

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.2*

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

Relazione

PI adozione con DCC n. 22 del 21.07.2022
vPI 1 adozione con DCC n. 58 del 28.11.2023

approvazione con DCC n. 29 del 18.07.2023
approvazione con DCC n. 02 del 26.03.2024

PROGETTAZIONE

Studio *MG* pianificazione
Matteo Gobbo
con Alessia Rosin

COMUNE DI PIEVE DEL GRAPPA

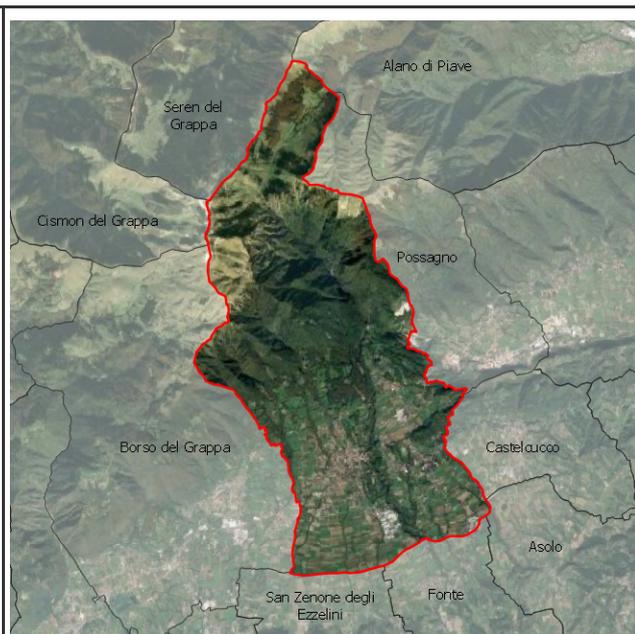
SINDACO
Annalisa Rampin

ASSESSORE ALL'URBANISTICA
Davide Michelin

SETTORE URBANISTICA
Andrea Petrecca
Elena Bortolazzo

SEGRETARIO
Fulvio Brindisi

aprile 2024



COMUNE DI PIEVE DEL GRAPPA

Provincia di Treviso - Regione del Veneto

**PRC - PIANO REGOLATORE COMUNALE
PI - Piano degli Interventi
Variante 2**

RELAZIONE

RELAZIONE

SOMMARIO

1.	PREMESSA	pag. 2
2.	GLI OBIETTIVI DELLA VARIANTE 2 AL PI	pag. 3
3.	I CONTENUTI DELLA VARIANTE 2 AL PI	pag. 4
4.	COMPATIBILITA' IDROGEOLOGICA, SISMICA E AMBIENTALE	pag. 7
5.	GLI ELABORATI DELLA VARIANTE 2 AL PI	pag. 8

1. PREMESSA

La presente Relazione accompagna la Variante puntuale n.2 al PI di Pieve del Grappa, che, come meglio specificato nei capitoli seguenti, riguarda una modifica all'apparato normativo del Piano degli Interventi vigente, senza variazione delle scelte pianificatore introdotte nel primo PI.

Il carattere "puntuale" della presente Variante al Piano degli Interventi, quale "strumento urbanistico operativo" del Piano Regolatore Comunale, dimostra che l'adeguamento e la "manutenzione" rappresenta una costante dell'attività pianificatoria comunale che deve, da un lato, seguire l'evoluzione della materia urbanistica nel suo complesso, dall'altro, dare risposte ai fabbisogni e alle necessità che la società civile richiede.

La presente relazione, nel rispetto dei principi e delle linee guida sulle quali si è fondata la stesura del primo PI, in coerenza con gli obiettivi del Documento del Sindaco, ne descrive i contenuti.

Ricordiamo che:

- Il **PATI** del comune di Pieve del Grappa (allora diviso nei due Comuni di Crespano e Paderno) è stato approvato in Conferenza di Servizi in data 19 ottobre 2010, ratificata con deliberazione della Giunta Regionale n. 332 del 22.11.2010, pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione (BUR n. 94 del 17.12.2010). Conseguentemente il PAT è divenuto efficace in data 02.01.2011.
- In conformità con le disposizioni regionali in merito al contenimento del consumo di suolo (LR 14/2017) è stata approvata con DCC n. 09 del 13.05.2021 la **Variante specifica di adeguamento alla LR 14/2017** secondo la procedura semplificata stabilita dall'art. 14 della stessa legge.
- Gli ex comuni di Crespano del Grappa e di Paderno del Grappa hanno riorganizzato e adeguato la propria strumentazione urbanistica operativa all'indomani dell'entrata in vigore del PATI, mediante il Piano degli Interventi che ha avuto successivi puntuali e parziali adeguamenti e aggiornamenti.
- Il nuovo **Regolamento Edilizio Comunale (REC)** in adeguamento al Regolamento Edilizio Tipo ai sensi della DGRV n.1896 del 15.05.2018 è stato approvato con DCC n. 21 del 21.07.2022.
- Il primo **Piano degli Interventi (PI)** del comune di Pieve del Grappa è stato approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 29 del 18.07.2023;
- La Variante n.1 al **Piano degli Interventi (PI)** del comune di Pieve del Grappa è stata approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 02 del 26.03.2023.

In questo quadro programmatico entro il quale il Comune di Pieve del Grappa opera, il PI va quindi inteso pertanto come "**piano processo**", che si evolve, si implementa e si aggiorna per fasi e tematiche.

Si richiama, infine, il DOCUMENTO DEL SINDACO predisposto dall'Amministrazione Comunale, ai sensi dell'articolo 18 della Legge Regionale n. 11/2004 e illustrato in Consiglio Comunale con DCC n. 41 del 28.09.2023.

Le operazioni di adeguamento degli elaborati e di redazione della presente Variante specifica al PI sono state effettuate dal dott. pianif. Matteo Gobbo con la collaborazione della dott.ssa Alessia Rosin. Ha coordinato i lavori l'arch. Andrea Petrecca, Responsabile dell'Area Urbanistica ed Edilizia Privata del Comune di Pieve del Grappa coadiuvato dalla geom. Elena Bortolazzo.

L'adozione della presente Variante parziale è stata preceduta da verifiche tecniche e amministrative atte a garantire la conformità e la coerenza con il quadro pianificatorio generale.

2. GLI OBIETTIVI DELLA VARIANTE 2 AL PI

Come definito dall'art. 18 della LR 11/2004, il Documento del Sindaco o Documento Programmatico Preliminare delinea i contenuti e le modalità di formazione del Piano degli Interventi e delle relative Varianti, ai quali è affidato il compito di specificare e attuare la strategia di trasformazione territoriale definita nel Piano di Assetto del Territorio Intercomunale, 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.

Tale documento, predisposto dall'attuale 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, è stato illustrato nel corso del Consiglio Comunale del 28 settembre 2023 con DCC n. 41.

Tra gli obiettivi e le finalità contenuti nel Documento del Sindaco (DPP) del Comune di Pieve del Grappa si evidenzia di seguito la finalità che Variante n.2 persegue:

- **assestamento del Piano degli Interventi vigente**, sia a livello cartografico che normativo, senza variazione delle scelte pianificatore introdotte nel primo PI.

Le modifiche tratteranno i seguenti tematiche:

- “varianti verdi” ex art. 7 LR 4/2015;
- precisazioni ed eventuali correzioni cartografiche;
- **specificazioni normative alle NTO e al Prontuario in materia di trasformabilità nei tessuti urbani consolidati e nel territorio agricolo;**
- adeguamento delle volumetrie, previgenti e confermate dal PI, alla nuova definizione uniforme contenuta nel REC;
- individuazione di nuovi edifici non funzionali alla conduzione del fondo;
- altre modifiche normative non sostanziali.

La presente Variante puntuale al PI ha lo scopo di introdurre una specificazione normativa all'art. 45 delle NTO in materia di modalità edificatoria in zona agricola, ove ammessa dalla vigente disciplina urbanistica.

Tale precisazione normativa nasce dall'esigenza dell'Amministrazione Comunale di dare un'adeguata e coerente risposta per tutto il territorio ad una problematica tecnica emersa dall'attività urbanistica ed edilizia nei mesi successivi all'entrata in vigore del nuovo Piano degli Interventi.

3. I CONTENUTI DELLA VARIANTE 2 AL PI

La presente *Variante n. 2 al PI* è finalizzata a dare corso ad una modifica normativa all'articolo 45.1 delle NTO in materia di possibilità di realizzazione di fabbricati interrati in zona agricola.

Attualmente il vigente comma 23 dell'articolo 45.1 - TERRITORIO AGRICOLO A PREVALENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVA – Z.T.O. E prevede il divieto di costruzione di fabbricati interrati in zona agricola.

Come già esplicitato nel capitolo precedente, trattasi di una modifica puntuale nata dall'esigenza da parte dell'Amministrazione Comunale di dare un'adeguata e coerente risposta ad una problematica tecnica emersa dall'attività urbanistica ed edilizia nei mesi successivi all'entrata in vigore del nuovo Piano degli Interventi.

L'apparato normativo del PI vigente prevede per tutto il tessuto consolidato (ZTO B, C1 e C2) la possibilità di autorizzare la realizzazione di locali interrati e seminterrati a condizione che venga redatta una specifica verifica di compatibilità idraulica a firma di tecnico abilitato. A tutela dell'Ente la normativa di PI prevede, inoltre, che per tali interventi il proprietario e il progettista devono garantire di tenere indenne e manlevare l'Amministrazione Comunale, nonché i soggetti a essa collegati o da essa controllati, da qualsivoglia obbligo risarcitorio su eventuali danni subiti anche a seguito di eventi eccezionali.

Il nuovo PI approvato nel 2023 ha esteso, all'art. 41 comma 6 delle NTO, tale possibilità costruttiva anche alle zone di edificazione diffusa (ED), quali porzioni di territorio agricolo individuate dal PI a prevalente destinazione residenziale.

Tenuto conto delle problematiche emerse in sede di attività istruttoria di pratiche edilizie a seguito dell'entrata in vigore del nuovo Piano degli Interventi, preso atto che il vigente PI prevede nei vari articoli delle NTO la possibilità di realizzare locali interrati e seminterrati negli ambiti di urbanizzazione consolidata con le limitazioni/condizioni sopra illustrate, l'Amministrazione Comunale di concerto con l'Ufficio di Piano ha ritenuto di estendere tale possibilità costruttiva in tutto il territorio comunale con le medesime prescrizioni.

Si riporta di seguito il testo comparativo della modifica apportata al comma 23 (ora comma 22 a seguito della corretta ridefinizione dei commi) dell'art. 45.1:

FABBRICATI INTERRATI

22. Nelle zone agricole ~~non è ammessa la costruzione di fabbricati interrati.~~ i locali interrati e seminterrati potranno essere autorizzati da specifica verifica di compatibilità idraulica a firma di tecnico abilitato. Per tali interventi il proprietario e il progettista devono garantire di tenere indenne e manlevare l'Amministrazione Comunale, nonché i soggetti a essa collegati o da essa controllati, da qualsivoglia obbligo risarcitorio su eventuali danni subiti anche a seguito di eventi eccezionali.

Si ricorda infine che, ai sensi e per gli effetti dell'art. 17 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, il Piano degli Interventi prevede 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 (PI) viene adottata e approvata dal Consiglio Comunale.

Entro otto giorni dall'adozione, ha avvio la fase di pubblicazione durante la quale la Variante al PI viene depositata a disposizione del pubblico per 30 giorni consecutivi presso la sede comunale, 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 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 nell'Albo Pretorio del Comune, la Variante al PI diventa efficace.

In conformità con i contenuti della recente LR 14/2017, 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 LR 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.

TABELLA RIEPILOGATIVA DELLE MODIFICA

Come per ogni Variante al Piano degli Interventi si riporta di seguito le caratteristiche dimensionali della modifica introdotta in termini di capacità edificatoria e di consumo di suolo ai sensi della LR 14/2017.

Tabella riepilogativa della modifica oggetto di Variante 2 al PI				
n.	Superficie terr/fond mq	volume mc	Descrizione	Verifica di conformità con la LR 14/2017
1	-	-	NTO - art. 45.1	SI – non comporta consumo di suolo ai sensi della LR 14/2017 - art.2
Tot	-	-		

Data la natura prettamente normativa della modifica introdotta, la presente Variante 2 al PI non prevede alcun incremento di capacità edificatoria rispetto ai PI previgenti.

La Variante n.2 al PI del comune di Pieve del Grappa non prevede utilizzo della quantità massima di consumo di suolo ammesso dalla Variante al PATI ai sensi della LR 14/2017 approvata con DCC n. 09/2021.

Comune	Quantità max di consumo di suolo ammesso ex art. 56.1 NT PATI	PI unificato 2022	PI var. 2	% di consumo sul totale utilizzato (aggiornato alla var.2)
PIEVE DEL GRAPPA	10,95 ha	0,428 ha	0,00 ha	3,93 %

In sintesi, la Variante n.2 non consuma suolo.

La quantità residua di suolo consumabile si attesta pertanto a 10,52 ha.

5. COMPATIBILITA' IDROGEOLOGICA, SISMICA E AMBIENTALE

5.1 VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' IDRAULICA

Si richiama la Valutazione di Compatibilità idraulica ai sensi della Deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n 2948/2009 a firma dell'ing. Giuliano Zen, redatta per il primo PI del Comune di Pieve del Grappa.

Considerata la modifica introdotta e tenuto conto della D.G.R.V. 2648/2009 è stata predisposta un'Asseverazione di Compatibilità Idraulica a cui si rinvia.

5.2 VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' SISMICA

Con il termine Microzonazione Sismica si intende la "valutazione della pericolosità sismica locale attraverso l'individuazione di zone del territorio caratterizzate da comportamento sismico omogeneo". In sostanza, tale studio, ha individuato e caratterizzato le zone stabili, le zone suscettibili di amplificazione locale del moto sismico e le zone suscettibili di instabilità di tutto il territorio di Pieve del Grappa.

Il territorio di Pieve del Grappa è stato oggetto di Studi di Microzonazione Sismica di Livello 1°, 2° livello e 3° Livello;

Il primo Piano degli Interventi del comune di Pieve del Grappa ha recepito a livello cartografico e normativo i contenuti specialistici.

Tenuto conto della modifica introdotta con la presente Variante puntuale al PI è stata predisposta un'Asseverazione di Compatibilità Sismica

5.3 VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Si richiama il procedimento di VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS ai sensi del D.Lgs 152/2006 e della D.G.R.V. 791/2019 attivato per il primo PI oggetto di parere favorevole della Commissione Regionale VAS n. 75 in data 27.04.2023.

La modifica normativa di modesta entità introdotta e la natura di "Variante di assestamento", ha indotto la non necessità di attivazione del procedimento di VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS ai sensi del D.Lgs 152/2006 e della D.G.R.V. 791/2019.

5.4 VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE

Il territorio comunale è interessato da aree S.I.C./Z.P.S. e precisamente dal sito individuato come IT3230022 "Massiccio del Grappa".

Si richiamano la VInCA del PATI "Diapason" e i relativi pareri favorevoli del Gruppo di Esperti (prov. n.13 del 08/03/2010) e del Dirigente del Servizio Ecologia ed Ambiente della Provincia di Treviso (nota del 08/09/2010).

La presente Variante riguarda una modifica normativa puntuale che non genera effetti negativi significativi sui siti della rete Natura 2000 e sulle specie e sugli habitat.

Si richiama la Dichiarazione di non necessità di Valutazione di Incidenza, 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.

6. ELABORATI DELLA VARIANTE 2 AL PI

Gli elaborati che costituiscono la Variante n.2 al PI sono i seguenti:

- Relazione
- Estratto Normativo (vigente-variante);
- Asseverazione Idraulica;
- Asseverazione Sismica;
- VINCA - Dichiarazione di non necessità.