronte del fabbisogno della popolazione residente e prevista; individuazione dei vincoli scaduti, ridefinizione generale del sistema dei servizi e dei mezzi e modalità che si intendono mettere in atto per pervenire all'attuazione degli standard costituenti il fabbisogno previsto entro l'arco temporale del PI;*
- *Determinazione, in coerenza con gli standard minimi fissati dal PAT, delle tipologie e quantità di servizi necessari a soddisfare le esigenze reali degli insediamenti esistenti e di nuova previsione;*
- *Avvio delle possibili integrazioni e dei raccordi funzionali delle aree a standard, in un sistema continuo ed unitario degli spazi aperti tra verde pubblico, privato e territorio agricolo, privilegiando i corridoi ecologici;*
- *Completamento e potenziamento dei servizi evitando dispersioni e frammentazioni delle aree e migliorando il sistema dei collegamenti attrezzati tra gli standard e gli insediamenti;*
- *Definizione di nuove opportunità di sviluppo per potenziare i servizi primari e i servizi rivolti alla cultura, alle attività sportive e ricreative, oltre alle strutture di prevenzione e sicurezza e di servizio alla persona.*

C. Sistema Relazionale

Comprende il sistema della mobilità e quello delle infrastrutture, con l'obiettivo di migliorare la sicurezza e la riduzione delle criticità presenti.

- *Gerarchizzazione della rete viaria esistente e attribuzione di funzioni specifiche;*
- ***Studio di soluzioni utili ai fini della riqualificazione della rete esistente e della riduzione dei punti di conflitto presenti nei tratti di viabilità che attraversano le aree sensibili, gli abitati del Capoluogo e delle Frazioni, in modo da disciplinare il traffico locale e di attraversamento, aumentare la sicurezza della circolazione e di ridurre gli impatti e le criticità presenti;***
- *Studio di soluzioni utili ai fini del miglioramento dell'accessibilità, della mobilità e del sistema della sosta automobilistica, con particolare riguardo alle aree centrali del Capoluogo e alle aree di maggiore attrazione (zona produttiva e zona commerciale, aree di servizio, piazza, mercato settimanale) e delle aree di interscambio;*
- *Valorizzazione della fruizione ciclabile del territorio, potenziamento dei percorsi ciclabili, individuazione di percorsi del tempo libero e della mobilità sostenibile, anche mediante accordi intercomunali e nell'ambito del Contratto di Fiume del Vallio – Meolo.*

I contenuti della presente Variante puntuale al PI risponde pertanto a specifici obiettivi del PAT, ripresi nel Documento Programmatico Preliminare del Piano degli Interventi.

3. CONTENUTI DELLA VARIANTE SPECIFICA AL PI ART. 6 LR 11/2004

La presente **variante specifica al PI** è sostanzialmente finalizzata a dare corso ad una unica nuova previsione insediativa, sulla base di una proposta di accordo pubblico-privato, di rilevante interesse pubblico, attentamente valutata, ritenuta coerente, compatibile e urgente.

Questa modifica è stata recepita dall'Amministrazione Comunale sulla base di una specifica istanza pervenuta da parte della Ditta proprietaria e proponente già in sede di formazione del **PI generale**.

A tale riguardo possiamo certamente affermare che la fase di concertazione avviata con il PAT, anche se formalmente non sia stata ancora effettuata con il PI, è sempre aperta, così come stabilito dall'articolo 5 della LR 11/2004 - **Concertazione e partecipazione**, di seguito riportato:

1. *I comuni, le province e la Regione nella formazione degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, conformano la propria attività al metodo del confronto e della concertazione con gli altri enti pubblici territoriali e con le altre amministrazioni preposte alla cura degli interessi pubblici coinvolti.*
2. *L'amministrazione procedente assicura, altresì, il confronto con le associazioni economiche e sociali portatrici di rilevanti interessi sul territorio e di interessi diffusi, nonché con i gestori di servizi pubblici e di uso pubblico invitandoli a concorrere alla definizione degli obiettivi e delle scelte strategiche individuate dagli strumenti di pianificazione.*

L'Accordo di pianificazione pubblico-privato approvato dalla Giunta Comunale di Monastier di Treviso con deliberazione n. 28 del 10.03.2017 prevede di dar corso alla presente variante al PI che rappresenta il procedimento prodromico ai contenuti dell'accordo stesso, contenente la dimostrazione del beneficio pubblico sotteso all'accordo medesimo, che di fatto si concretizza nella trasformazione di un'area agricola di proprietà del proponente, di circa 6.300 mq catastali, in area residenziale - Zto C/02 e C/03 e area a parcheggio Fd/33-34 viabilità - con una capacità edificatoria pari a 5.200 mc corrispondente a 1.440 mq si SNP ripartita in 6 lotti.

A fronte di tale trasformazione è stato determinato il beneficio pubblico, ovvero la perequazione urbanistica, per la realizzazione di opere pubbliche, pari ad € 100.000,00 corrispondente alla cessione di circa 1.500 mq di superficie comprensiva di un volume di 700 mc necessaria per la realizzazione di una nuova rotatoria tra le strade provinciali n.60 "Di Mignagola" (via Casaria - via San Pietro Novello) e la n.61 "Di Fornaci" (via Roma).

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, di cui al decreto legislativo n. 259 del 2003 e successive modificazioni, da realizzare o riqualificare;*
- i) *individuare e disciplinare le attività produttive da confermare in zona impropria e gli eventuali ampliamenti, nonché quelle da trasferire a seguito di apposito convenzionamento anche mediante l'eventuale riconoscimento di crediti edilizi di cui all'articolo 36 e l'utilizzo di eventuali compensazioni di cui all'articolo 37 della LR n. 11/2004;*
- j) *dettare la specifica disciplina con riferimento ai centri storici, alle fasce di rispetto e alle zone agricole ai sensi degli articoli 40, 41 e 43 della LR n. 11/2004;*
- k) *dettare la normativa di carattere operativo derivante da leggi regionali di altri settori con particolare riferimento alle attività commerciali, al piano urbano del traffico, al piano urbano dei parcheggi, al piano per l'inquinamento luminoso, al piano per la classificazione acustica e ai piani pluriennali per la mobilità ciclistica.*

Le fasi di formazione e l'iter di approvazione

Il Piano degli Interventi (PI) viene adottato e approvato dal Consiglio Comunale.

L'adozione del piano viene preceduta dalla riapertura della fase di concertazione con tutti i soggetti presenti sul territorio, quali enti pubblici, associazioni economiche e sociali eventualmente interessati e con la popolazione.

Entro otto giorni dall'adozione, ha avvio la fase di pubblicazione durante la quale il piano viene depositato a disposizione del pubblico per 30 giorni consecutivi presso la sede comunale e nel sito internet del Comune, 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 eventuali osservazioni pervenute ed approva il Piano.

Copia del Piano approvato, trasmessa alla Provincia, viene depositata presso la sede del Comune per la consultazione. Quindici giorni dopo la pubblicazione nell'Albo Pretorio del Comune, il piano, ovvero la sua variante, diventa efficace.

Il Piano degli Interventi, ovvero la sua variante, 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.

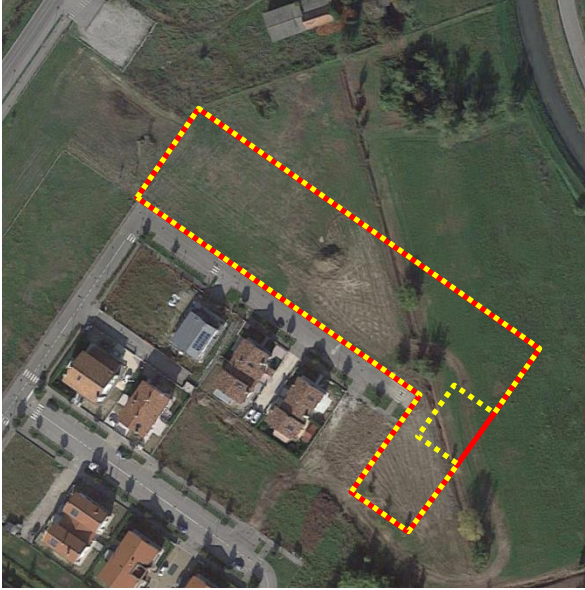
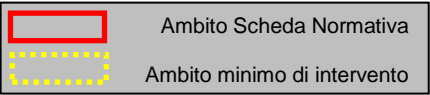
La presente variante specifica al PI segue la procedura prevista dai commi dal 2° al 6° dell'articolo 18 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, di seguito riportata.

LR 11/2004 - Art. 18 - Procedimento di formazione, efficacia e varianti del Piano degli interventi.

1. *Il sindaco predispose 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 nell'albo pretorio del comune e su almeno due quotidiani a diffusione locale; 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.*
6. *Il piano diventa efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nell'albo pretorio del comune. (17)*
7. *Decorsi 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, fino ad una nuova disciplina urbanistica, si applica l'articolo 33.*
8. *Le varianti al piano sono adottate e approvate con le procedure di cui al presente articolo. (18)*
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.*

Per i contenuti specifici si rinvia agli atti costituenti l'Accordo Pubblico Privato medesimo allegato alla presente Variante.

Di seguito sono riportati i contenuti principali della SCHEDA NORMATIVA n.07 del Repertorio Normativo che disciplina gli interventi entro l'area costituente il nuovo ambito residenziale.

| | | | | |
|--|--|-------|-------|------------------|
| Ortofoto | Descrizione | | | |
|  | <p>Porzione di territorio a margine del tessuto consolidato del centro urbano del Capoluogo a parziale completamento della recente lottizzazione C/01 assoggettata a specifico Accordo Pubblico-Privato ex art.6 LR 11/2004.</p> | | | |
|  | | | | |
| Carature urbanistiche | Superficie Territoriale St | mq | 6.000 | |
| | Superficie Fondiaria Sf | mq | 5.045 | |
| | Rapporto di copertura C | mq/mq | - | |
| | Indice territoriale It | mq/mq | - | |
| | Indice fondiario If | mq/mq | - | |
| | Capacità edificatoria resid. Snp | mq | 1.440 | |
| | Capacità edificatoria totale | mq | 1.440 | |
| | Altezza massima H | ml | 7,50 | n. 2 piani |
| | Standard a verde | mq/ab | NTO | 955 mq |
| | Standard a parcheggio | ma/ab | NTO | |
| | Abitanti teorici | n. | 29 | Incremento n. 29 |
| Tipologie ammesse | 2 e 3 (Abaco delle tipologie edilizia riportati nel presente Repertorio Normativo) | | | |
| Direttive e Prescrizioni | <p>L'intervento prevede la realizzazione di 6 lotti edificabili attuabili con intervento diretto previa realizzazione e cessione delle aree a parcheggio, marciapiedi e viabilità per una superficie pari a mq 955.</p> <p>La capacità edificatoria prevista è ripartita nel seguente modo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zona C/02 = 5 lotti da 252 mq di SNP per un totale di 1.260 mq di SNP, - zona C/03 = 1 lotto da 180 mq di SNP. <p>DC = 5,00 ml IP = 0,20;</p> | | | |

5. ELABORATI DELLA VARIANTE AL PI ART. 6 LR 11/2004

La presente variante al PI è formata dai seguenti elaborati:

a) Relazione, che indica gli obiettivi e i contenuti della variante, con l'individuazione delle aree oggetto di modifica;

b) Allegato elaborati grafici: estratto

Tavola 2 "Zonizzazione funzionale" - scala 1:5.000, con l'individuazione delle aree oggetto di variante;

Tavola 3 "Modalità di Intervento" - scala 1:2.000, con l'individuazione delle aree oggetto di variante;

Tavola 4 "Verifica consumo SAT" - scala 1:2.000;

c) Allegato Repertorio Normativo: Scheda Normativa n.07 relativa alle zone C/02-03 e Fd/33-34;

d) Allegato Registro Crediti edilizi: Schede n.01 e 02;

e) Allegato Schema Accordo Pubblico-Privato.

La presente Variante al PI, come meglio specificato nella presente Relazione, è accompagnata e supportata dai seguenti elaborati/relazioni di compatibilità:

Valutazione di Compatibilità Idraulica (VCI);

Valutazione di Incidenza Ambientale (VInCA).

6. PARAMETRI E DIMENSIONAMENTO – SUPERFICIE AGRICOLA TRASFORMABILE

Il dimensionamento del PI

Per il dimensionamento della presente variante specifica al PI si richiama quanto previsto in materia di carico insediativo aggiuntivo, per le aree produttive, contenute nelle previsioni del PAT.

Si tratta complessivamente di 5.045 mq di nuova superficie residenziale, pari a 1.440 mq di SNP aggiuntiva. Rispetto ai 16.944 mq di SNP previsti dal dimensionamento del PAT per l'ATO R1, con la presente Variante specifica la capacità edificatoria utilizzata dal PI si attesta a 2.240 mq di SNP pari al **13,2 %** del totale.

La SAU trasformabile

Il PAT determina la percentuale di superficie agricola trasformabile (SAT) in zone diverse da quella agricola.

Superficie Agricola Utilizzata (SAU) comunale rilevata: 22.165.286,2 mq.

Superficie Territoriale Comunale (STC): 25.327.285,2 mq.

Rapporto SAU / STC = 0,8752 (87,52%) > 0,6130.

Superficie agricola massima trasformabile SAT = 22.165.286,2 x 1,3% = 288.148,7 mq.

Secondo gli Atti di Indirizzo della Regione, il Comune, tenendo conto delle specifiche caratteristiche del proprio territorio, il Comune di Monastier di Treviso ha incrementato detta quantità del 10%, pervenendo a una quantità complessiva massima di mq 316.964.

Dalla superficie agricola trasformabile in destinazioni diverse da quella agricola, sono escluse quelle destinate alla realizzazione di opere pubbliche statali o quelle di competenza regionale di cui all'articolo 2, comma 2 lettera a) della LR n. 27/2003. Sono altresì escluse dalla SAT le aree che il PI indica per gli interventi di rigenerazione ecologica e di rinaturalizzazione, in quanto mantengono di fatto la destinazione di zona agricola.

Non costituisce consumo di SAU, e pertanto non rientra nel parametro dimensionale previsto dagli Atti di Indirizzo regionali in materia, di cui alla DGR 3178 del 08.10.2004 e successive modifiche ed integrazioni e riferito alla cartografia di individuazione della SAU esistente, le aree già comprese nel previgente PRG.

La presente variante specifica al PI pertanto, a fronte di una disponibilità di aree agricole trasformabili di 316.964 mq, utilizza **6.310 mq**.

Con la presente Variante specifica il consumo di SAT si attesta a 14.283 mq pari al **4,51 %** del totale previsto dal PAT.

7. COMPATIBILITA' IDRAULICA E AMBIENTALE

Valutazione di Compatibilità Idraulica

Le aree oggetto della presente variante specifica al PI, necessitano di essere sottoposte a questo procedimento preliminare di valutazione, "al fine di consentire una più efficace prevenzione dei dissesti idraulici ed idrogeologici".

Si richiamano gli elaborati di compatibilità idraulica, redatti in occasione del PAT, 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. Si richiama, in particolare, l'articolo 14 AREE A RISCHIO IDRAULICO E IDROGEOLOGICO delle NTO del PI.

Ai fini della corretta formazione del procedimento amministrativo legato allo strumento urbanistico e quindi anche alla presente variante al PI, si è proceduto ad una specifica valutazione di compatibilità idraulica allegata alla variante stessa.

Valutazione di Incidenza

Si richiama l'elaborato della Procedura di Incidenza, ai sensi della Direttiva 92/43/CEE, della Direttiva 2009/147/CEE, del DPR 8 settembre 1997, n. 357, del DM 3 aprile 2000 e della DGRV 19 dicembre 2014, n. 2299, redatto in occasione della presente Variante al PI.

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° 2299 del 19 dicembre 2014 e si struttura in modo da rispondere alle finalità previste dalla norma.

Tenuto conto della collocazione dei sito NATURA 2000 e dell'individuazione dell'area dell'intervento, si è proceduto alla **selezione preliminare (screening)**, in quanto il caso in esame non rientra tra le fattispecie di esclusione previste dal paragrafo 2.2 dell'allegato A alla D.G.R. 2299 del 09/12/2014.

Le valutazioni effettuate hanno permesso di escludere il verificarsi di effetti negativi significativi a carico delle componenti ambientali dell'ambito SIC, per cui il la Variante la PI non incide negativamente sui siti della rete Natura 2000.

8. ALLEGATI ALLA VARIANTE AL PI ART. 6 LR 11/2004

Allegato elaborati grafici: estratto

Tavola 2 "Zonizzazione funzionale" - scala 1:5.000, con l'individuazione delle aree oggetto di variante;

Tavola 3 "Modalità di Intervento" - scala 1:2.000, con l'individuazione delle aree oggetto di variante;

Tavola 4 "Verifica consumo SAT" - scala 1:2.000;

Allegato Repertorio Normativo: Scheda Normativa n.07 relativa alle zone C/02-03 e Fd/33-34.

Allegato Registro Crediti edilizi: Schede n.01 e 02

Allegato Schema Accordo Pubblico-Privato.

Valutazione di Compatibilità Idraulica

VIncA - Valutazione di Incidenza Ambientale

* * *