

COMUNE DI SUSEGANA

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 - art. 7 LR 4/2015

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

Relazione

V1 PI ART.7 LR 4/2015 - ADOZIONE con D.C.C. n. ... del ... - APPROVAZIONE con D.C.C. n. ... del ...

PROGETTAZIONE
Paolo Furlanetto
Matteo Gobbo

SINDACO
Vincenza Scarpa

ASSESSORE ALL'URBANISTICA
Enrico Maretto

SERVIZIO URBANISTICA
Eddy Dall'Anese

SEGRETARIO
Ginetta Salvador

Susegana, maggio 2016



COMUNE DI SUSEGANA
Provincia di Treviso - Regione del Veneto

PRC - PIANO REGOLATORE COMUNALE
PI - Piano degli Interventi
Variante 1 - Art. 7 LR 4/2015

RELAZIONE

SOMMARIO

1.	PREMESSA	pag. 3
2.	OBIETTIVI DELLA VARIANTE N.1 AL PI EX ART. 7 LR 4/2015	pag. 5
3.	CONTENUTI DELLA VARIANTE N.1 AL PI EX ART. 7 LR 4/2015	pag. 6
4.	SCHEDE VALUTATIVE DELLE MODIFICHE CONTENUTE NELLA VARIANTE N.1 AL PI EX ART. 7 LR 4/2015	pag. 8
5.	ELABORATI DELLA VARIANTE N.1 AL PI EX ART. 7 LR 4/2015	pag. 14
6.	PARAMETRI E DIMENSIONAMENTO - SUPERFICIE AGRICOLA TRASFORMABILE	pag. 15
7.	COMPATIBILITA' IDROGEOLOGICA E AMBIENTALE	pag. 16
8.	ALLEGATI ALLA VARIANTE N.1 AL PI EX ART. 7 LR 4/2015	pag. 17

1. PREMESSA

La presente Relazione è parte integrante della Variante n.1 al Piano degli Interventi denominata "Variante ex Art. 7 LR 4/2015", ossia alla parte operativa del Piano Regolatore Comunale del Comune di Susegana, (PRC) che ricordiamo, è costituito da Piano di Assetto del Territorio (PAT) e dal Piano degli Interventi (PI).

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 che la società civile richiede. Risulta quindi opportuno e necessario che il PI venga periodicamente adeguato ed aggiornato.

Ricordiamo anche che il vigente PRG, in seguito all'approvazione del PAT, avvenuta in Conferenza di Servizi in data 26 marzo 2015, ratificata dalla Giunta Provinciale di Treviso con D.G.P. n. 139 del 20 aprile 2015 e pubblicata sul B.U.R. n. 48 del 15 maggio 2015, ha assunto la veste di Piano degli Interventi.

La presente Variante n.1 ex Art. 7 LR 4/2015, detta anche "Variante verde" al Piano degli Interventi (PI), viene redatta sulla base degli obiettivi della norma citata, per dar corso alla riclassificazione di aree edificabili in aree non edificabili, sulla base di specifiche istanze presentate al Comune dalle Ditte proprietarie e/o aventi titolo.

A tale scopo, il Comune di Susegana, sulla base delle disposizioni di cui all'art. 7 della citata LR 4/2015, ha pubblicato un Avviso per permettere agli aventi titolo e che abbiano interesse, a presentare istanza per la riclassificazione di aree edificabili per privarne la potenzialità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente. Il Comune, dopo 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 LR 11/2004.

Va ancora precisato che detta Variante n.1 al PI non influisce sul dimensionamento del PAT e sulla Superficie Agricola Utilizzata (SAU) o sulla Superficie Agricola Trasformabile (SAT).

La LR 4/2015, sempre all'art. 7, prevede che tale procedura venga reiterata di anno in anno, con la pubblicazione dell'Avviso, nelle modalità previste ai sensi dell'articolo 32 della legge 18 giugno 2009, n. 69 "Disposizioni per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività nonché in materia di processo civile", entro il 31 gennaio di ogni anno.

Va inoltre considerato che il Comune di Susegana, dopo l'approvazione del PAT, ha avviato la formazione del Piano degli Interventi "generale", in corso di redazione e che la presente variante, sarà ricompresa all'interno del nuovo strumento urbanistico operativo, il quale è da intendersi "strumento urbanistico dinamico" e in grado di rapportarsi costantemente con la realtà che è in continua evoluzione e che esige risposte in tempi certi e con procedure chiare.

Va chiarito che il Piano Regolatore Comunale del Comune di Susegana, formato da Piano di Assetto del Territorio e da Piano degli Interventi è stato sottoposto a Valutazione Ambientale Strategica in modo completo e coerente. Pertanto tutte le scelte insediative già previste dal PI, comprese eventuali nuove trasformazioni e integrazioni previsionali, coerenti con il PAT sono state già sottoposte a VAS, nei limiti e nelle quantità previste dal dimensionamento. Tutte le varianti e le modifiche al PI che rientrano tra questi limiti e che risultano in linea con le prescrizioni del parere Commissione VAS n.178 del 23.09.2014 devono quindi intendersi già valutate e quindi escluse dall'applicazione della procedura VAS di cui alla DGR 791/2009 e di cui al D.Lgs 152/2006.

Si richiama altresì il DOCUMENTO PROGRAMMATICO PRELIMINARE AL PIANO DEGLI INTERVENTI predisposto dall'Amministrazione Comunale, ai sensi dell'articolo 18 della Legge Regionale n. 11/2004 presentato in Consiglio Comunale nella seduta del 28 aprile 2016.

La presente Variante n.1 ex Art. 7 LR 4/2015 al PI, viene pubblicata prima della sua adozione, così come previsto all'art. 39 del D.Lgs 14 marzo 2013, n° 33 e s.m.i.

2. OBIETTIVI DELLA VARIANTE N.1 AL PI EX ART. 7 LR 4/2015

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 tutti gli obiettivi già contenuti nel Documento del Sindaco del Comune di Susegana, presentato nell'Assemblea Consiliare alla seduta del 28 aprile 2016, assunto con DCC n. 15.

In data 27.08.201 e 29.01.2016, con Prot. n. 15393 e 1628 sono stati pubblicati gli Avvisi per la presentazione di istanze ai sensi e per gli effetti dell'art. 7 della LR 4/2015.

Si richiama e si riporta quanto previsto dell'art. 7 della LR 4/2015:

Varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili

1. Entro il termine di centottanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, e successivamente entro il 31 gennaio di ogni anno, i comuni pubblicano nell'albo pretorio, anche con modalità on-line, ai sensi dell'articolo 32 della legge 18 giugno 2009, n. 69 "Disposizioni per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività nonché in materia di processo civile", un avviso con il quale invitano gli aventi titolo, che abbiano interesse, a presentare entro i successivi sessanta giorni la richiesta di riclassificazione di aree edificabili, affinché siano private della potenzialità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e siano rese inedificabili.

2. Il comune, entro sessanta giorni dal ricevimento, valuta le istanze e, qualora ritenga le stesse coerenti con le finalità di contenimento del consumo del suolo, le accoglie mediante approvazione di apposita variante al piano degli interventi (PI) secondo la procedura di cui all'articolo 18, commi da 2 a 6, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" ovvero, in assenza del piano di assetto del territorio (PAT), di variante al piano regolatore generale (PRG) con la procedura prevista dai commi 6 e 7 dell'articolo 50 della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 "Norme per l'assetto e l'uso del territorio" e successive modificazioni.

3. La variante di cui al presente articolo non influisce sul dimensionamento del PAT e sul calcolo della superficie agricola utilizzata (SAU).

CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE ISTANZA

Nell'esame delle istanze pervenute sono state valutate positivamente le domande che hanno interessato:

- previsioni riguardanti interventi o trasformazioni puntuali attuabili mediante intervento diretto o progettazione unitaria;
- ambiti marginali, di modeste dimensioni e/o caratterizzati da criticità ambientali emerse in sede di VAS.

Considerata la presa d'atto espressa dalla Giunta Comunale in merito alle istanze pervenute, la valutazione delle istanze aventi come oggetto porzioni di comparti di sviluppo e trasformazione strategici è rimandata, data la complessità, al redigendo PI generale.

In coerenza con la Circolare Regionale n.1 del 11.02.2016 e valutati i contenuti del PRG previgente, ora PI per le parti compatibili, la presente Variante intende applicare l'inedificabilità richiesta sulle aree oggetto di modifica mediante la riclassificazione in zona agricola o l'inserimento del vincolo di Parco Privato.

3. CONTENUTI DELLA VARIANTE N.1 AL PI EX ART. 7 LR 4/2015

La presente **variante verde al PI** è sostanzialmente finalizzata a dare corso alle modifiche necessarie a privare specifici ambiti della potenzialità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente.

A seguito dell'avvenuta pubblicazione degli Avvisi sono pervenute 20 istanze, tutte attentamente esaminate e valutate per verificarne la compatibilità con il citato art. 7 della LR 4/2015 e la conformità urbanistica-ambientale al fine di essere recepite negli elaborati del PI (che in questo caso sono costituiti dal previgente PRG).

Sono state ritenute meritevoli di accoglimento, totale o parziale, nella presente Variante n.1 al PI, n. 7 istanze.

Si richiamano, altresì, i contenuti e gli obiettivi generali del Piano degli Interventi esplicitati nell'art. 17 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11.

Ai fini dell'accoglimento delle istanze presentate, la Variante n.1 prevede inoltre la modifica e l'integrazione dell'apparato normativo vigente (NTA) mediante l'introduzione di un nuovo articolo riguardante il vincolo di Parco Privato inedificabile.

Di seguito sono riportate le Schede relative alle aree oggetto di modifica al PI, contenenti il richiamo all'istanza presentata e la relativa valutazione tecnica, riferita sia ai contenuti urbanistici che agli aspetti ambientali.

**4. SCHEDE VALUTATIVE DELLE MODIFICHE INTRODOTTE DALLA VARIANTE
N.1 AL PI EX ART. 7 LR 4/2015**

Scheda MODIFICA N. 01

Data: 11/09/2015 – Prot. n. 16176

Presentata da:

POMPEO Giorgio

Fg. 22, m.n. 120-121-524

Oggetto della proposta:

immobile sito in Via Mercatelli, 13 – zona C1.1/90

Si chiede la riclassificazione dell'area da residenziale ad agricola E3b, ovvero non gravata da capacità edificatoria.



Valutazione tecnica e di sostenibilità:

L'istanza è in linea con gli obiettivi della LR 4/2015 che, all'art. 7, prevede la possibilità di riclassificazione delle aree edificabili e di renderle inedificabili.

Nell'ambito della riclassificazione e del riordino delle zone appartenenti al tessuto della Città Consolidata, per l'area in esame, posta a confine tra le aree residenziali di completamento e la zona agricola, tenuto conto dello stato dei luoghi (presenza in parte di annessi accessori), si ritiene che solo parzialmente l'ambito oggetto di istanza possa essere riclassificato in **zona agricola E3b** come l'area contigua ad est. Il mappale oggetto di tale riclassificazione urbanistica è il n. 121 per una superficie di mq 969.

ACCOGLIBILE PARZIALMENTE

Scheda MODIFICA N. 02

Data: 20/10/2015 – Prot. n. 18551

Presentata da:

FURLAN Silvana, ZARDETTO DORIANA, ZARDETTO MAURO

Fg. 21, m.n. 118-453-555-600

Oggetto della proposta:

immobile sito in Via Matterella – Via Passo Barca – zona C2.1/123 – Fc/24

Si chiede la riclassificazione dell'area da residenziale ad agricola, ovvero non gravata da capacità edificatoria.



Valutazione tecnica e di sostenibilità:

L'istanza è in linea con gli obiettivi della LR 4/2015 che, all'art. 7, prevede la possibilità di riclassificazione delle aree edificabili e di renderle inedificabili.

Nell'ambito della riclassificazione e del riordino delle zone appartenenti al tessuto del nucleo urbano di Colfosco, visto il parere negativo della Provincia di Treviso sull'impianto di depurazione delle acque reflue presentato in sede di proposta di PUA e valutata la valenza paesaggistica dell'ambito stesso, si ritiene che l'intera area, posta a margine del nucleo stesso, attualmente interessata da una previsione di Piano non attuata (Piano di Lottizzazione con aree a standard) possa essere interamente riclassificata in **zona agricola E3b** come l'ambito contiguo ad est.

ACCOGLIBILE

Scheda MODIFICA N. 03

Data: 19/10/2015 – Prot. n. 18446

Presentata da:

DALTOE' Celestino - BRESCACIN Loredana

Fg. 35, m.n. 300-301

Oggetto della proposta:

immobile sito in Via Conegliano, 24 – zona B2/390

Si chiede la riclassificazione dell'area da residenziale ad agricola, ovvero non gravata da capacità edificatoria.



Valutazione tecnica e di sostenibilità:

L'istanza è in linea con gli obiettivi della LR 4/2015 che, all'art. 7, prevede la possibilità di riclassificazione delle aree edificabili e di renderle inedificabili.

Nell'ambito della riclassificazione e del riordino delle zone appartenenti al tessuto consolidato di via Conegliano nel capoluogo, per l'area in esame, si ritiene che la stessa porzione di Zto B2/390 possa essere sottoposta a **vincolo di parco privato** inedificabile, nei mappali di proprietà n. 300 e 301.

ACCOGLIBILE

Scheda MODIFICA N. 04

Data: 20/10/2015 – Prot. n. 18514

Presentata da:

GRANZOTTO Bruno – COMININI Francesca

Fg. 43, m.n. 235

Oggetto della proposta:

immobile sito in Via Colonna – zona E4/C34

Si chiede la riclassificazione dell'area con capacità edificatoria residenziale di 800 mc (lotto tipo "C") in area inedificabile.



Valutazione tecnica e di sostenibilità:

L'istanza è in linea con gli obiettivi della LR 4/2015 che, all'art. 7, prevede la possibilità di riclassificazione delle aree edificabili e di renderle inedificabili.

Nell'ambito della riclassificazione e del riordino delle zone appartenenti alle aree di edificazione diffusa di frangia nella Frazione di Ponte della Priula, per l'area in esame, si ritiene che la stessa possa essere riclassificata **zona agricola E1** con l'eliminazione della previgente capacità edificatoria "una tantum" di 800 mc.

ACCOGLIBILE

Scheda MODIFICA N. 05

Data: 25/02/2016 – Prot. n. 3244

Presentata da:

TOMMASELLI Domenico

Fg. 39, m.n. 328-327

Oggetto della proposta:

immobile sito in Via Mercatelli – zona C1.3/907

Si chiede la riclassificazione dell'area da residenziale ad agricola E3b, ovvero non avente capacità edificatoria.



Valutazione tecnica e di sostenibilità:

L'istanza è in linea con gli obiettivi della LR 4/2015 che, all'art. 7, prevede la possibilità di riclassificazione delle aree edificabili e di renderle inedificabili.

Nell'ambito della riclassificazione e del riordino delle zone appartenenti al tessuto del nucleo urbano di via Mercatelli, per l'area in esame, valutato lo stato dei luoghi, si ritiene che i terreni in oggetto non facenti parte del lotto fondiario, possano essere sottoposti a **vincolo di parco privato** inedificabile con una parziale modifica in **riduzione** del perimetro della stessa **C1.3/907**.

In particolare, l'intero mappale n.328 viene riclassificato in Zto E3b (mq 11) e sottoposto a parco privato (mq 208). Il mappale n.327 è in parte riclassificato in Zto E3b (711 mq) e assoggettato a parco privato (mq 564).

ACCOGLIBILE

Scheda MODIFICA N. 06

Data: 21/04/2016 – Prot. n. 4967

Presentata da:

DAL POZ Angelo e Claudio

Fg. 21 m.n. 141

Oggetto della proposta:

immobile sito in Via 18 Giugno – zona C1.2/128

Si chiede la riclassificazione dell'area da residenziale in giardino privato privo di potenzialità edificatoria.



Valutazione tecnica e di sostenibilità:

L'istanza è in linea con gli obiettivi della LR 4/2015 che, all'art. 7, prevede la possibilità di riclassificazione delle aree edificabili e di renderle inedificabili.

Nell'ambito della riclassificazione e del riordino delle zone appartenenti al tessuto del nucleo urbano di Colfosco, per l'area in esame, valutato lo stato dei luoghi, si ritiene che il terreno in oggetto possa essere in prevalenza sottoposto a **vincolo di parco privato** inedificabile. Tale vincolo interessa una superficie di 565 mq, parte del mappale n.141.

ACCOGLIBILE PARZIALMENTE

Scheda MODIFICA N. 07

Data: 23/03/2016 – Prot. n. 5301

Presentata da:

DA SOLER Augusta

Fg. 34 / 31 m.n. 1454-1-1227 / 495

Oggetto della proposta:

immobile sito in Via Vigna – zone C2.1/442 - C1.2/298 - Fc/449 - Fe/327 - viabilità

Si chiede la riclassificazione dell'area da residenziale zona agricola priva di potenzialità edificatoria.



Valutazione tecnica e di sostenibilità:

L'istanza è in linea con gli obiettivi della LR 4/2015 che, all'art. 7, prevede la possibilità di riclassificazione delle aree edificabili e di renderle inedificabili.

Nell'ambito della riclassificazione e del riordino delle zone appartenenti al tessuto urbano del Capoluogo, per l'area in esame, valutato lo stato dei luoghi, si ritiene che i terreni in oggetto ricadenti in zona C1.2 possano essere sottoposti a **vincolo di parco privato** inedificabile, mentre i terreni ricadenti in zona C2.1 (comprensiva di zone Fc, Fe e viabilità) verranno riclassificati ricomprendendoli nel contiguo **vincolo a verde privato** (VP/V01).

ACCOGLIBILE

Riepilogo sintetico delle modifiche contenute nella variante 1 al PI

Come si vede dai valori dimensionali, si tratta quindi di modifiche perfettamente in armonia con gli obiettivi del PAT, del PI e dell'articolo 7 della LR 4/2015.

TABELLA RIEPILOGATIVA DELLE MODIFICHE

Modifica n. Ditta:		Superficie territoriale/fondiarie mq	Volume mc	ZTO	Note
		riduzione	riduzione		
1	POMPEO Giorgio	- 1.103	- 1.379	E3b	
2	FURLAN Silvana, ZARDETTO DORIANA, ZARDETTO MAURO	- 22.147	-13.288	E3b	
3	DALTOE' Celestino - BRESCACIN Loredana	- 870	- 1.566	B2/390 con parco privato in edificabile	
4	GRANZOTTO Bruno – COMININI Francesca	- 2.640	- 800	E1	
5	TOMMASELLI Domenico	- 1.506	- 1.130	E3b C1.3/907 con parco privato in edificabile	
6	DAL POZ Angelo e Claudio	- 565	- 565	C1.2/128 con parco privato in edificabile	
7	DA SOLER Augusta	-34.484 - 2.619	- 20.690 - 2.619	verde privato e C1.2/298 con parco privato in edificabile	
Totale		-65.934	-42.037		

Il bilancio complessivo della variante al PI evidenzia una riduzione della capacità edificatoria di **65.934 mq** di superficie fondiaria e/o territoriale e una riduzione di volumetria di **42.037 mc**.

La Variante 1 al PI, ossia la prima **variante verde** del Comune di Susegana può quindi seguire le procedure di adozione, approvazione ed efficacia, previste dall'articolo 18 della LR 11/2004.

ADEGUAMENTO ELABORATI PI

Poiché le nuove previsioni e le modifiche qui elencate non determinano alcun nuovo carico insediativo, la presente variante è accompagnata da Asseverazione di compatibilità idraulica, così come previsto dalle vigenti disposizioni regionali in materia, e dall'attivazione della Procedura di VInCA (Dichiarazione di Non Necessità).

5. ELABORATI DELLA VARIANTE N.1 AL PI EX ART. 7 LR 4/2015

La presente Variante n.1 al PI è formata dai seguenti elaborati:

- **Relazione**, che indica gli obiettivi e i contenuti della variante, con l'individuazione delle aree oggetto di modifica.
- **Allegato A - elaborati grafici**: estratto Tavole PI - scala 1:2.000, con l'individuazione delle aree oggetto di variante.
- **Allegato B – elaborato Normativo**: estratto Norme Tecniche di Attuazione con evidenziato il testo di variante.

6. PARAMETRI E DIMENSIONAMENTO – SUPERFICIE AGRICOLA TRASFORMABILE

Il dimensionamento del PI

Come si può facilmente desumere dai dati contenuti nelle modifiche, costituenti la presente Variante n.1 al PI, non vi sono incrementi, ma solo riduzioni e stralci di aree precedentemente edificabili, con conseguente abbassamento della capacità edificatoria e di consumo di suolo.

Rispetto al Piano di Assetto del Territorio, anche se la norma contenuta nell'articolo 7 della LR 4/2015 dice espressamente che le modifiche che seguono questo procedimento non incidono nel dimensionamento del PAT e della SAT trasformabile, la riduzione di suolo potenzialmente edificabile e trasformabile ammonta a circa 6,5 Ha.

Solo ai fini di un confronto si richiama quanto previsto dal PAT relativamente alla SAU trasformabile

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 al 2010 : **2.248,36 ha.**

(2.354,88 ha con quota aggiuntiva per comuni montani e collinari riferita alle superfici boscate)

Superficie Territoriale Comunale (STC): **4.403,77 ha.**

Rapporto SAU / STC= **51,06%**.

Zona agricola massima trasformabile (SAT): **30,61 ha.**

La SAT in sede di PI potrà subire un incremento massimo di 3,61 ettari (pari al 10%) per la realizzazione di servizi pubblici ovvero per interventi previsti mediante accordo di pianificazione in applicazione del principio di perequazione urbanistica.

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. 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.

Con la presente Variante n.1 al PI, che prevede una riduzione delle aree edificabili, vi sarebbe un incremento di SAT trasformabile di circa 65.000 mq per cui il saldo dovrebbe essere incrementato teoricamente di circa 6,5 ha.

Tale computo va tuttavia considerato del tutto indicativo in quanto le aree che vengono considerate nella Variante n.1 al PI attengono in gran parte al tessuto della città consolidata e quindi NON incidono sul calcolo e sulla verifica della SAT trasformabile.

7. COMPATIBILITA' IDROGEOLOGICA E AMBIENTALE

Valutazione di Compatibilità Idraulica

Le aree oggetto di Variante n.1 al PI, che come si è dimostrato e sottolineato, perdono la loro capacità edificatoria e la loro trasformabilità, non necessitano di essere sottoposte a questo procedimento preliminare di valutazione, "al fine di consentire una più efficace prevenzione dei dissesti idraulici ed idrogeologici".

Purtuttavia, ai fini della corretta formazione del procedimento amministrativo legato allo strumento urbanistico e quindi anche la presente variante al PI, la valutazione è sostituita dall'asseverazione che è allegata alla variante stessa.

Si richiamano gli elaborati La 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 richiamano, in particolare, gli articoli 13 e 14 delle NT del PAT.

8. GLI ALLEGATI ALLA VARIANTE N.1 AL PI EX ART. 7 LR 4/2015

Allegato A - Tavole PI - ESTRATTI - individuazione delle aree di modifica.

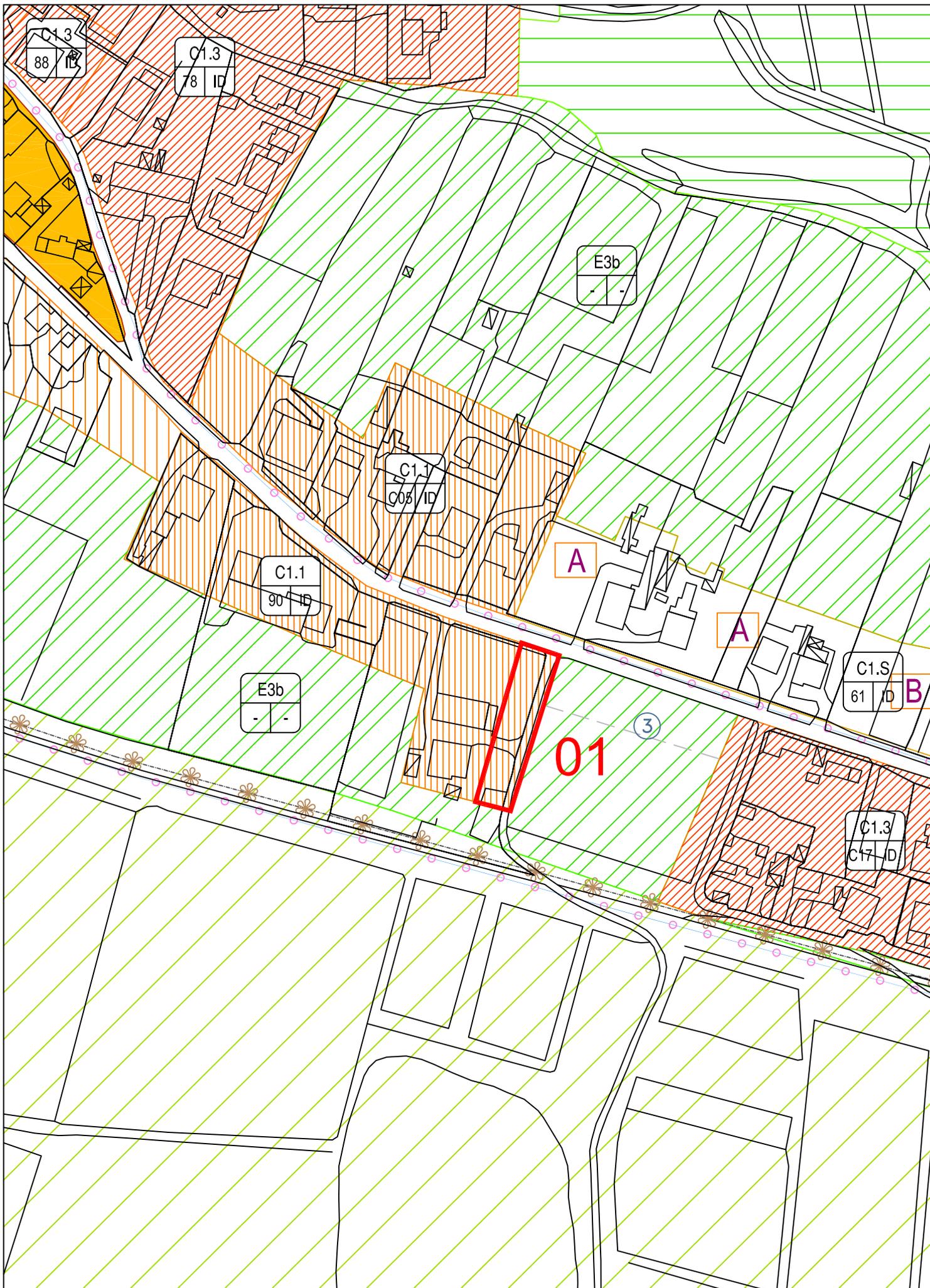
Allegato B - Estratto N.T.A. - introduzione nuovo art. 42 Bis.

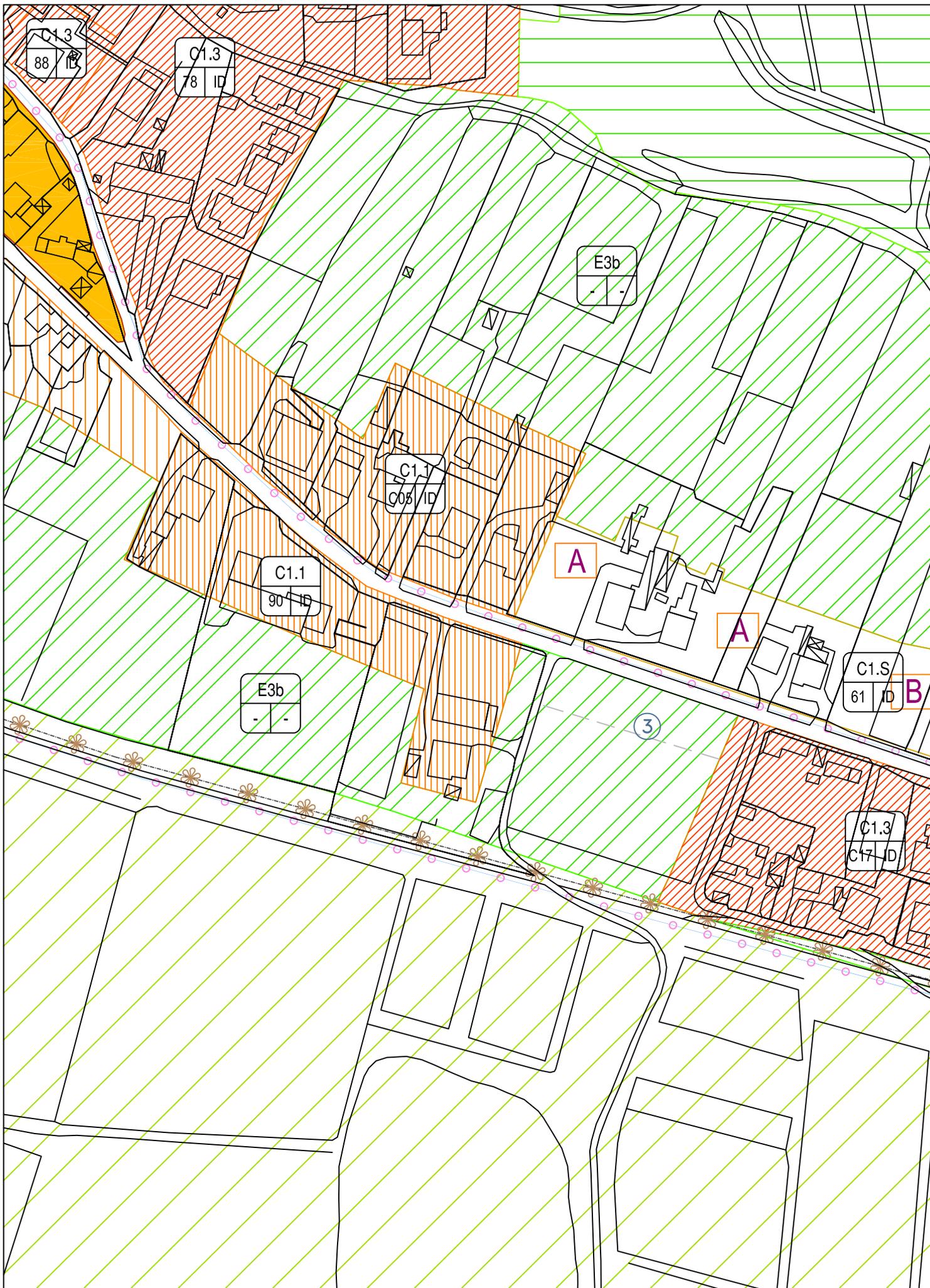
Altri allegati alla variante al PI:

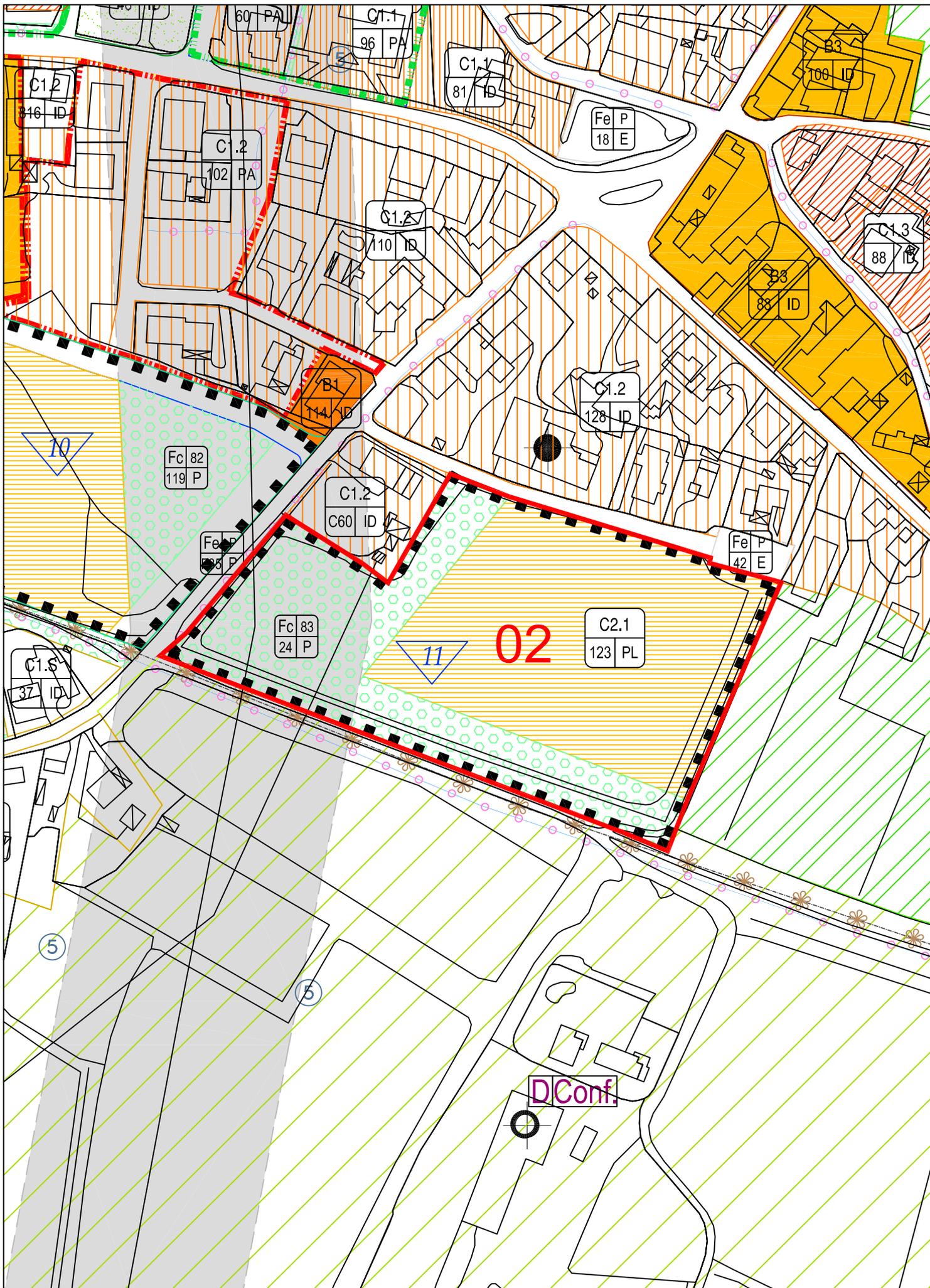
- Asseverazione idraulica;
- Dichiarazione di Non Necessità (VInCA).

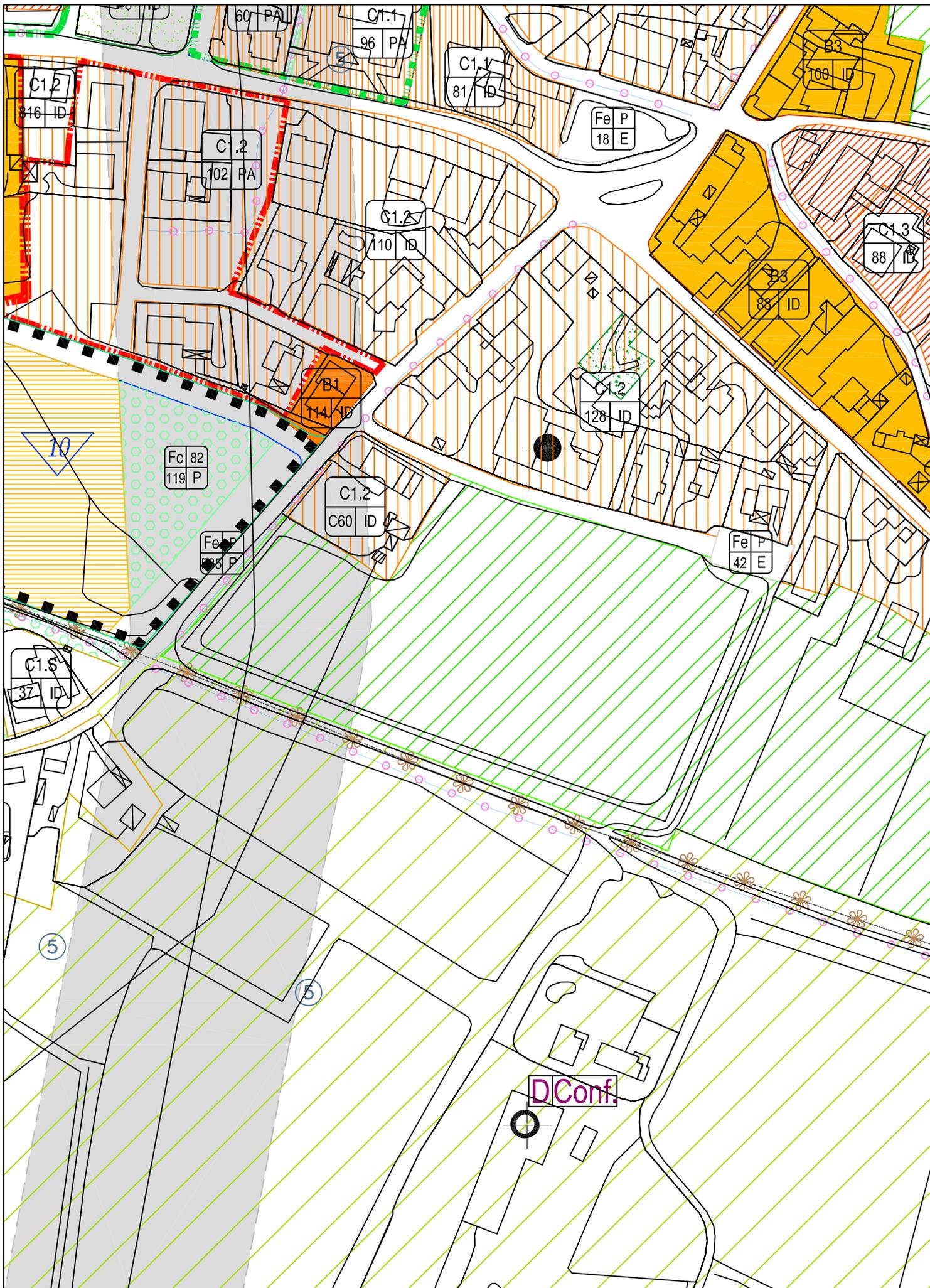
* * *

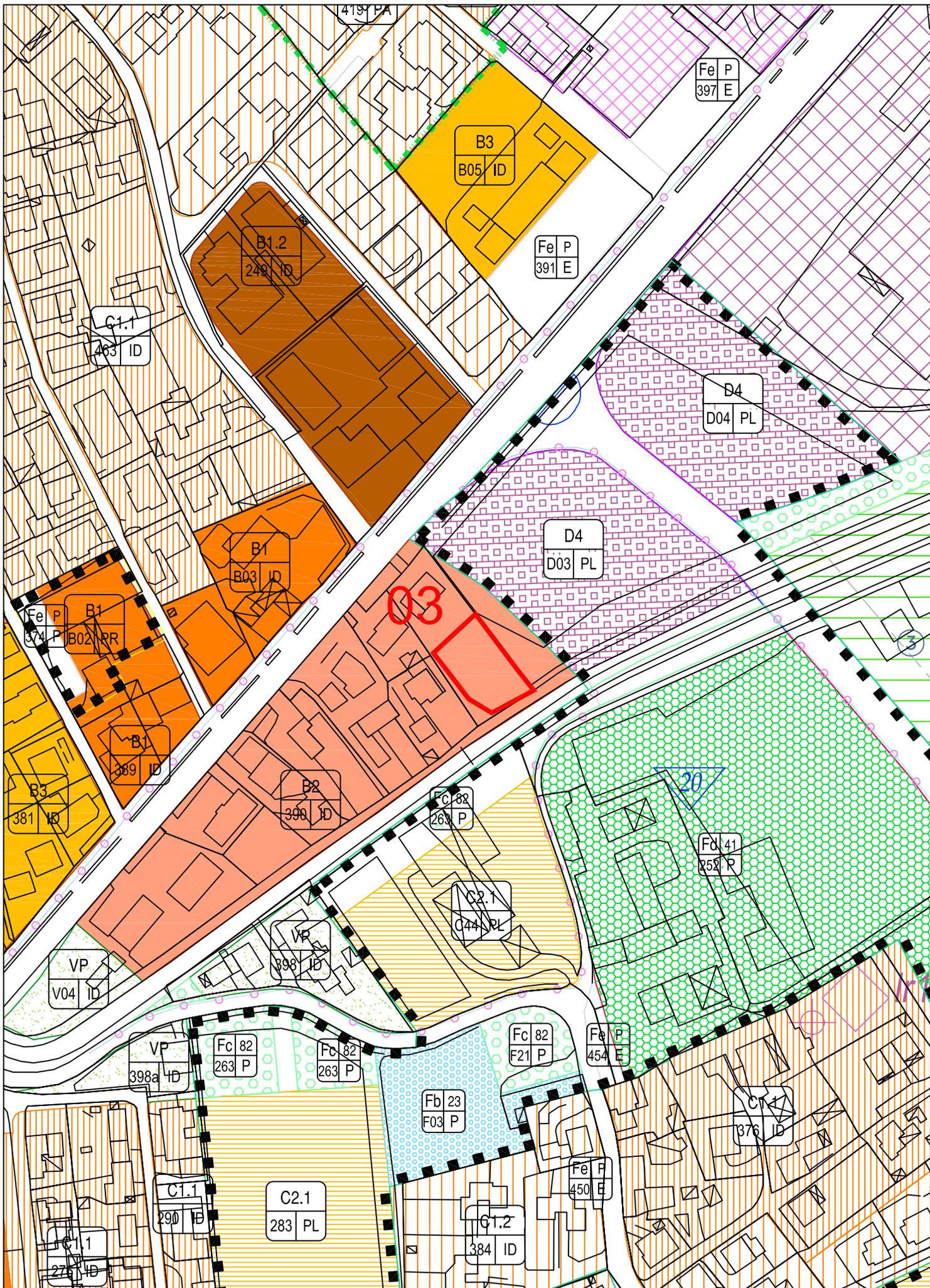
Allegato A - Estratti Tavole 13.3 vigente e variante

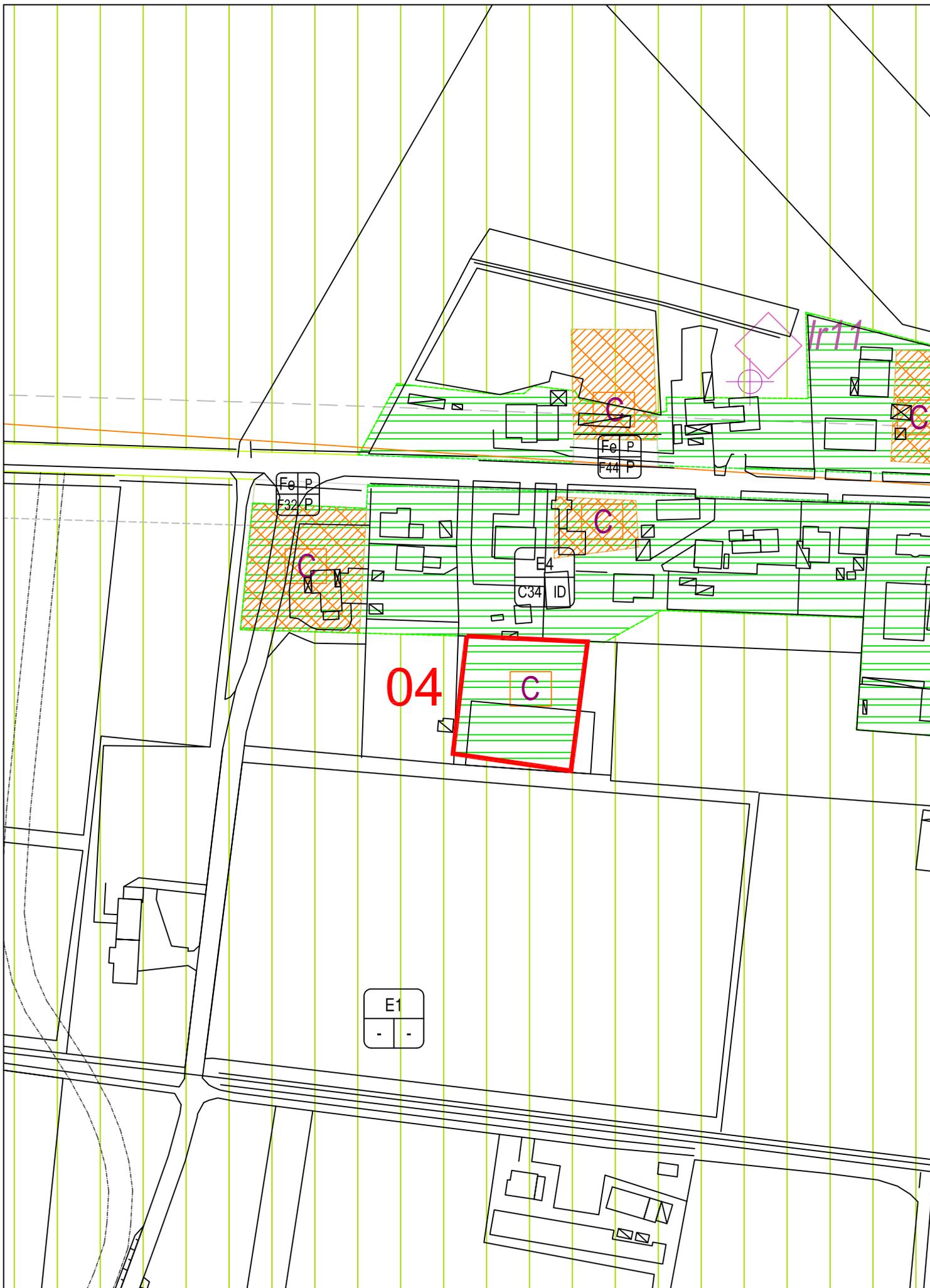


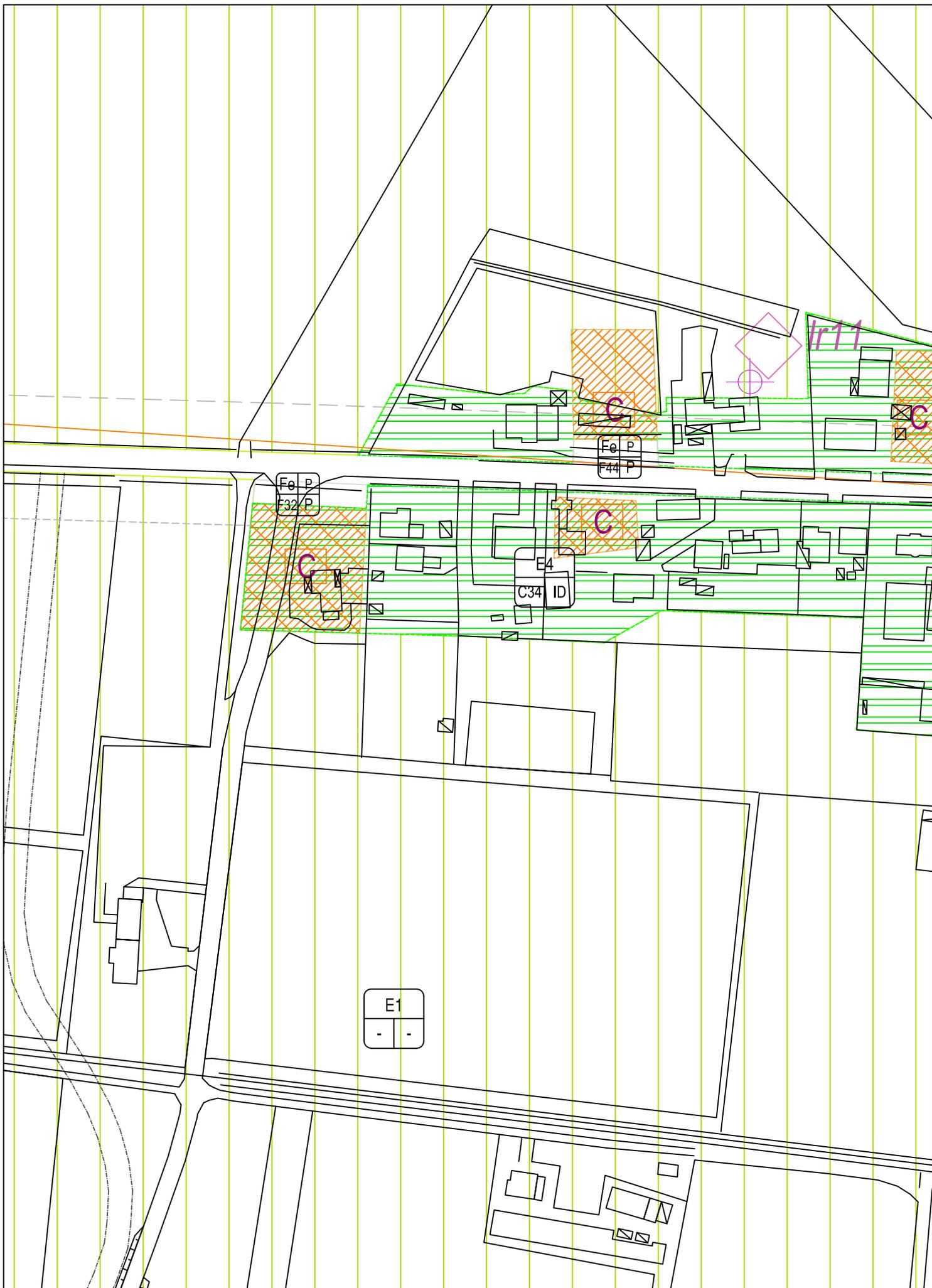


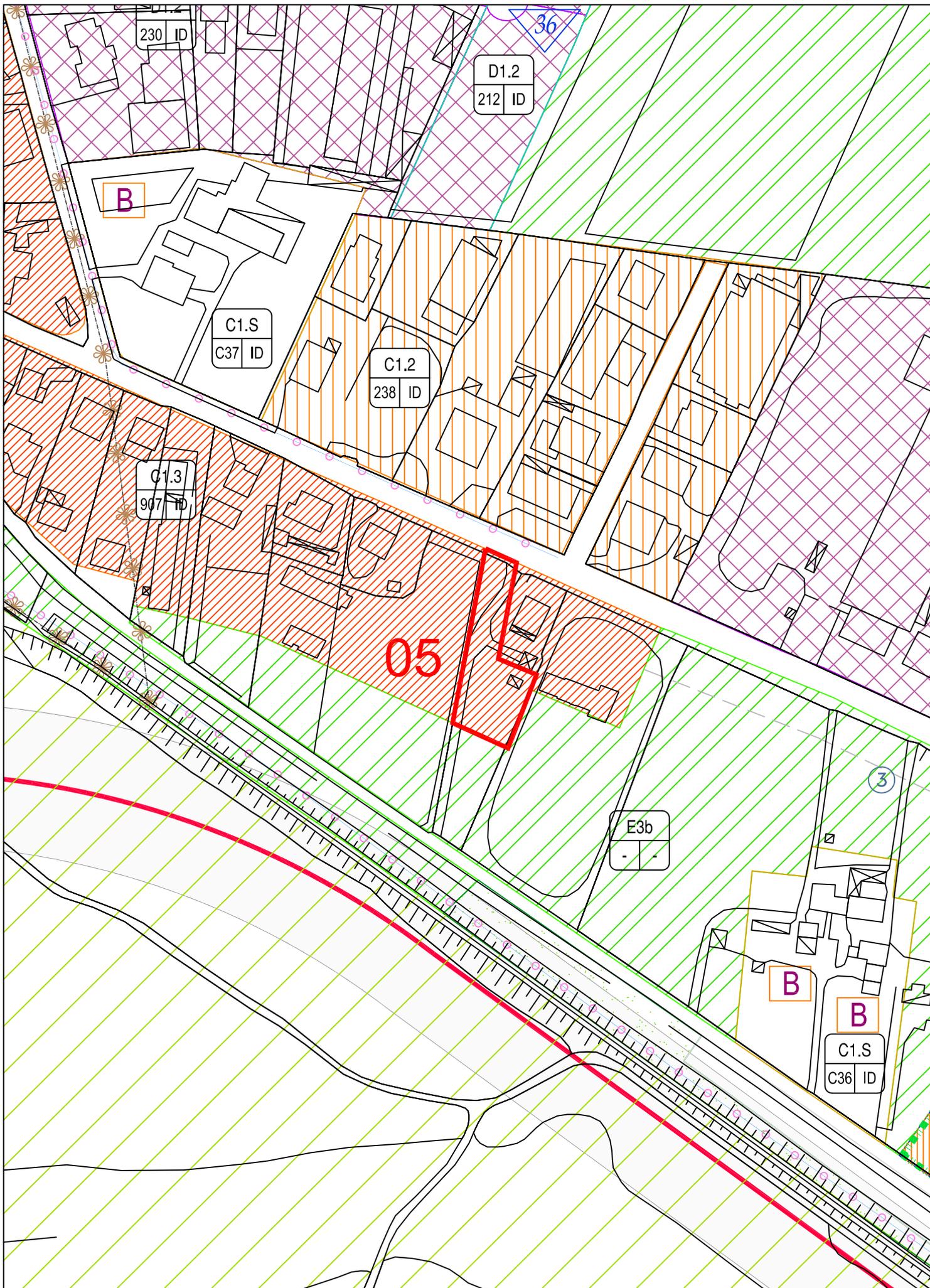


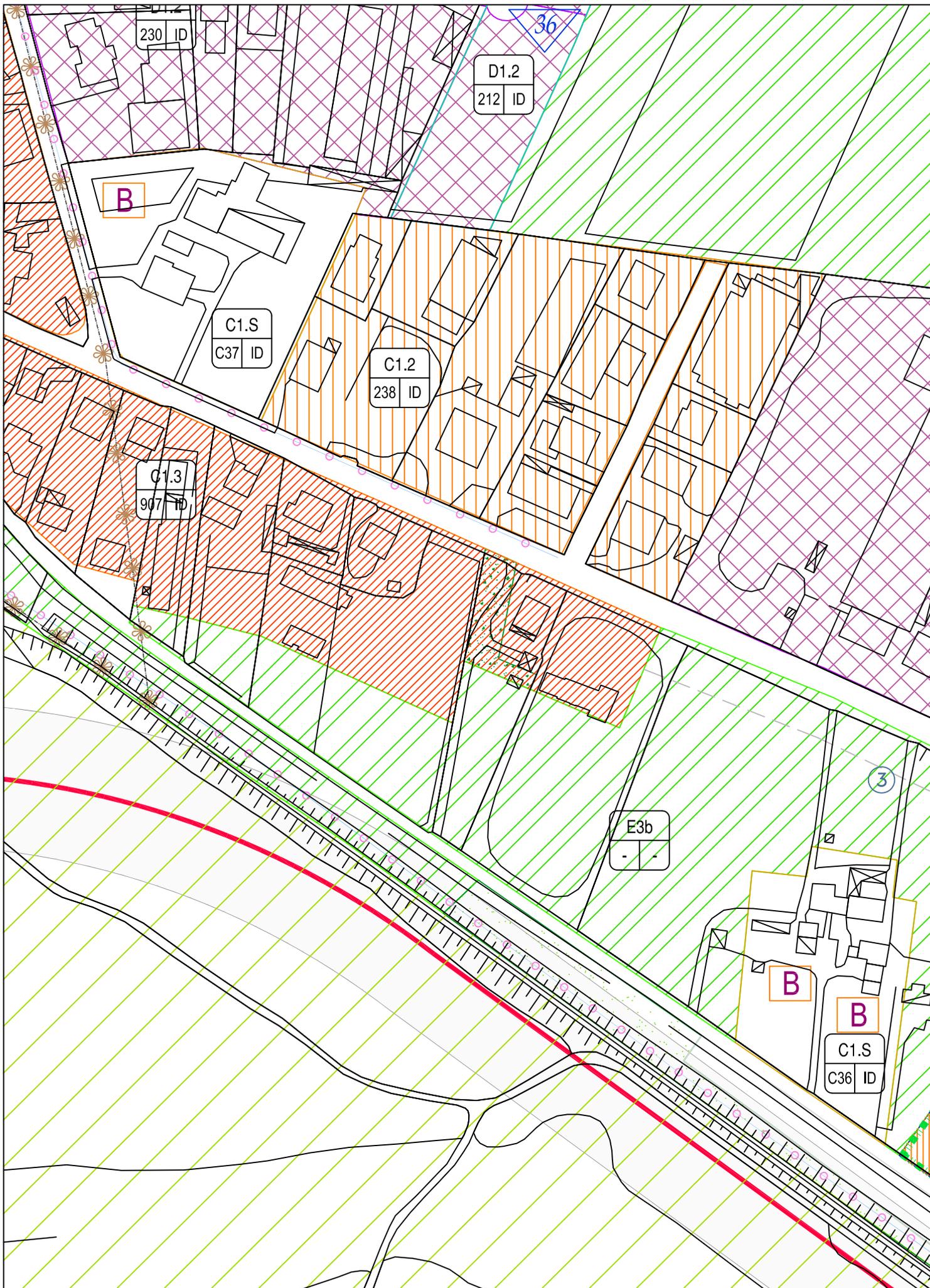


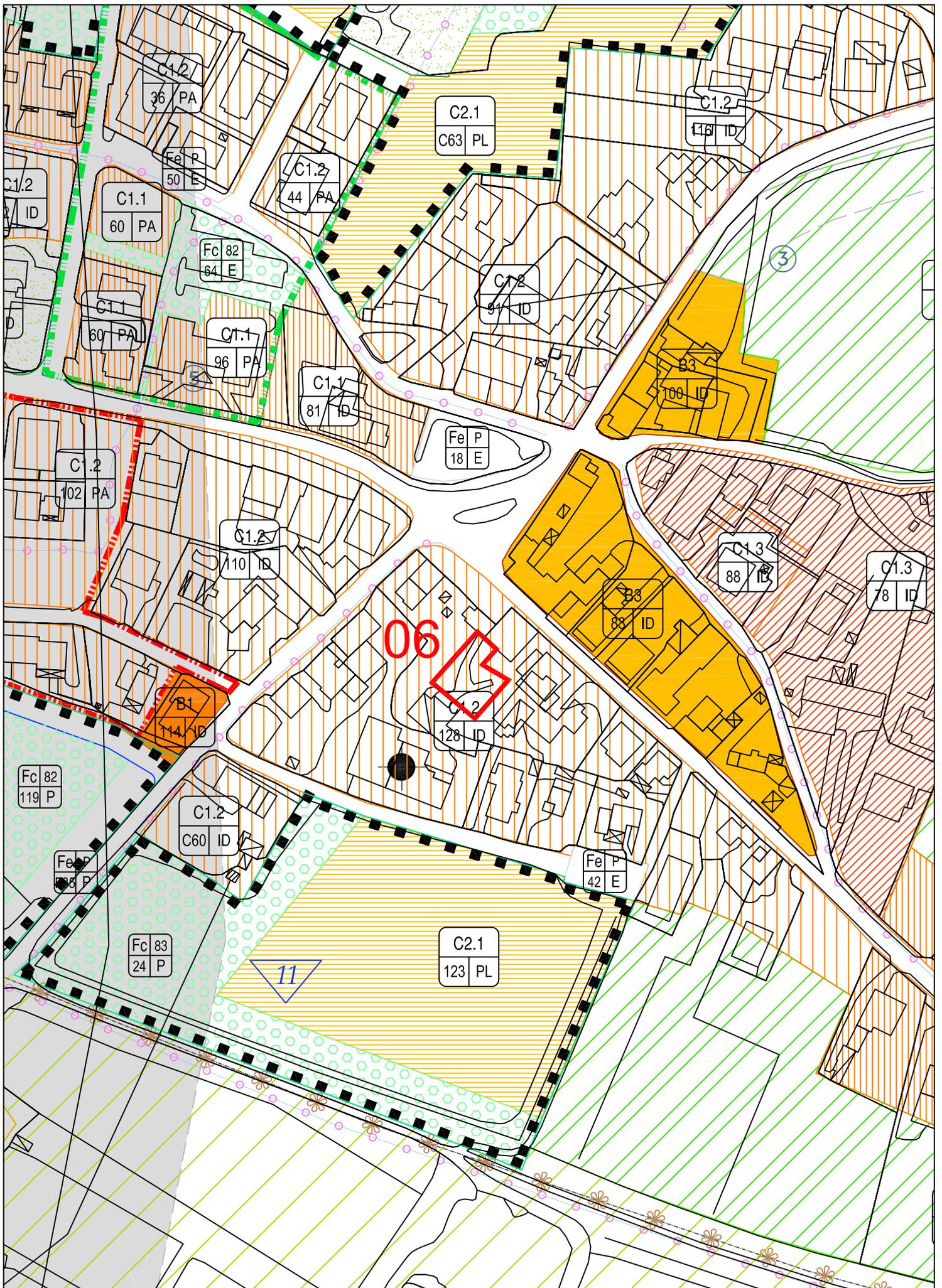


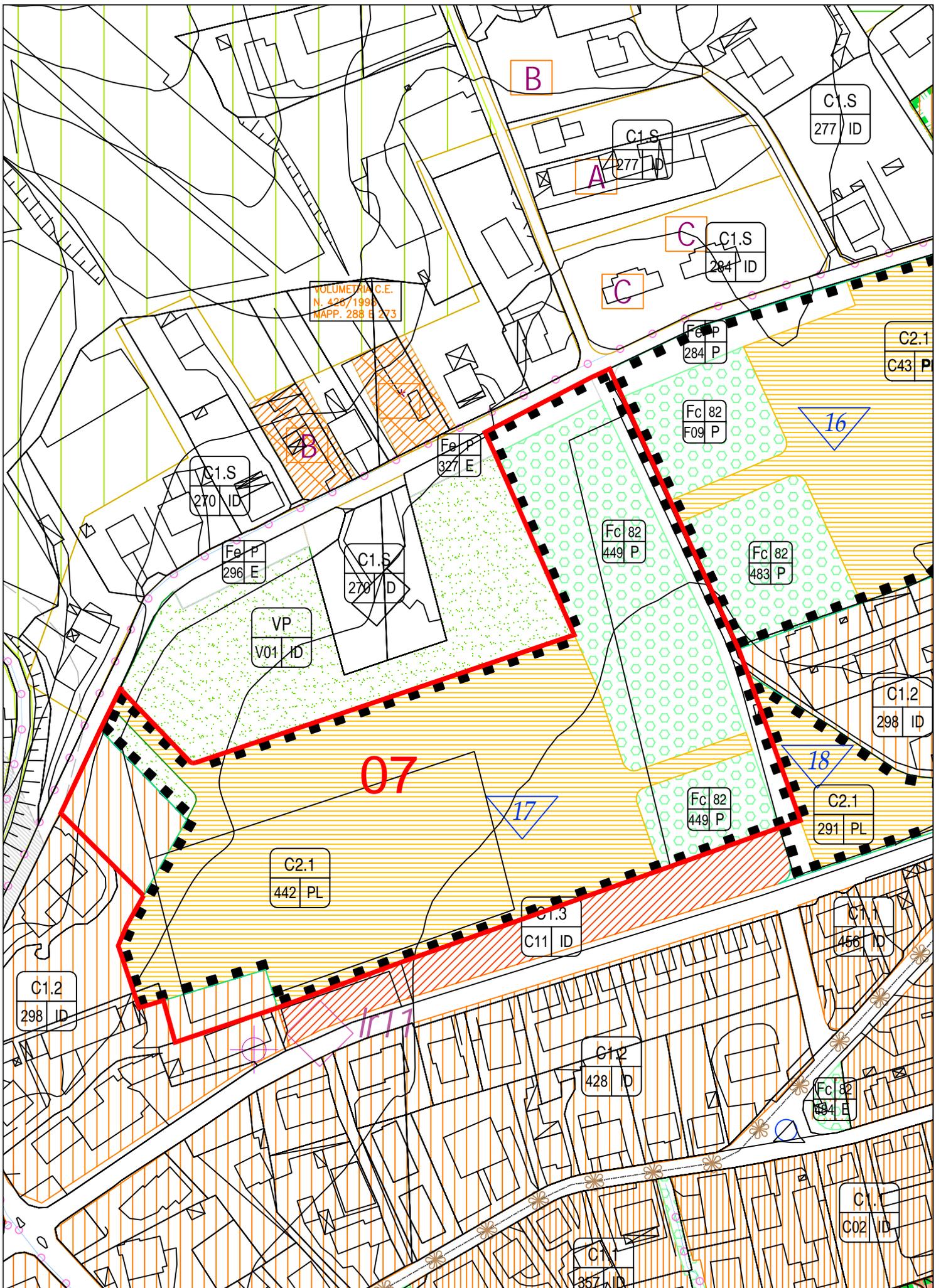


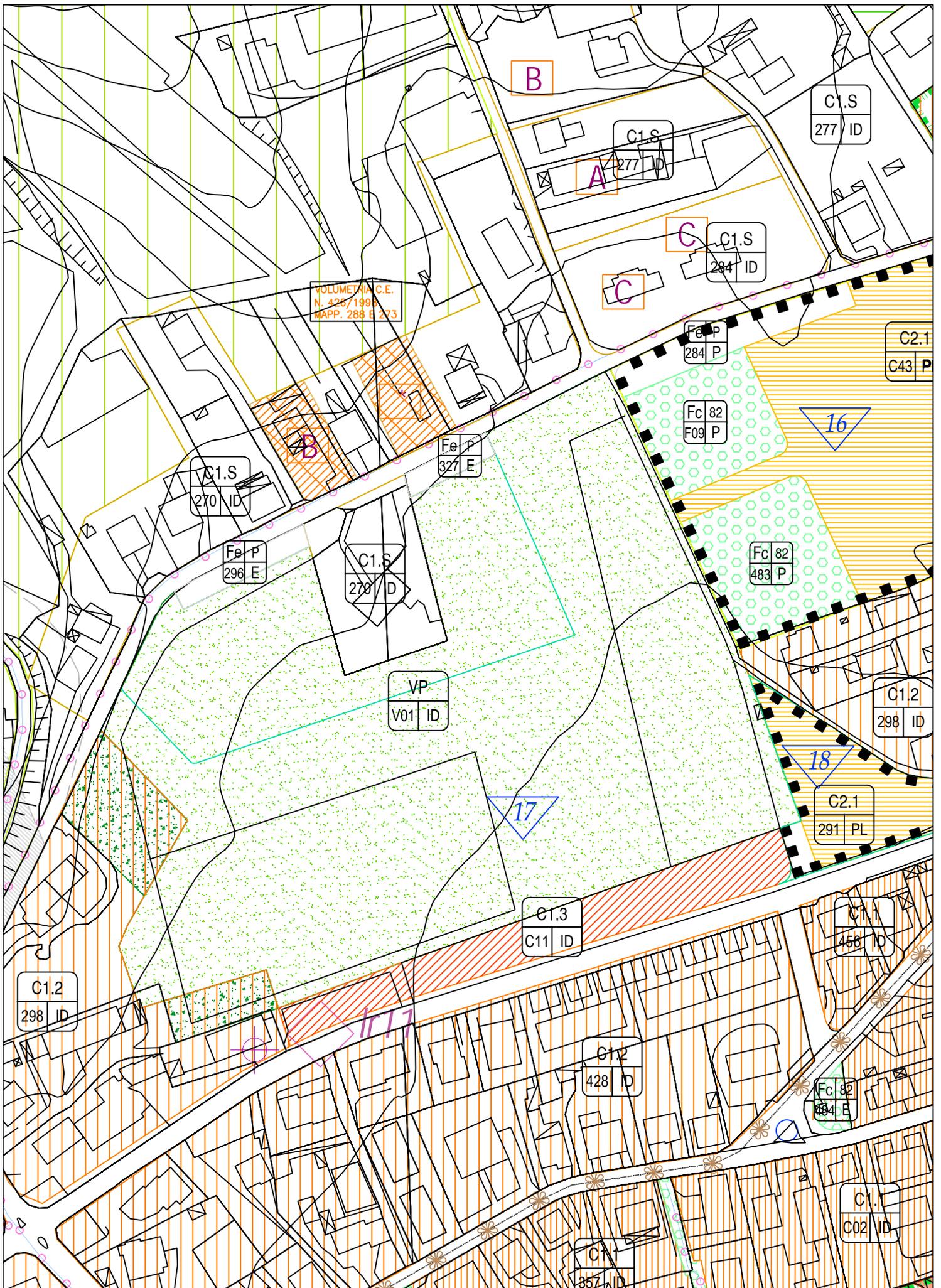












Allegato B - Estratto N.T.A.

In blu il testo inserito

ART. 42 – AREE A VERDE PRIVATO (V.P.)

In relazione ai caratteri delle aree scoperte, il P.R.G. individua ambiti che per le essenze esistenti e la valenza ambientale rappresentano un elemento da tutelare.

Qualsiasi intervento all'interno di dette aree deve essere preceduto dall'approvazione di un progetto contenente il rilievo dello stato di fatto vegetazionale, le opere di giardinaggio, i percorsi, i camminamenti ed ogni altro elemento costituente l'insieme.

In queste aree sono consentiti:

- *ampliamenti dell'esistente e nuove costruzioni nei limiti del 20% della volumetria esistente, purché gli interventi non comportino asportazione di essenze di valore d'impianto aventi altezza superiore a ml. 5.00 e diametro > 40 cm.*
- *la realizzazione di strutture accessorie di giardinaggio e di arredo (serre, pergolati, caminetti, berceaux, barbecue, etc.) fino alla concorrenza massima di mq 20 di superficie coperta, quelle sportive ad uso privato prive di copertura,*
- *e' prevista la conservazione ed eventuale nuovo impianto di siepi ed essenze arboree rigorosamente autoctone appartenenti all'orizzonte vegetale del "piano basale" delle latifoglie eliofite con vegetazione sub-mediterranea e sub-montana con formazioni potenziali prevalentemente di latifoglie eliofile decidue.*
- *Essenze vegetali consigliate:*
 - *Alberi:
farnia, roverella, frassino, acero campestre, carpino bianco e nero, salice bianco, pioppo bianco e cipressino, orniello, faggio, olmo, acero riccio, ontano bianco e nero, tiglio, tilia, pioppo nero, bagolaro, ciliegio, gelso, platano.*
 - *Arbusti:
ligustro, sambuco, evonimo, viburno, cantana, corniolo, salicone, s.viminalis, nocciolo, biancospino, sanguinella, acero frangola, nespolo, spin cervino, caprifoglio, gelso bianco e nero, rosa di macchia, pero selvatico, melo selvatico.*

ART. 42 BIS – AREE A PARCO PRIVATO VINCOLATO (P.P.V.)

Il PI individua alcune aree che per la loro localizzazione, per il uso e il contesto ambientale e paesaggistico sono definite "parco privato" e sono destinate al mantenimento ed al rispetto del verde esistente.

Qualsiasi intervento all'interno di dette aree deve essere preceduto dall'approvazione di un progetto contenente il rilievo dello stato di fatto vegetazionale, le opere di giardinaggio, i percorsi, i camminamenti ed ogni altro elemento costituente l'insieme.

In queste aree sono consentiti:

- *la realizzazione di strutture accessorie di giardinaggio e di arredo (serre, pergolati, caminetti, berceaux, barbecue, etc.) fino alla concorrenza massima di mq 20 di superficie coperta, quelle sportive ad uso privato prive di copertura,*
- *la conservazione ed eventuale nuovo impianto di siepi ed essenze arboree rigorosamente autoctone, di cui al precedente art. 42, appartenenti all'orizzonte vegetale del "piano basale" delle latifoglie eliofite con vegetazione sub-mediterranea e sub-montana con formazioni potenziali prevalentemente di latifoglie eliofile decidue.*

Allegato B - Estratto N.T.A.

In blu il testo inserito

ART. 42 – AREE A VERDE PRIVATO (V.P.)

In relazione ai caratteri delle aree scoperte, il P.R.G. individua ambiti che per le essenze esistenti e la valenza ambientale rappresentano un elemento da tutelare.

Qualsiasi intervento all'interno di dette aree deve essere preceduto dall'approvazione di un progetto contenente il rilievo dello stato di fatto vegetazionale, le opere di giardinaggio, i percorsi, i camminamenti ed ogni altro elemento costituente l'insieme.

In queste aree sono consentiti:

- *ampliamenti dell'esistente e nuove costruzioni nei limiti del 20% della volumetria esistente, purché gli interventi non comportino asportazione di essenze di valore d'impianto aventi altezza superiore a ml. 5.00 e diametro > 40 cm.*
- *la realizzazione di strutture accessorie di giardinaggio e di arredo (serre, pergolati, caminetti, berceaux, barbecue, etc.) fino alla concorrenza massima di mq 20 di superficie coperta, quelle sportive ad uso privato prive di copertura,*
- *e' prevista la conservazione ed eventuale nuovo impianto di siepi ed essenze arboree rigorosamente autoctone appartenenti all'orizzonte vegetale del "piano basale" delle latifoglie eliofite con vegetazione sub-mediterranea e sub-montana con formazioni potenziali prevalentemente di latifoglie eliofile decidue.*
- *Essenze vegetali consigliate:*
 - *Alberi:
farnia, roverella, frassino, acero campestre, carpino bianco e nero, salice bianco, pioppo bianco e cipressino, orniello, faggio, olmo, acero riccio, ontano bianco e nero, tiglio, tilia, pioppo nero, bagolaro, ciliegio, gelso, platano.*
 - *Arbusti:
ligustro, sambuco, evonimo, viburno, cantana, corniolo, salicone, s.viminalis, nocciolo, biancospino, sanguinella, acero frangola, nespolo, spin cervino, caprifoglio, gelso bianco e nero, rosa di macchia, pero selvatico, melo selvatico.*

ART. 42 BIS – AREE A PARCO PRIVATO VINCOLATO (P.P.V.)

Il PI individua alcune aree che per la loro localizzazione, per il uso e il contesto ambientale e paesaggistico sono definite "parco privato" e sono destinate al mantenimento ed al rispetto del verde esistente.

Qualsiasi intervento all'interno di dette aree deve essere preceduto dall'approvazione di un progetto contenente il rilievo dello stato di fatto vegetazionale, le opere di giardinaggio, i percorsi, i camminamenti ed ogni altro elemento costituente l'insieme.

In queste aree sono consentiti:

- *la realizzazione di strutture accessorie di giardinaggio e di arredo (serre, pergolati, caminetti, berceaux, barbecue, etc.) fino alla concorrenza massima di mq 20 di superficie coperta, quelle sportive ad uso privato prive di copertura,*
- *la conservazione ed eventuale nuovo impianto di siepi ed essenze arboree rigorosamente autoctone, di cui al precedente art. 42, appartenenti all'orizzonte vegetale del "piano basale" delle latifoglie eliofite con vegetazione sub-mediterranea e sub-montana con formazioni potenziali prevalentemente di latifoglie eliofile decidue.*