REGIONE DEL VENETO

PROVINCIA DI TREVISO

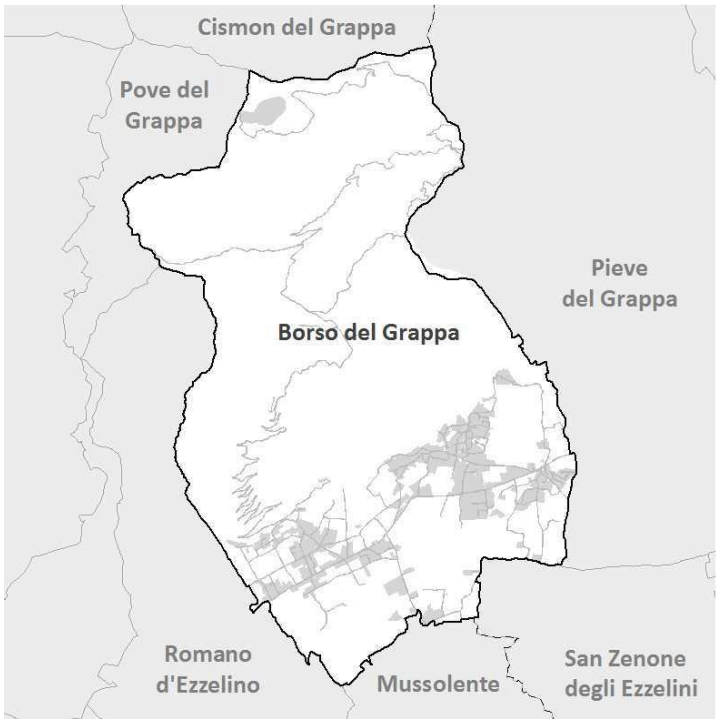
COMUNE DI BORSO DEL GRAPPA

ELABORATO

REL

VARIANTE N. 5 AL PIANO DEGLI INTERVENTI

Relazione tecnica



COMUNE DI BORSO DEL GRAPPA

Sindaco
Dall'Agnol Flavio Domenico

Segretario Comunale
Dott. Sacchet Maurizio

Ufficio Tecnico
Ing. Bonato Federica

Progettista
Arch. Olivato Petronilla

SISTEMA INFORMATIVO E ATTIVITA' SPECIALISTICHE
Urb. Malaspina Gianluca

ADOZIONE
DCC N. ____ DEL_____

APPROVAZIONE
DCC N. _____DEL ____

MAGGIO 2021

PREMESSA

Il Comune di Borso del Grappa è dotato di Piano di Assetto del Territorio approvato in conferenza di Servizi il 18 settembre 2013 e ratificato ai sensi dell'art. 5 della LR 11/2004 con Delibera di Giunta Provinciale n° 417 del 07/10/2013. Con delibera di Consiglio Comunale n° 4 del 19/02/2019 è stata approvata la Variante n° 1 al PAT in adeguamento alla LR 14/2017 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche alla LR 23 aprile 2004 n° 11".

Il Piano degli Interventi, è stato approvato ai sensi dell'art. 18 della LR n° 11/2004 con delibere di Consiglio Comunale n° 59 del 26/11/2015 e n° 2 del 29/03/2016 a cui sono seguite 4 varianti che hanno introdotto modifiche parziali allo strumento urbanistico.

Con deliberazione n° 38 del 21/10/2020 il Consiglio Comunale ha preso atto dell'illustrazione del Documento Programmatico Preliminare, detto "Documento del Sindaco" presentato ai sensi dall'art. 18 comma 1 della LR 11/2004 con cui è stato avviato il procedimento per la Variante n° 5 al Piano degli Interventi.

Con appositi "Avvisi" pubblicati sul sito istituzionale dell'Ente, il Sindaco ha reso noto l'avvio delle consultazioni sulla variante, ed invitato gli interessati a far pervenire al Comune le proprie manifestazioni di interesse per la variazione dello strumento urbanistico.

Le tematiche da affrontare, come indicate nel "documento del Sindaco", riguardano la valutazione delle manifestazioni di interesse presentate dai cittadini a seguito degli avvisi, comprese quelle pervenute successivamente all'approvazione della variante la PI n° 3 (delibera di C.C n° 38 del 27/11/2019) e non ancora esaminate, nonché altre questioni puntuali ritenute di interesse pubblico da parte dell'Amministrazione Comunale. Con la Variante viene inoltre adeguato lo strumento urbanistico alle disposizioni dell'art. 36 della LR 11/2004, come modificato dalla LR 14/2017, relative all'istituzione del RECRED (Registro elettronico dei crediti edilizi).

La *ratio* che è stata seguita nella redazione della presente Variante è stata la volontà dell'Amministrazione di dare risposte concrete ai propri cittadini analizzando una per una le manifestazioni di interesse pervenute, valutandole nel rispetto delle scelte strategiche del Piano di Assetto del Territorio e ponendo attenzione ai principi guida in tema di contenimento del consumo di suolo, nonché alle disposizioni del nuovo Piano Territoriale Regionale di Coordinamento approvato dal Consiglio Regionale con Deliberazione/CR n° 62 del 30/06/2020, entrato in vigore il 1° agosto 2020.

Nelle more dell'adeguamento complessivo del Piano Regolatore Comunale, come richiesto dal comma 5 dell'art. 12 della LR 11/2004, l'Amministrazione Comunale ha intesto anticipare alcuni contenuti delle direttive ed indirizzi del nuovo PTRC, attivando alcune tutele, nel quadro delle vigenti disposizioni del PAT, che consentano di non pregiudicare il successivo riordino del "sistema del territorio rurale" e la difesa dei caratteri peculiari dei paesaggi storici.

LE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

La Variante n. 5 al PI risponde all'accoglimento di 8 Manifestazione di Interesse su un totale di 21 pervenute a seguito dell'avviso pubblico del 30/10/2020, successivamente integrato in data 26/02/2021.
Come precisato nell'Avviso del 26/02/2021 non è stato preso in esame quanto pervenuto dopo il termine perentorio fissato alla data del 10/03/2021.

Come evidenziato nella tabella di sintesi allegata alla relazione, in conformità alla disciplina del PAT, le varianti puntuali inserite nella Variante sono riconducibili a limitate riconfigurazioni dei perimetri di aree edificabili, a stralcio di previsioni edificatorie che rispondono ai requisiti di cui alla LR 04/2015 e circolare esplicativa n° 1/2016, all'individuazione di un'area di trasformazione da attuare mediante accordo pubblico/privato ex art. 6 della LR 11/2004 e un cambio d'uso di annesso rustico non più funzionale alla conduzione del fondo.

Tra le manifestazioni di interesse non inserite nella presente Variante, si segnala per tre casi la possibilità da parte degli aventi titolo di riconfigurarle come proposta di accordo art. 6 della LR 11/2004, da esaminarsi da parte dell'Amministrazione Comunale con le modalità previste dalla normativa in riferimento.

MODIFICHE PUNTUALI DI INTERESSE PUBBLICO E ADEGUAMENTI NORMATIVI

L'Amministrazione comunale ha ritenuto di apportare modifiche puntuali al Piano degli Interventi che rivestono interesse pubblico e di adeguamento normativo che incidono sia sulla cartografica di piano, sia sulle NTO (Norme Tecniche Operative), di seguito elencate.

- Individuazione UMI di Riqualificazione Urbana di Via Roma
- Integrazione "Coni visuali" sul paesaggio (art. 29 NT del PAT).
- Modifica/integrazione NTO con aggiornamento alla LR 11/2004, alla LR 14/2017, al DPR 380/2001 e alle definizioni uniformi del R.E.T. con particolare riferimento al coordinamento tra i diversi livelli normativi. Sono state inoltre introdotte variazioni finalizzate al riordino di alcuni aspetti procedurali, alla correzione di refusi presenti del testo e alla specificazione e dettaglio applicativo della norma.
- Istituzione del RECRED (Registro Elettronico dei Crediti Edilizi)

ELENCO DEGLI ELABORATI

- <u>Relazione tecnica e verifica del dimensionamento</u>
  allegati:
  a) cronologia atti di pianificazione
  b) valutazione manifestazioni di interesse
- T,avola 00 - individuazione varianti
- <u>Fascicolo di progetto – varianti cartografiche</u>
  Estratti 1:5000 – 1:2000 – 1:1000

- Norme tecniche operative
- Norme tecniche operative: comparazione
- RECRED (Registro Elettronico dei Crediti Edilizi)
- Scheda annesso rustico non più funzionale alla conduzione del fondo

Apporti specialistici

- Valutazione di compatibilità Idraulica (VCI)
- Studio di microzonazione sismica (MZS): Dichiarazione
- Valutazione di Incidenza Ambientale (VINCA)
- Verifica assoggettabilità alla V.A.S.: scheda semplificata ai sensi dell'art. 4 comma 4-ter della LR 11/2004.

VERIFICA DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE E CONSUMO DI SUOLO

Come evidenziato nella tabella seguente le modifiche introdotte dalla Variante n. 5 al Piano degli Interventi comportano complessivamente la riduzione di circa 585.00 mc, che interessa l'ATO 2/1-Semonzo. Tale riduzione della capacità risulta dalla differenza tra volumetria aggiunta, pari a 1.639,00 mc, e quella sottratta in seguito agli stralci di edificabilità, pari a 2074,00 mc.

E' inoltre previsto un incremento della dotazione di aree a servizi di mq 550, denominata zona FB/1 "aree per servizi di interesse comune – istituzioni socio culturali".

Per quanto riguarda il consumo di suolo, con la DGRV n° 668 del 15 maggio 2018 "Individuazione della quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale ai sensi dell'articolo 4, comma 2, lettera a) della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14. Deliberazione n. 125/CR del 19 dicembre 2017" risulta assegnata al Comune di Borso del Grappa una quantità massima di consumo di suolo pari a mq 103.200.

A seguito dell'approvazione della Variante al PI n° 3, la quantità di suolo ancora disponibile risulta pari a mq 90.435 . Con la presente variante, che prevede un consumo di suolo pari a mq 2.330; la capacità residua ammonta pertanto a mq 88.105.

Tabella Riassuntiva

N° Variante	ATO	Volume	Consumo di suolo
1 (manifestazione di interesse n° 4)	2/1 Semonzo	-1.134.40	Ambito di urbanizzazione consolidata
2 (manifestazione di interesse n° 5)	2/1 Semonzo	-644	Ambito di urbanizzazione consolidata
3 (manifestazione di interesse n° 8)	2/2 Borso	invariato	Ambito di urbanizzazione consolidata
4 (manifestazione di interesse n° 7)	2/1 Semonzo	+ 180	Mq 180
5 (manifestazione di interesse n° 13)	2/1 Semonzo	+ 850	Mq 2000

6 (manifestazione di interesse n° 16)	2/1 Semonzo	+ 459	Ambito di urbanizzazione consolidata
7 (manifestazione di interesse n° 17)	2/1 Semonzo	invariato	Ambito di urbanizzazione consolidata
8 (manifestazione di interesse n° 18)	2/1 Semonzo	-296	Ambito di urbanizzazione consolidata
9 Riqualificazione Urbana di Via Roma	2/2 Borso	invariato	Ambito di urbanizzazione consolidata
		-585 mc	**Consumo di suolo pari a mq 2.330**

ISTITUZIONE DEL RECRED

Le Norme Tecniche del PAT, agli articoli 38 e 39, disciplinano il "credito edilizio" di cui all'art. 36 della LR 11/2004, dettando direttive per il Piano degli Interventi.
Il Piano degli Interventi, approvato con delibere di Consiglio Comunale n° 59 del 26/11/2015 e n° 2 del 29/03/2016, e successive varianti, recepisce le direttive del PAT, introducendo all'art. 7 delle NTO specifiche disposizioni in tema di "credito edilizio" e "compensazione urbanistica". Il vigente PI comprende inoltre l'elaborato "Registro dei crediti edilizi", elaborato ai sensi dell'art. 36 della LR 11/2004.

Con la LR 14/2017 sono state introdotte modiche all'art. 36 prevedendo l'annotazione dei Crediti edilizi in apposito comunale elettronico (RECRED). La successiva LR 14/2019, nota come "Veneto 2050", ha stabilito che fino all'istituzione del RECRED non possono adottare varianti al piano degli interventi (PI) di cui all'articolo 17, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, ad eccezione di quelle che si rendono necessarie per l'adeguamento obbligatorio a disposizioni di legge.
La medesima Legge Regionale ha inoltre precisato che i crediti edilizi da rinaturalizzazione debbono essere iscritti in un'apposita sezione del RECRED.

Richiamata la Deliberazione della Giunta Regionale n. 263 del 02 marzo 2020 "Regole e misure applicative ed organizzative per la determinazione, registrazione e circolazione dei crediti edilizi. Articolo 4, comma 2, lettera d) della legge regionale n. 14/2017 e articolo 4, comma 1 della legge regionale n. 14/2019. Deliberazione/CR n. 132 del 29 novembre 2019", fatto salvo l'adeguamento del Piano degli Interventi di cui all'art. 4 comma 2 della LR 14/2019 con specifica variante, si rende necessario adeguare l'elaborato "Registro dei crediti edilizi" istituendo il RECRED con i contenuti ed operatività aggiornati alle sopravvenute disposizioni normative, secondo la scheda allegata agli elaborati di progetto.

Variante n° 5 al P.I. – RELAZIONE TECNICA

Allegato a) CRONOLOGIA ATTI DI PIANIFCAZIONE

PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

- **Piano di Assetto del Territorio** approvato in conferenza di Servizi il 18 settembre 2013 e ratificato ai sensi dell'art. 5 della LR 11/2004 con Delibera di Giunta Provinciale n° 417 del 07/10/2013.
  Bur n° 90 del 25/10/2013 – **Vigente dal 10/11/2013**

- **Variante n° 1 al PAT** in adeguamento alla LR 14/2017 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche alla LR 23 aprile 2004 n° 11".
  Albo Pretorio 08/03/2019 - **Vigente dal 24/03/2019**

PIANO DEGLI INTERVENTI

- Delibera di CC. n° 59 del 26/11/2015 **"PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI** ADOTTATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 14 DEL 30 MARZO 2015. ESAME OSSERVAZIONI PERVENUTE. CONTRODEDUZIONI. APPROVAZIONE PIANO DEGLI INTERVENTI AI SENSI DELL'ART. 18 COMMA 4 DELLA LEGGE REGIONALE 23 APRILE 2004, N. 11" **(**Albo Pretorio 16/12/2015)
  Avviso di avvenuta approvazione prot. 133 del 11/01/2016 – Albo 11/01/2016
  Vigente dal 26/01/2016

- Delibera di CC. n° 2 del 29/03/2016 **"PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI** APPROVATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 59 IN DATA 26 NOVEMBRE 2015. ESAME ULTERIORI OSSERVAZIONI PERVENUTE RIGUARDANTI "LE OSSERVAZIONI DEFINITE NON PERTINENTI" CHE HANNO DETERMINATO NUOVE PREVISIONI EDIFICATORIE O COMUNQUE MODIFICHE NON PREVISTE NEL PIANO DEGLI INTERVENTI ADOTTATO GIA' OGGETTO DI PARERE DEL CONSIGLIO COMUNALE. DETERMINAZIONI SULLE NUOVE OSSERVAZIONI PERVENUTE ED APPROVAZIONE DEFINITIVA DEL PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI**"**
  (Albo Pretorio 13/04/2016)
  Avviso di avvenuta approvazione del 11/05/2016 – Albo 11/05/2016
  Vigente dal 26/05/2017

- Delibera di CC. n° 24 del 19/04/2017 "**VARIANTE N. 1 AL PIANO DEGLI INTERVENTI (P. I.)** ADOTTATA CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 7 DEL 18 GENNAIO 2017. PRESA D'ATTO INESISTENZA OSSERVAZIONI/OPPOSIZIONI SULLA VARIANTE ADOTTATA. APPROVAZIONE VARIANTE**"**
  (Albo Pretorio 08/05/2017)
  Avviso di avvenuta approvazione del 19/07/2017 – Albo 19/07/2017
  Vigente dal 03/08/2017

- Delibera di CC. n° 48 del 12/11/2018 "ART. 18 LEGGE REGIONALE 23 APRILE 2004, N. 11. ESAME ED **ADOZIONE VARIANTE N. 2** AL PIANO DEGLI INTERVENTI (P. I.). TEMATICHE RIGUARDANTI IL "VOLO LIBERO"

(Albo Pretorio 20/11/2018) **In salvaguardia**

- Delibera di CC. n° 38 del 12/11/2018 "**VARIANTE N. 3 AL PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.)** ADOTTATA CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 29 DEL 24/07/2019. ESAME OSSERVAZIONI PERVENUTE E APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. N. 11/2004**"**
- **(**Albo Pretorio 10/12/2019)
  Avviso di avvenuta approvazione del 15/01/2020 – Albo 15/01/2020
  Vigente dal 31/01/2020

- Delibera di CC. n° 27 del 27/07/2020
  VARIANTE N. 4 AL PIANO DEGLI INTERVENTI ADOTTATA CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 10 DELL'11 MAGGIO 2020. ADEGUAMENTO DELLE NORME TECNICHE OPERATIVE (N.T.O.) AL NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE. ART. 18, COMMA 4 LEGGE REGIONALE 23 APRILE 2004, N. 11. ESAME EVENTUALI OSSERVAZIONI PRESENTATE ED APPROVAZIONE VARIANTE.
  (Albo Pretorio 29/07/2020) Vigente dal 14/08/2020

- Delibera di CC. n° 38 del 21/08/2020
  ART. 18, COMMA 1 DELLA LEGGE REGIONALE 23 APRILE 2004, N. 11**. VARIANTE N. 5 AL PIANO DEGLI INTERVENTI**. DOCUMENTO DEL SINDACO. PRESA D'ATTO

Variante n° 5 al P.I. - RELAZIONE TECNICA

Allegato b) VALUTAZIONE MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

N°	Prot.	Data	Sintesi richiesta	Valutazione
1	7098	01/07/2019	Ampliamento zona residenziale	Si esprime **parere non favorevole** in quanto l'ampliamento della zona residenziale si configura in contrasto con la disciplina del PAT
2	7113	01/07/2019	Ampliamento zona residenziale	Si esprime **parere non favorevole** in quanto l'ampliamento della zona residenziale si configura in contrasto con la disciplina del PAT
3	7750	18/07/2019	Nuova zona D3.3 – area attrezzata per la sosta e il rimessaggio camper e roulotte	Si esprime **parere non favorevole** in quanto l'ampliamento della zona residenziale si configura in contrasto con la disciplina del PAT
4	11469	08/11/2019	Stralcio area edificabile	Si esprime **parere favorevole** in quanto le modifiche richieste risultano coerenti con le disposizioni della LR 4/2015 e relativa circolare esplicativa.
5	5496	25/06/2020	Stralcio area edificabile	Si esprime **parere favorevole** in quanto le modifiche richieste risultano coerenti con le disposizioni della LR 4/2015 e relativa circolare esplicativa.
6	11286	20/11/2020	Modifica di zona da C1/4 a zona B	Si esprime **parere non favorevole** in quanto non sussistono le condizioni di cui al DM 1444/68 per la classificazione di zona "B"
7	12818	18/12/2020	Ampliamento zona residenziale di completamento C1/4	Si esprime **parere favorevole** in quanto le modifiche richieste risultano compatibili con la disciplina del PAT.
8	980	31/01/2020	Adeguamento previsioni edificabili	Si esprime **parere favorevole** in quanto

			del PI alla convenzione di lottizzazione (PdL Rore)	trattasi di correzione di errore materiale
9	490	18/01/2021	Ampliamento zona residenziale con stralcio della zona F95/173	Si esprime **parere non favorevole** in quanto lo stralcio della zona F95/173 non risulta coerente con scelte strategiche di piano relativa alla dotazione della zona A/10 di standard a parcheggio. L'istanza potrà essere valutata nell'ambito di una proposta art. 6 della LR 11/2004 che preveda la cessione dell'area da destinarsi a parcheggio pubblico.
10	540	19/01/2021	Modifica di zona da C2/13 a C1	Si esprime **parere non favorevole: l**a manifestazione di interesse non risulta valutabile in quanto non sottoscritta da tutti gli aventi titolo. Si richiamo altresì gli obblighi assunti in tema di realizzazione delle opere di urbanizzazione.
11	543	19/01/2021	Nuova zona residenziale	Si esprime **parere non favorevole** in quanto l'individuazione di una nuova zona residenziale si configura in contrasto con la disciplina del PAT
12	829	27/01/2021	Nuova zona residenziale	Si esprime **parere non favorevole** alle modiche richieste in relazione alla conformazione dello stato dei luoghi e all'accesso all'area e alla natura strategica del mantenimento dell'area a F3/43 di pertinenza del plesso scolastico. L'istanza potrà essere valutata nell'ambito di un accordo pubblico/privato ex art. 6 della LR 11/2004 che preveda la cessione dell'area a servizi e la realizzazione delle opere necessarie al contenimento del dislivello presente tra i fondi.
13	883	28/01/2021	Nuova zona	Si esprime **parere favorevole,** in quanto

			residenziale	la manifestazione di interesse risulta coerente con le previsioni del PAT e con l'interesse pubblico connesso alle procedure in corso per l'acquisizione del fabbricato esistente sul mapp. 628. Si ritiene ammissibile l'individuazione di un ambito soggetto ad accordo pubblico/privato ex art. 6 della LR 11/2004 comprendente: - una zona a servizi "aree per servizi di interesse comune – istituzioni socio culturali", sui mapp. 628 e 640 con estensione a parte del mappale 850 da cedersi quale quota di contributo perequativo; - individuazione di una zona C1.1 di mq 1000 con indice di 0.8 mc/mq sul mapp. 850 - la previsione di cessione al Comune dei mapp. 973 – 974 già destinati a viabilità di uso pubblico;
14	933	29/01/2021	Nuova zona residenziale	Si esprime **parere non favorevole** in quanto l'individuazione di una nuova zona residenziale si configura in contrasto con la disciplina del PAT
15	961	01/02/2021	Nuova zona residenziale	Si esprime **parere non favorevole** in quanto l'individuazione di una nuova zona residenziale si configura in contrasto con la disciplina del PAT
16	985	01/02/2021	Annesso rustico non più funzionale – stralcio area a park	Si esprime **parere favorevole** al cambio d'uso dell'annesso non più funzionale alla conduzione del fondo. **Parere non favorevole** allo stralcio della zona F95/151 in quanto non risulta coerente con scelte strategiche di piano relativa alla dotazione degli insediamenti residenziali esistenti di standard a parcheggio

17	1535	11/02/2021	Cambio di destinazione da VP a C11	Si esprime **parere favorevole** in quanto la traslazione della zona residenziale risulta coerente con la disciplina del PAT e con le finalità di tutela della fascia di rispetto della Valle del Sasso Bianco
18	1686	16/02/2021	Stralcio area edificabile	Si esprime **parere favorevole** in quanto le modifiche richieste risultano coerenti con le disposizioni della LR 4/2015 e relativa circolare esplicativa.
19	1865	19/02/2021	Cambio di destinazione da VP a C11	Si esprime **parere non favorevole** in quanto trattasi di ripristino di edificabilità stralciata come "Variante verde" su area con vincolo di non edificabilità decennale (art. 3 comma 4 NTO). L'area ricade inoltre in fascia di rispetto di allevamento zootecnico intensivo.
20	2649	10/03/2021	Insediamento RSA	Si esprime **parere non favorevole: l**a manifestazione di interesse non risulta valutabile in quanto non sottoscritta da tutti gli aventi titolo. La proposta potrà essere presa in esame nell'ambito di un accordo pubblico/privato ex art. 6 della LR 11/2004.
21	2660	10/03/2021	Nuova zona residenziale	Si esprime **parere non favorevole** in quanto l'individuazione di una nuova zona residenziale si configura in contrasto con la disciplina del PAT
22	3189	19/03/2021	Ampliamento zona D	Pervenuta fuori termine