

# COMUNE DI PIEVE DEL GRAPPA

Provincia di Treviso  
Regione del Veneto



## PRC - Piano Regolatore Comunale

Articolo 12 Legge Regionale 23 aprile 2004, n° 11

## PI - Piano degli Interventi - *variante n.1*

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

## Osservazioni e Controdeduzioni



### PROGETTAZIONE

*Studio MGpianificazione*

Matteo Gobbo  
con Alessia Rosin

### COMUNE DI PIEVE DEL GRAPPA

#### SINDACO

Annalisa Rampin

#### ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Davide Michelin

#### SETTORE URBANISTICA

Andrea Petrecca  
Elena Bortolazzo

#### SEGRETARIO

Fulvio Brindisi

febbraio 2024





**COMUNE DI PIEVE DEL GRAPPA**  
**Provincia di Treviso - Regione del Veneto**  
**PRC - PIANO REGOLATORE COMUNALE**  
**PI - Piano degli Interventi**  
**Variante 1**

**Osservazioni e Controdeduzioni**

## **PREMESSA**

La variante al PI n. 01 del Comune di Pieve del Grappa è stata adottata dal Consiglio Comunale con delibera n. 58 in data 28 novembre 2023 ai sensi degli artt. 17 e 18 della LR 11/2004.

La pubblicazione e il deposito sono avvenuti regolarmente in data 04.12.2023 con prot. n.17458.

Nei termini previsti dalla legge sono pervenute n. 3 osservazioni.

In merito alla Variante n.01 al PI il Genio Civile di Treviso ha espresso con prot. n. 0076588 del 13/02/2024 parere favorevole idraulico e sismico ai sensi della D.G.R. n. 2948/2009, della D.G.R. n. 1572/2013 e dell'art.89 del D.P.R. 380/2001 con esclusione della modifica n. 5 per la quale è richiesto un approfondimento sismico di 3° livello come prescritto nel parere della Direzione Difesa del Suolo e della Costa.

## **CONTENUTI DELLA VARIANTE N.1 AL PI**

In termini generali la variante al PI n. 01 ha trattato alcune tematiche come le Varianti Verdi ex art. 7 LR 4/2015 e l'individuazione di nuovi annessi non più funzionali alla conduzione del fondo, particolare attenzione è stata data all'adeguamento delle volumetrie, previgenti e confermate dal PI, alla nuova definizione uniforme n.19 "Volume" contenuta nel REC e ad alcune specificazioni normative alle NTO volte alla tutela e conservazione in materia di trasformabilità nei tessuti urbani consolidati e nel territorio agricolo

## **CRITERI SEGUITI NELL'ESAME DELL'OSSERVAZIONE**

Premettiamo innanzi tutto che le "osservazioni" devono essere intese come un apporto collaborativo dei cittadini al perfezionamento dello Strumento Urbanistico Comunale.

Esse devono pertanto essere ispirate a criteri di pubblico interesse e non a tutela di interessi privati.

In conformità a questo principio, ma anche all'assunto che il PI, essendo la parte operativa del nuovo strumento urbanistico comunale e quindi in continua evoluzione e aggiornamento, all'interno della "cornice strutturale" del PATI, tutte le osservazioni pervenute sono state esaminate, valutate e controdedotte.

L'oggetto ed il contenuto delle osservazioni sono riassunti nella SCHEDA allegata al presente elaborato; nella stessa scheda è riportato il parere tecnico e la proposta di controdeduzione da presentare al Consiglio Comunale per essere recepita e per procedere alla definitiva approvazione de PI.

La valutazione dei contenuti delle osservazioni, ed il relativo parere sulle stesse, sono stati definiti, nel rispetto degli obiettivi generali del PATI e del PI, tenendo conto dei seguenti criteri generali:

- 1) la verifica di conformità delle richieste nei riguardi delle scelte basilari dettate dalla legge urbanistica regionale e contenuti nelle linee di indirizzo del Piano Regolatore Comunale (PATI e PI);
- 2) la verifica della pertinenza con i temi della Variante e della coerenza tra le linee di indirizzo del PI fissate dall'Amministrazione comunale nel Documento Programmatico Preliminare;
- 3) la verifica di compatibilità delle istanze con la struttura e i caratteri degli insediamenti esistenti e previsti, con i vincoli e le aree di protezione e/o tutela;
- 4) correzioni di errori materiali, cartografici e normativi;
- 5) apporti ritenuti migliorati o integrativi alle tematiche trattate dal PI.

**Scheda Osservazione n. 01**

Protocollo n. 1609

Data: 30.01.2024

Presentata da: **BASSO Giovanni – eredi**  
**SAVIANO Fabiola**  
**BASSO Denise, Emanuele**

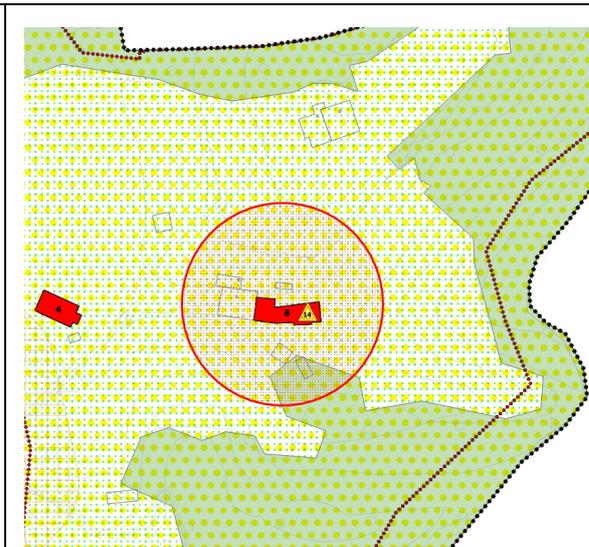
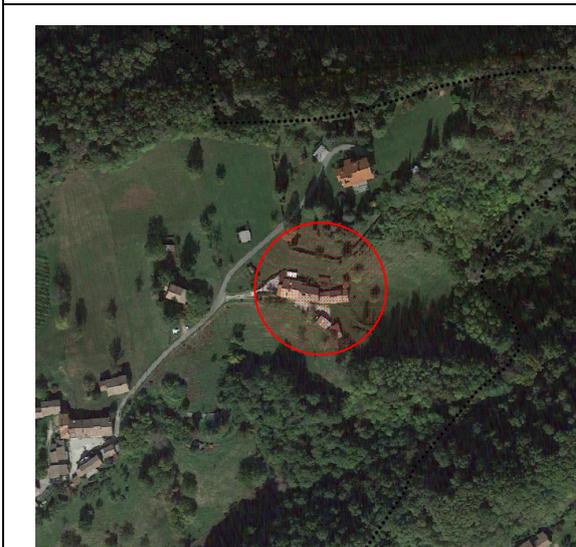
Fg.7, m.n. 785

ATO: 6

Tav.: 3

Zto: E – schedatura edificio n. 403 - sez. 2

Tessuto: -



**Sintesi oggetto dell'osservazione:**

In relazione alla modifica n. 05 della Variante n. 01 al PI adottata si trasmette la relazione agronomica di non funzionalità a completamento dell'istanza presentata.

**Controdeduzione:**

Valutata la relazione agronomica di non funzionalità alla conduzione del fondo riguardante la porzione di fabbricato oggetto di Variante e tenuto conto che la documentazione presentata risulta necessaria per il completamento dell'istruttoria della modifica introdotta, si prende atto dei contenuti riportati confermando l'individuazione di edificio non funzionale.

Si precisa tuttavia che il Genio Civile di Treviso, con nota prot. n. 0076588 del 13/02/2024, ha subordinato il parere favorevole sulla modifica n.05 alla redazione di un approfondimento sismico di 3° livello come prescritto nel parere della Regione Veneto - Direzione Difesa del Suolo e della Costa.

**Controdeduzione proposta al Consiglio Comunale:**

Si prende atto della Relazione agronomica presentata confermando l'annesso non funzionale al fondo individuato in sede di adozione con la prescrizione di predisporre preventivamente un approfondimento sismico di 3° livello.

**Proposta al Consiglio Comunale:**

Osservazione: ACCOGLIBILE.

**Scheda Osservazione n. 02**

<p>Protocollo n. 1755 Data: 01.02.2024</p> <p>Presentata da: <b>BOLZAN Roberto</b> N.T.O. Art. 46</p>	
<p><b>Articolo 46 – COSTRUZIONI ESISTENTI NON PIÙ FUNZIONALI ALLE ESIGENZE DELL’AZIENDA AGRICOLA</b></p>	<p>3. Le variazioni delle destinazioni d’uso, codificate nelle schede allegate, sono soggette alle seguenti norme e prescrizioni:</p> <p>a. Le nuove previsioni urbanistiche ammesse dalle schede escludono l’assoluta ulteriore edificabilità all’interno dell’azienda agricola così come individuata alla data di adozione del presente P.I.. Gli standard ex art. 41 sexies L.U. possono essere ricavati nelle aree scoperte pertinenziali nel caso il fabbricato abbia una superficie inferiore a 100 mq.</p> <p>b. La costruzione di nuovi annessi agricoli potrà essere ammessa solo nel caso di sostanziale incremento della superficie aziendale, e da un cambio di indirizzo produttivo tale da configurare una nuova azienda agricola totalmente diversa da quella sulla quale sono state elaborate le schede di non funzionalità. La nuova situazione del fondo dovrà essere giustificata da un piano aziendale approvato dall’A.V.E.P.A..</p> <p>c. Le schede allegate definiscono, oltre alle nuove destinazioni d’uso ammissibili:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• l’obbligo di progettazione unitaria e di ricomposizione dell’esistente edificato nell’ambito aziendale;</li> <li>• gli accorpamenti e le demolizioni ammissibili e prescrittive;</li> <li>• l’obbligo di rispetto dei gradi di protezione apposti sui fabbricati di pregio.</li> </ul> <p>Le destinazioni d’uso debbono essere rispettate nelle quantità planivolumetriche definite dalle schede di progetto. In sede di progetto potranno essere proposte soluzioni planivolumetriche alternative (compresi modesti spostamenti di sedime con un limite massimo di mt. 2,00), purché le stesse comportino una più corretta interpretazione delle tipologie edilizie agricole tradizionali e sia comunque rispettato il sedime codificato nella scheda.</p> <p>d. L’attuazione delle nuove destinazioni d’uso non potrà comunque comportare - nell’ambito aziendale - il ricavo di più di due unità residenziali, <b>compresa oltre</b> quelle esistenti. Ogni nuova unità non potrà comunque avere un volume <b>netto</b> inferiore a 400 mc..</p>

**Sintesi oggetto dell’osservazione:**

Si osserva relativamente all’art. 46 delle NTO adottate, comma 3) punto d), che le limitazioni previste, ovvero “max n. 2 unità residenziali oltre a quelle esistenti = 3 unità nel caso ci sia un alloggio preesistente” e “Volume minimo per unità immobiliare mc. 400” sono molto restingenti. Si chiede pertanto di modificare la possibilità di realizzare 3 unità, oltre a quelle esistenti e che il volume minimo per unità venga abbassato a 300mc.

**Controdeduzione:**

Considerato che l’art. 46 disciplina le costruzioni non funzionali alla conduzione del fondo agricolo, tenuto conto che trattasi di fabbricati solitamente ubicati in zona agricola e generalmente non prossimi alla aree di urbanizzazione consolidata e preso atto che la modifica proposta genera un aumento del carico insediativo (maggiore aumento di abitanti insediati) e, conseguentemente, di quello urbanistico favorendo la dispersione abitativa in zona agricola, si ritiene di non accogliere quanto richiesto per le motivazioni sopra riportate.

**Controdeduzione proposta al Consiglio Comunale:**

Valutati contenuti dell’osservazione, si condivide la controdeduzione tecnica proposta proponendo di non accogliere l’osservazione presentata.

**Proposta al Consiglio Comunale:**

Osservazione: NON ACCOGLIBILE.

**Scheda Osservazione n. 3**

Protocollo n. 1727 Data: 31.01.2024	
Presentata da: <b>UFFICIO TECNICO COMUNALE</b> Fg., m.n. ATO: Tav.: 3 e 2 Zto: Tessuto:	

**Sintesi oggetto dell'osservazione:**

Sono richieste le seguenti correzioni/adequamenti cartografici:

- Tav. 3 e 2 in legenda è riportato l'articolo 45.1 e non il 31 relativamente agli ambiti di invariante agricolo produttiva;
- Tav. 2 in legenda alla voce zona agricola di particolare tutela riportare l'articolo 45.2.;
- Tav. 4.2 - ZTO A/19.6: Adeguamento grado di protezione 4 su intero fabbricato in fregio a via Molinetto come individuato in tav. 3.2 eliminando la grafia di edificio in conflitto e aggiornamento sagoma edificio esistente posto ad est.

**Controdeduzione:**

Vista la natura dell'osservazione e preso atto dell'apporto migliorativo, correttivo dei contenuti proposti dall'Ufficio Tecnico, si propone l'accoglimento totale di quanto osservato.

**Controdeduzione proposta al Consiglio Comunale:**

Per gli argomenti sopra riportati si ritiene di accogliere l'osservazione presentata.

**Proposta al Consiglio Comunale:**

Osservazione: ACCOGLIBILE.

**SINTESI DELLE OSSERVAZIONI PERVENUTE**

Nella Tabella allegata alla presente relazione sintetica, sono elencate le n. 3 osservazioni pervenute, per ordine cronologico di arrivo, con il riferimento al richiedente e con l'esito finale, così come desumibile dalle singole schede.

elenco osservazioni presentate					
N°	Data e Protocollo	Ditta	accoglibile	parzialmente accoglibile	non accoglibile
1	1609 30.01.2024	<b>BASSO Giovanni – eredi SAVIANO Fabiola BASSO Denise, Emanuele</b>	<b>X</b>		
2	1755 01.02.2024	<b>BOLZAN Roberto</b>			<b>X</b>
2	06.12.2022 18474	<b>Ufficio Tecnico Comunale</b>	<b>X</b>		
<b>Totale</b>			<b>2</b>		<b>1</b>

Proposta di adeguamento alla controdeduzione n.01

Rif. Scheda n°14		ANNESSO NON FUNZIONALE AL FONDO AGRICOLO	
DITTA: <b>BASSO Denise</b>		Catasto Fabbricati Fg. 7 m.n. 785	
ZTO: E	ATO: 6	Indirizzo: <b>via Bassi</b>	
<i>FABBRICATO INTERESSATO ALLA VARIAZIONE DI DESTINAZIONE D'USO: (da ANNESSO RUSTICO a RESIDENZIALE)</i>			
DATI DIMENSIONALI - STATO DI FATTO			
SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO NON FUNZIONALE		mq <b>139</b>	
VOLUME NON FUNZIONALE		mc	
SUPERFICIE AREA FONDIARIA DI PERTINENZA		-	
DATI DIMENSIONALI – PROGETTO			
SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO		mq <b>139</b>	
VOLUME RESIDENZIALE		mc	
SUPERFICIE AREA FONDIARIA DI PERTINENZA		-	
<p>PRESCRIZIONI:  <b>Obbligo di approfondimento sismico di 3° livello (parere Genio Civile di Treviso, prot. n. 0076588 del 13/02/2024).</b></p>			
<p>OPERE COMPENSATIVE:</p>			
<p>NOTE:  Intervento assoggettato a contributo perequativo.  Il valore di perequazione sarà stabilito tenuto conto della tipologia di intervento in applicazione dell'art. 4 delle NTO.</p>			

Proposta di adeguamento alla controdeduzione n.03 (punto 3)

