

# COMUNE DI COLLE UMBERTO

Provincia di Treviso  
Regione del Veneto



## PRC - Piano Regolatore Comunale

Articolo 12 Legge Regionale 23 aprile 2004, n° 11

## PI - Piano degli Interventi - Variante generale 2024

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

## Relazione

PI ADOZIONE con D.C.C. n° 22 del 05/07/2012 - APPROVAZIONE con D.C.C. n° 33 del 15/11/2012  
vPI n°1 ADOZIONE con D.C.C. n° 03 del 10/02/2016 - APPROVAZIONE con D.C.C. n° 45 del 19/10/2016  
vPI n°2 ADOZIONE con D.C.C. n° 59 del 28/12/2016 - APPROVAZIONE con D.C.C. n° 25 del 14/06/2017  
vPI n°3 ADOZIONE con D.C.C. n° 09 del 03/04/2029 - APPROVAZIONE con D.C.C. n° 39 del 30/09/2019  
vPI n°4 APPROVAZIONE con D.C.C. n° 39 del 30/09/2021  
vPI n°5 ADOZIONE con D.C.C. n° 32 del 22/07/2022 - APPROVAZIONE con D.C.C. n° 57 del 29/12/2022  
vPI n°6 ADOZIONE con D.C.C. n° 23 del 30/07/2023 - APPROVAZIONE con D.C.C. n° 44 del 06/11/2023

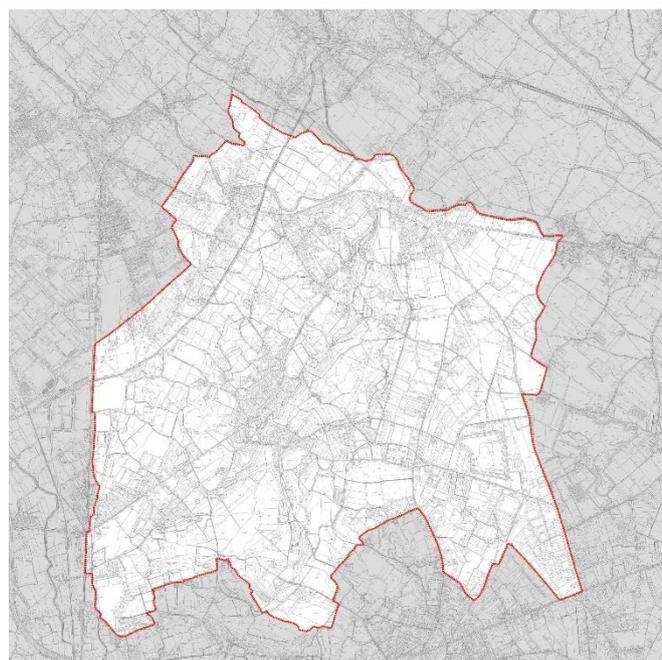
PROGETTAZIONE  
Matteo Gobbo, pianificatore  
con Alessia Rosin

SINDACO  
Sebastiano Coletti

SETTORE TECNICO  
Chiara Martorel, architetto  
Lorenzo Zanin, urbanista

SEGRETARIO  
Paolo Orso

aprile 2024



**COMUNE DI COLLE UMBERTO**

**Provincia di Treviso - Regione del Veneto**

**PRC - PIANO REGOLATORE COMUNALE**

**PI - Piano degli Interventi**

**Variante generale 2024**

**RELAZIONE**

**SOMMARIO**

1.	PREMESSA	pag. 1
2.	OBIETTIVI DELLA VARIANTE GENERALE AL PI	pag. 2
3.	CONTENUTI DELLA VARIANTE GENERALE AL PI	pag. 3
4.	SCHEDA VALUTATIVA DELLE MODIFICHE CONTENUTE NELLA VARIANTE GENERALE AL PI	pag. 5
5.	ELABORATI DELLA VARIANTE GENERALE AL PI	pag. 40
6.	COMPATIBILITA' IDROGEOLOGICA, SISMICA E AMBIENTALE	pag. 41

## 1. PREMESSA

La presente Relazione di Variante, parte integrante del Piano degli Interventi del Comune di Colle Umberto, ha la finalità di descrivere e illustrare i contenuti e la finalità delle modifiche di piano introdotte.

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/aggiornamento 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 periodiche, che la società civile richiede. Risulta, pertanto, opportuno che il PI venga periodicamente adeguato ed aggiornato.

La presente relazione, nel rispetto dei principi e delle linee guida sulle quali si è fondata la stesura del primo PI generale, contiene quindi l'aggiornamento degli obiettivi e ne descrive i nuovi contenuti.

La variante Generale al PI si farà carico, come già accennato, di affrontare alcuni dei temi progettuali e obiettivi di trasformazione già delineati dal PAT, elencati nel programma dell'Amministrazione comunale che sinteticamente è stato qui richiamato e selezionati in base alla relativa urgenza e fattibilità.

La volontà programmatica e pianificatoria dell'Amministrazione Comunale è supportata pertanto dalla natura di “strumento urbanistico dinamico” del PI in grado di rapportarsi costantemente con la realtà in continua evoluzione che esige risposte in tempi certi e con procedure chiare.

In questo quadro programmatico entro il quale il Comune di Colle Umberto intende operare, il PI va quindi inteso come “**piano processo**”, che potrà evolversi, completarsi e aggiornarsi, anche per fasi e tempi successivi, in modo da rapportarsi costantemente con l'evoluzione e le trasformazioni della società.

L'Ufficio di Piano coinvolto nella redazione della Variante generale al PI in oggetto è composto da:

- pianif. Matteo Gobbo, professionista incaricato con la collaborazione della dott.ssa Alessia Rosin;
- arch. Chiara Martorel, Responsabile del Settore Tecnico e urb. Lorenzo Zanin, Ufficio Urbanistica.

## 2. OBIETTIVI DELLA VARIANTE GENERALE AL PI

In generale, 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 inoltre tutti gli obiettivi già contenuti nell'atto di indirizzo per la riadozione della Variante n.1 al PI approvato con Delibera di Giunta Comunale n.02 del 05.02.2015. Si richiama altresì il Documento Programmatico Preliminare illustrato con DCC n.30 del 03.08.2021.

Le tematiche da affrontare con la Variante Generale, in continuità con le precedenti Varianti n.4 e n.5 al PI, saranno indicativamente le seguenti:

- *adeguamento della disciplina dei Centri e Nuclei Storici (ZTO A e A1);*
- *modifica dei gradi di tutela degli edifici storico testimoniali;*
- *inserimento di "Varianti Verdi" ex LR 4/2015 - art.7;*
- *recupero e riconversione di annessi non funzionali;*
- *individuazione di crediti edilizi ai sensi della LR 11/2004 art.36;*
- *nuova disciplina urbanistica per eventuali aree di trasformazione, aree per servizi e nuove infrastrutture decadute ai sensi dell'art.18 , commi 7 e 7bis, della LR 11/2004;*
- *recupero degli edifici residenziali abbandonati/dismessi e riconversione dei fabbricati produttivi/commerciali non più utilizzabili;*
- *altre modifiche cartografiche e normative in coerenza:*
  - *con il recupero e la riqualificazione del tessuto urbano e dell'edificato esistente;*
  - *con i contenuti principali dell'Atto di indirizzo per la formazione del Piano degli Interventi approvato con DCC. n.02 del 25.02.2015 (allegato A)*

### 3. CONTENUTI DELLA VARIANTE GENERALE AL PI

La presente **Variante generale al PI** è finalizzata a dare corso ad una serie di modifiche puntuali derivanti da specifiche istanze che l'Amministrazione Comunale ha ritenuto di accogliere a seguito di una puntuale valutazione tecnica di adeguamenti tecnici.

La valutazione della sostenibilità urbanistica e ambientale della proposta di modifica si inserisce all'interno di un quadro programmatico comunale che considerando il PI un "Piano Processo" in cui la fase di concertazione è sempre aperta. Il "processo di piano" non deve intendersi, in tal modo, concluso, ma proprio nella veste "dinamica e operativa" dello strumento urbanistico, altre varianti, di tipo specifico o puntuale potranno trovare seguito, nel corso dei prossimi tempi.

Si richiamano di seguito i contenuti e le finalità del PI. 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;*
- 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.

**Le modifiche contenute nella Variante generale al PI sono descritte e documentate nelle seguenti schede:**

#### 4. SCHEDE VALUTATIVE DELLE MODIFICHE INTRODOTTE DALLA VARIANTE

##### **Scheda Istanza n. 1**

Data: 26.06.2023 – Prot. n. 7419

Presentata da:  
**POSER Pietro**

in qualità di proprietario del sito in via G. Garibaldi

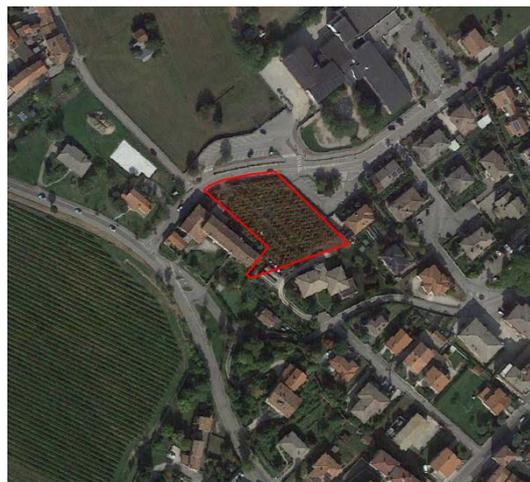
**ATO:** R.1.1. Ambito Insediativo Integrato di Colle Umberto – **PI:** Tavola 3.2 – ZTO Fd/5 – B/6

**Catasto:** Fg. 9, m.n. 1342 – 695 – 151

##### **Oggetto modifica:**

Si chiede di cambiare la destinazione d'uso da ZTO F/1 – aree per parcheggi in area a Verde Privato, in quanto la zona F risulta non attuata e la previsione decaduta.

Infine, si chiede di privare della potenzialità edificatoria in mappali ricadente in ZTO B.



##### **Valutazione tecnica e di sostenibilità:**

Tenuto conto che trattasi di una previsione di area per servizi decaduta per effetto dell'art. 18 comma 7 della LR 11/2004, si ritiene di riclassificare l'area in zona B con vincolo di parco privato (Vr).

**Parere parzialmente favorevole – modifica n. 1**





**Scheda Istanza n. 4**

Data:26.06.2023 – Prot. n. 7365

Presentata da:

SPAGNOLO Isabella

GAVA Mario per conto della Ditta **ISAGRICOLA S.S. SOCIETA' AGRICOLA**

in qualità di soci della Ditta ISAGRICOLA S.S. SOCIETA' AGRICOLA proprietaria del sito in via S. Sebastiano / via Giovanni XXIII

**ATO:** R.1.1. Ambito Insediativo Integrato di Colle Umberto – **PI:** Tavola 3.2 – ZTO E

**Catasto:** Fg.10, m.n.121 – 128 – 297

**Oggetto modifica:**

Si chiede di modificare la destinazione d'uso da ZTO E a zona residenziale, con possibilità di realizzare un fabbricato unifamiliare di 1.000 mc da collocare a nord della proprietà. Rendere inedificabile la restante area con possibilità di realizzare ricovero attrezzi.



**Valutazione tecnica e di sostenibilità:**

Valutata l'istanza, tenuto conto del contesto insediativo e verificate le azioni strategiche del PAT per l'ambito in oggetto, si ritiene di esprimere parere favorevole alla richiesta prevedendo una nuova zona C1 con capacità edificatoria definita (1.000 mc) in continuità con il tessuto consolidato esistente disciplinata da specifica scheda normativa n.03.

Modifica assoggettata a perequazione urbanistica  
Consumo di suolo ai sensi della LR 14/2017

**Parere favorevole – modifica n. 3**

**Scheda Istanza n. 5**

Data: 26.06.2023 – Prot. n. 7424

Presentata da:

**ZANETTE Marco**  
**FARDIN Maria Rosa**

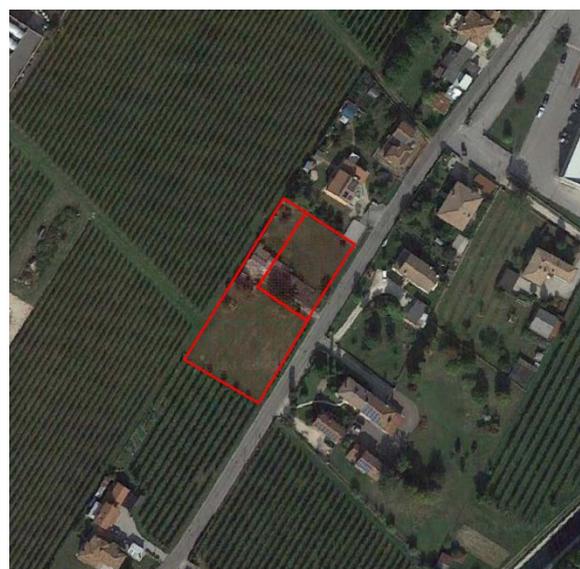
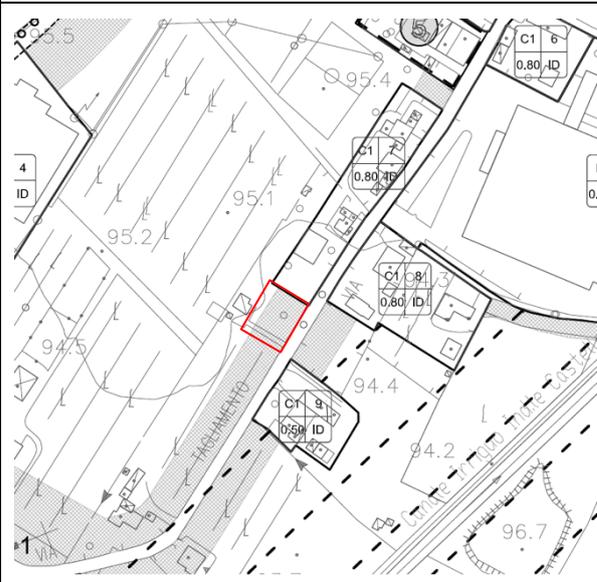
in qualità di comproprietari del sito in via Tagliamento

**ATO:** R.1.3. Ambito Insediativo di Campion – **PI:** Tavola 3.2 – ZTO E

**Catasto:** Fg.7, m.n.168 – 282 – 283 - 369

**Oggetto modifica:**

Si chiede di estendere l'area ZTO C1/7 verso sud-ovest, fino a ricomprendere parte dei mappali di proprietà attualmente classificati in ZTO E al fine di realizzare un edificio ad uso residenziale (bifamiliare) per complessivi 900mc.



**Valutazione tecnica e di sostenibilità:**

Analizzata l'istanza, visto lo stato dei luoghi, considerata la richiesta di capacità edificatoria residenziale (900mc) e tenuto conto dell'edificazione esistente lungo via Tagliamento, si ritiene ammissibile l'ampliamento di circa 1.100 mq della zona C1/7 al fine di soddisfare la richiesta di nuova edificabilità. La modifica risulta coerente con gli indirizzi contenuti del Documento del Sindaco (*“Le eventuali ripermetrazioni dei margini urbani (cosiddette “ricuciture” dell’ambito urbano consolidato) devono necessariamente limitarsi alle aree interstiziali (“sfridi”) di terreno tra edifici esistenti e non “allargarsi” solo per garantire una delimitazione con una forma geometrica regolare delle aree urbane edificate, consentendo perciò anche un andamento frastagliato di quest’ultime”*).

Modifica assoggettata a perequazione urbanistica  
Consumo di suolo ai sensi della LR 14/2017

**Parere parzialmente favorevole – modifica n. 4**

**Scheda Istanza n. 6**

Data: 26.06.2023 – Prot. n. 7425

Presentata da:  
**LONGO Antonio**

in qualità di proprietario del sito in via Caliselle / via Giovanni XXIII

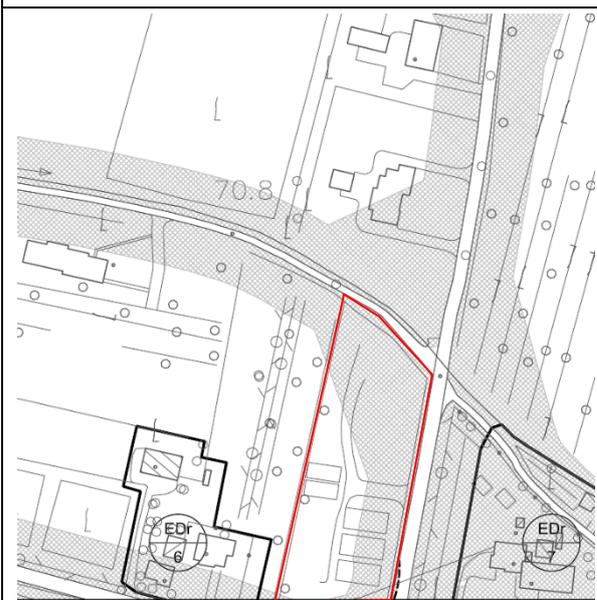
**ATO:** A.2.1. Ambito Paesaggistico Agricolo Caliselle e delle Portelle – **PI:** Tavola 3.4 – ZTO E

**Catasto:** Fg.10, m.n.194 – 195 – 299 - 842

**Oggetto modifica:**

Si chiede di identificare mediante apposita Scheda Norma, 2 sub ambiti:

- A) insediamento attività florovivaistica e commerciale, con possibilità di realizzare i necessari locali (ricovero attrezzi e negozio).
- B) cambio di destinazione d'uso a fini residenziali dell'attuale annesso rustico, con possibilità di ampliamento dello stesso.



**Valutazione tecnica e di sostenibilità:**

Preso atto delle preesistenze, visto il contesto insediativo agricolo limitrofo, tenuto conto della richiesta presentata e della destinazione prevalente, si ritiene di riclassificare l'area in ZTO EDap mediante apposita scheda normativa di sintesi n.04 che disciplinerà puntualmente i due sub-ambiti A e B in materia di destinazioni d'uso e capacità edificatorie aggiuntive (600 mq di nuovo edificio per attività florovivaistica e ampliamento annesso esistente solo previa demolizione e ricostruzione con arretramento).

Modifica assoggettata a perequazione urbanistica  
Consumo di suolo ai sensi della LR 14/2017 (limitatamente al nuovo edificio)

**Parere parzialmente favorevole – modifica n. 5**

**Scheda Istanza n. 7**

Data:14.04.2023 – Prot. n. 4642  
Data:22.02.2024 – Prot. n. 2313

Presentata da:  
**SCARPIS Edoardo**

in qualità di proprietario del sito in via Boschetta

**ATO:** R.1.2. Ambito Insediativo Integrato di Colle Umberto – **PI:** Tavola 3.2 – ZTO C1/1

**Catasto:** Fg. 2, m.n. 499

**Oggetto modifica:**

Si chiede di modificare l'indice di fabbricazione dagli attuali 0,50mc/mq della ZTO C1/1 a 1,25 mc/mq, in affinità alla vicina ZTO B1.



**Valutazione tecnica e di sostenibilità:**

Data l'ubicazione nell'ambito insediativo in prossimità dell'incrocio tra via Boschetta e via Bottecchia e considerata la vicina ZTO B, si ritiene di aumentare l'indice da 0,50 mc/mq a 0,80 mc/mq come altre zone limitrofe.

**Parere parzialmente favorevole – modifica n. 6**

**Scheda Istanza n. 8**

Data:07.08.2023 – Prot. n. 9583

Presentata da:  
**TURCHETTO Paolo**

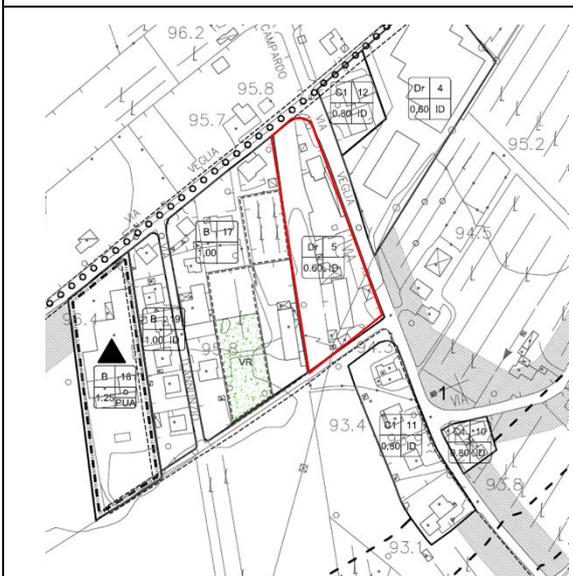
in qualità di Legale Rappresentante della Ditta **F.A.G. DI TURCHETTO PAOLO & C. S.A.S.** proprietaria del sito in via Veglia

**ATO:** R.1.3. Ambito Insediativo di Campion – **PI:** Tavola 3.2 – ZTO Dr/5

**Catasto:** Fg.8, m.n.199

**Oggetto modifica:**

Nell'ipotesi di riconversione dell'ambito classificato in ZTO Dr, si chiede di integrare le vigenti NTO con la possibilità, in alternativa a quanto previsto, di insediare unità immobiliari aventi le destinazioni di cui all'art. 43 comma 1 delle NTO.



**Valutazione tecnica e di sostenibilità:**

Considerata la vigente normativa urbanistica regionale volta alla riconversione e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, preso atto dell'attività produttiva insediata e tenuto conto del contesto insediativo, si ritiene di ampliare le destinazioni d'uso ammissibile come segue:

- uffici pubblici e privati, sportelli bancari e assicurativi, agenzie;
- alberghi, pensioni, strutture ricettive extralberghiere, esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande;
- impianti sportivi privati, palestre, attività di svago e di intrattenimento;
- attività artigianali di servizio fino alla superficie utile di mq 200 per unità, con esclusione delle lavorazioni fonte di emissioni inquinanti.

**Parere parzialmente favorevole – modifica n. 7**

**Scheda Istanza n. 9**

Data: 27.10.2023 – Prot. n. 12738

Presentata da:  
**PASQUALI Ugo**

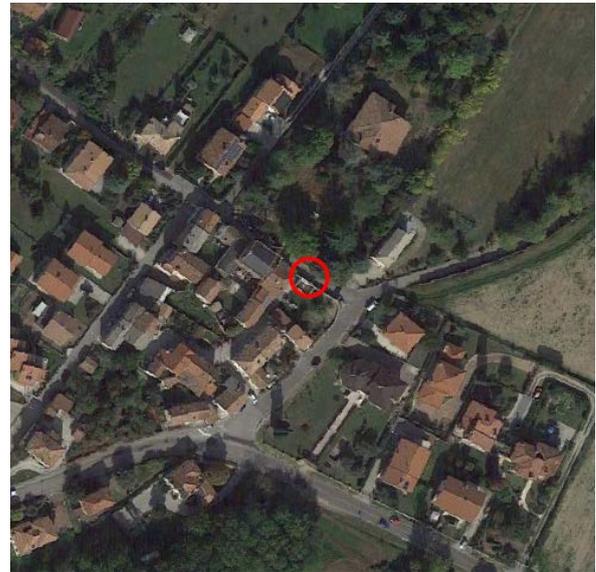
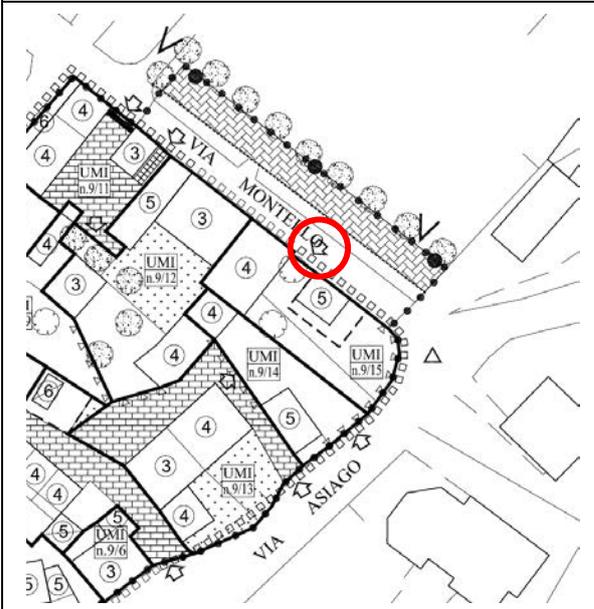
in qualità di comproprietario del sito in via Montello

**ATO:** R.1.1. Ambito Insediativo Integrato di Colle Umberto – **PI:** Tavola 4c – ZTO A/9 “B.go Venezia”

**Catasto:**

**Oggetto modifica:**

Si chiede di traslare il passo carraio posto lungo via Montello di fronte all'edificio con grado di protezione 5 – UMI n. 9/15 come riportato negli allegati all'istanza.



**Valutazione tecnica e di sostenibilità:**

Considerata l'entità della modifica, verificato il contesto storico e le previsioni del PI vigente, si valuta positivamente quanto richiesto spostante l'indicazione puntuale di “passo carraio” come richiesto.

**Parere favorevole – modifica n. 8**

**Scheda Istanza n. 10**

Data:27.10.2017 – Prot. n. 10437  
Data:21.07.2021 – Prot. n. 8361

Presentata da:  
**DA ROS Caterina**

in qualità di proprietaria del sito in via Campion

**ATO:** A.1.3. Ambito Paesaggistico - Ambientale del Meschio – **PI:** Tavola 3.1 – ZTO E

**Catasto:** Fg.1, m.n. 327 – 646 – 752 – 443

**Oggetto modifica:**

Si chiede di eliminare la scheda di progetto n. 14 e che venga mutata la ZTO da E a EDr, in quanto gli edifici destinati a laboratorio artigianale sono inutilizzati e si ha l'esigenza di trasformarli ad uso residenziale.



**Valutazione tecnica e di sostenibilità:**

Si propone di eliminare il riferimento alla scheda di attività produttiva n. 14 e di individuare una nuova zona EDr/02 limitatamente agli edifici residenziali.

**Parere parzialmente favorevole – modifica n. 9**

**Scheda Istanza n. 11**

Data: 27.12.2017 – Prot. n. 12518

Presentata da:  
**FRANCO Ivan**

in qualità di proprietaria del sito in via Tagliamento

**ATO:** R.1.3. Ambito Insediativo di Campion – **PI:** Tavola 3.3 – ZTO Fc/02

**Catasto:** Fg.7, m.n. 596

**Oggetto modifica:**

Si chiede di eliminare il vincolo preordinato all'esproprio sulla ZTO Fc/02.



**Valutazione tecnica e di sostenibilità:**

Preso atto della decadenza della previsione di area per servizi Fc/02, si propone la riclassificazione dell'area in zona agricola E.

**Parere favorevole – modifica n. 10**

**Scheda Istanza n. 12**

Data:08.03.2018 – Prot. n. 2453

Presentata da:

**FABBRIS Stefano**  
**ZAMPORRI Elena Annamaria**

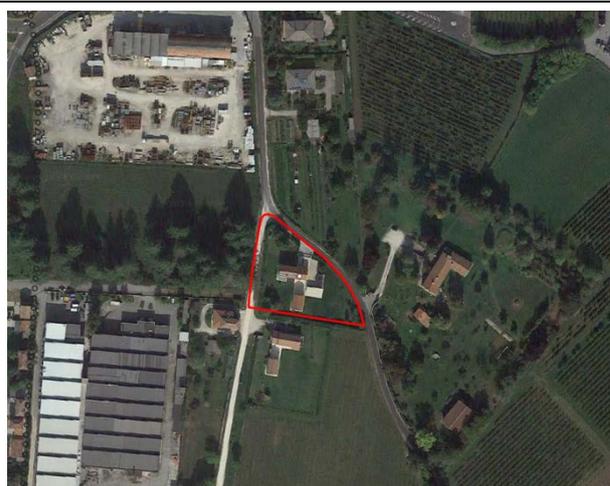
in qualità di comproprietari del sito in via Cardenzin

**ATO:** R.1.4. Ambito Insediativo del Menarè – **PI:** Tavola 3.2 – ZTO EDr/02

**Catasto:** Fg.8, m.n. 425

**Oggetto modifica:**

Si chiede di eliminare la fascia di rispetto lungo via Cardenzin per il lotto sopraindicato o in subordine la riduzione del vincolo stradale da 20 a 10m.



**Valutazione tecnica e di sostenibilità:**

Tenuto conto che le zone EDr si configurano come sottozona agricola con caratteristiche insediative prevalentemente residenziali si ritiene di applicare la distanza di zona prevista dalle NTO (Ds = 5,00 ml).

**Parere favorevole – modifica n. 11**

**Scheda Istanza n. 13**

Data:01.04.2019 – Prot. n. 3561

Presentata da:

**BRESCACIN Luca**

in qualità di proprietari del sito in via S. Sebastiano

**ATO:** R.1.1. Ambito Insediativo Integrato di Colle Umberto – **PI:** Tavola 3.5 – ZTO A/08 UMI 8/3

**Catasto:** Fg.5, m.n. 147

**Oggetto modifica:**

Si chiede di iscrivere nel registro dei crediti edilizi il volume del fabbricato pertinenziale oggetto di demolizione senza ricostruzione individuato nella porzione del m.n. 147.



**Valutazione tecnica e di sostenibilità:**

Tenuto conto dell'effettiva preesistenza, si ritiene di iscrivere nel RECRED la volumetria demolita previa presentazione di adeguata documentazione dimostrante la consistenza e la relativa legittimità.

**Parere favorevole – modifica n. 12**

**Scheda Istanza n. 14**

Data: 13.11.2019 – Prot. n. 12841

Presentata da:

**BUFFONI Roberto**

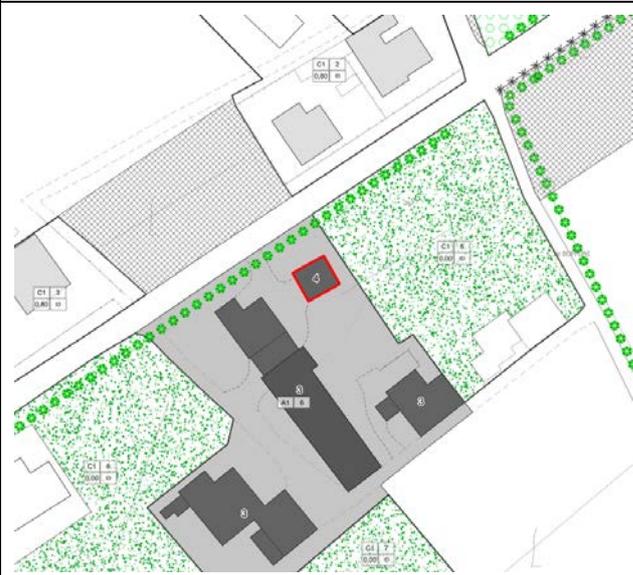
in qualità di proprietari del sito in via Roma

**ATO:** A.1.2. Ambito Collinare Paesaggistico di Colle Umberto e San Martino – **PI:** Tavola 3.2 – ZTO A/01

**Catasto:** Fg.8, m.n. 403

**Oggetto modifica:**

Si chiede di declassare l'attuale grado di protezione 4 a grado 5 al fine di facilitarne un eventuale restauro.



**Valutazione tecnica e di sostenibilità:**

Valutato lo stato di fatto e verificate le caratteristiche del fabbricato in oggetto, si ritiene di ridurre il grado di protezione da 4 a 5.

**Parere favorevole – modifica n. 13**

**Scheda Istanza n. 15**

Data: 13.11.2019 – Prot. n. 12841

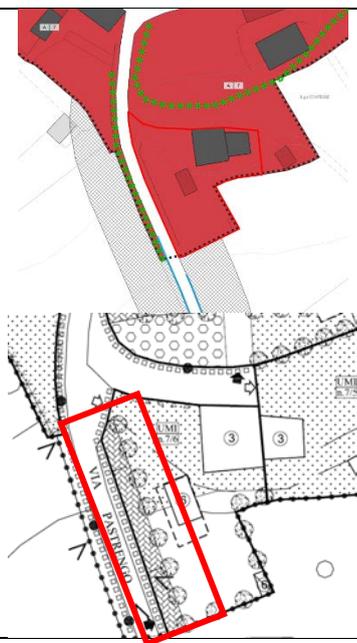
Presentata da:  
DAL VECCHIO Ivan per conto di **TOMMASELLA Roberto**  
in qualità di proprietario del sito in via Pastrengo

**ATO:** A1.1. Ambito Collinare Paesaggistico Ambientale delle Ville – **PI:** Tavola 3.3 – ZTO A/07  
Tavola 4c – UMI 7/6

**Catasto:** Fg.12, m.n. 43 – 359 – 360 – 372

**Oggetto modifica:**

Si chiede di stralciare l'area a parcheggio prevista lungo via Pastrengo al fine di poter realizzare un parcheggio coperto e scoperto all'interno del lotto in oggetto.



**Valutazione tecnica e di sostenibilità:**

Tenuto conto della previsione non attuata, si condivide l'eliminazione dell'area a parcheggio mantenendo la sagoma limite indicata grafia in scala 1:1000 per l'edificazione dei volumi accessori con la tipologia edilizia tipica dei centri storici. A tal fine si propone di ridurre la volumetria dell'UMI a 2.330 mc comprensivi dell'esistente.

**Parere favorevole – modifica n. 14**

**Scheda Istanza n. 16**

Data: 16.09.2020 – Prot. n. 9320

Presentata da:

SIGNORI Franco per conto di BENVENUTI Gianluca

in qualità di Legale Rappresentante della Ditta **BENEVNUTI GIANLUCA E C S.A.S.** proprietaria del sito in via Boschetta

**ATO:** A.1.3. Ambito Paesaggistico - Ambientale del Meschio – **PI:** Tavola 3.1 – ZTO S/01

**Catasto:** Fg.2, m.n. 1364

**Oggetto modifica:**

Al fine di riqualificare e rivalutare la zona si chiede di stralciare la ZTO F2 e poter convertire la zona in commerciale – artigianale con possibilità edificatoria di eventuali 500mq circa, come locale di vendita e commercializzazione di prodotti e magazzino.



**Valutazione tecnica e di sostenibilità:**

Considerato l'ambito posto in fregio alla strada provinciale e la sua conformazione si consente l'individuazione di una nuova zona Dc/01 con possibilità di insediamento di esercizi di vicinato (250mq di SV) con rapporto di copertura massimo pari a 0,20mq/mq di SF.

**Parere favorevole – modifica n. 15**

**Scheda Istanza n. 17**

Data:20.10.2020 – Prot. n. 10874

Presentata da:  
**ZANETTE Stefano**

in qualità di proprietario del sito in via del Calvario

**ATO:** R.1.2. Ambito Insediativo Integrato di Colle Umberto – **PI:** Tavola 3.1 – ZTO EDr/01

**Catasto:** Fg.2, m.n.1361 – 1353 – 1360

**Oggetto modifica:**

Si chiede di procedere alla rigenerazione urbana e riqualificazione del fabbricato, mediante demolizione e ricostruzione per ricomposizione planivolumetrica anche su area di sedime parzialmente e/o completamente diversa.



**Valutazione tecnica e di sostenibilità:**

Verificato che il fabbricato schedato puntualmente ricade in zona EDr/01, al fine di consentire l'intervento edilizio richiesto, si propone di eliminare l'obbligo di mantenimento del sedime dell'annesso non più funzionale n.318, fermo restando il rispetto delle altre prescrizioni contenute nella scheda.

**Parere favorevole – modifica n. 16**

**Scheda Istanza n. 18**

Data: 18.01.2021 – Prot. n. 567

Presentata da:  
TOMASELLA Diego

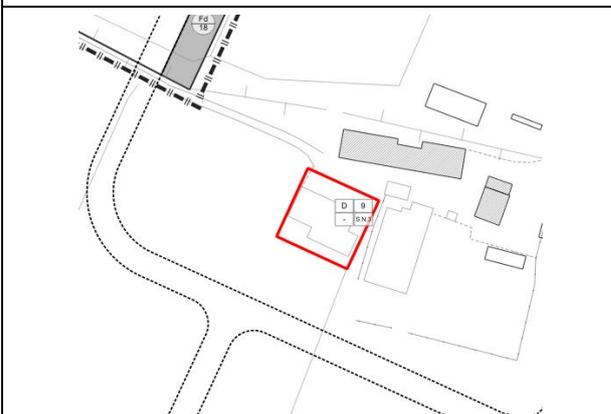
in qualità di Legale Rappresentante della Ditta **ORMET S.R.L.** proprietaria del sito in via Isonzo

**ATO:** R.1.2. Ambito Insediativo Integrato di Colle Umberto – **PI:** Tavola 3.2 – ZTO D/09

**Catasto:** Fg.14, m.n.1096 - 1331

**Oggetto modifica:**

Si chiede di iscrivere nel registro dei crediti edilizi il volume dei fabbricati in oggetto da utilizzare successivamente nell'area di proprietà di TomaseLLa Diego e Silvestrini Loretta (persone fisiche) ricadente sul Fg. 2 m.n. 1311.



**Valutazione tecnica e di sostenibilità:**

Verificato che trattasi di volumi già demoliti e preso atto dell'assenza di documentazione dimostrativa, si rileva l'impossibilità di riconoscere un credito edilizio così come definito dalla normativa regionale.

**Rinvio** – obbligo di dimostrazione della legittimità dei volumi preesistenti

**Scheda Istanza n. 19**

Data: 26.02.2021 – Prot. n. 2649

Presentata da:  
**VENDRAME Dea**

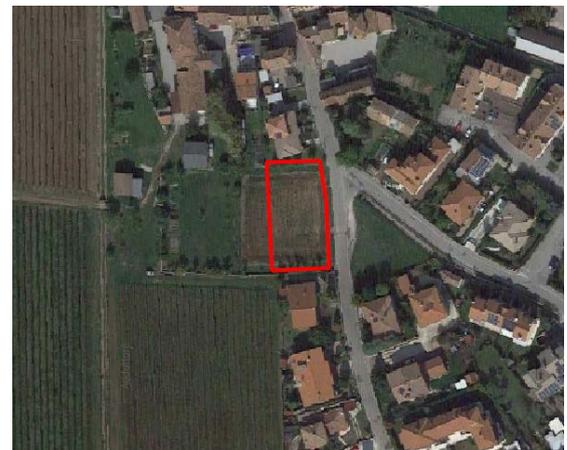
in qualità di proprietario del sito in via Mescolino

**ATO:** R.1.5. Ambito Insediativo Residenziale di Mescolino – **PI:** Tavola 3.2 – ZTO Fc/03

**Catasto:** Fg. 3, m.n. 594 – 595

**Oggetto modifica:**

Si chiede di cambiare la destinazione d'uso da ZTO Fc/03 in ZTO E in quanto ad oggi la zona F non è ancora stata attuata.



**Valutazione tecnica e di sostenibilità:**

Preso atto della decadenza della previsione di area per servizi Fc/03, si propone la riclassificazione dell'area in zona agricola E.

**Parere favorevole – modifica n. 17**

**Scheda Istanza n. 20**

Data:09.03.2021 – Prot. n. 3071

Presentata da:  
MASET Enrico

in qualità di Legale Rappresentante della Ditta **TESAM S.R.L.** proprietaria del sito in via Menarè

**ATO:** R.1.3. Ambito Insediativo di Campion – **PI:** Tavola 3.1 – ZTO Dc/04

**Catasto:** Fg. 8, m.n. 202 - 355

**Oggetto modifica:**

Si chiede la modifica delle NTO all'articolo di riferimento al fine di inserire la possibilità di insediamento delle attività ricettive anche nelle zone Dc.



**Valutazione tecnica e di sostenibilità:**

Tenuto conto dell'ambito in cui è ubicata la zona Dc/04 (asse del Menarè) si ritiene di poter inserire il turistico ricettivo tra le destinazioni d'uso ammesse per la specifica zona. Si propone pertanto di adeguare la S.N.s. n.02.

**Parere favorevole – modifica n. 18**

**Scheda Istanza n. 21**

Data:29.01.2014 – Prot. n. 821  
Data:28.02.2014 – Prot. n. 1925

Presentata da:  
CASAGRANDE Silvia

in qualità di Legale Rappresentante della Ditta **CO.IM.PIA. S.A.S.** proprietaria del sito in via Bottecchia

**ATO:** A.1.2. Ambito Collinare Paesaggistico di Colle Umberto e San Martino – **PI:** Tavola 3.2 – ZTO E

**Catasto:** Fg. 2, m.n. 1194

**Oggetto modifica:**

Si chiede la possibilità di realizzare edifici ad uso residenziale.

*Integrazione:*

Si precisa che la volumetria richiesta è di almeno 600mc per una abitazione unifamiliare e sita nell'area fuori dal cono ottico.



**Valutazione tecnica e di sostenibilità:**

Verificato lo stato dei luoghi e tenuto conto degli indirizzi contenuti nel Documento del Sindaco si rileva la non congruità della proposta di espansione residenziale lungo via Bottecchia.

**Parere non favorevole**

**Scheda Istanza n. 22**

Data: 29.01.2014 – Prot. n. 821

Presentata da:

**TOMASI Giuseppe**

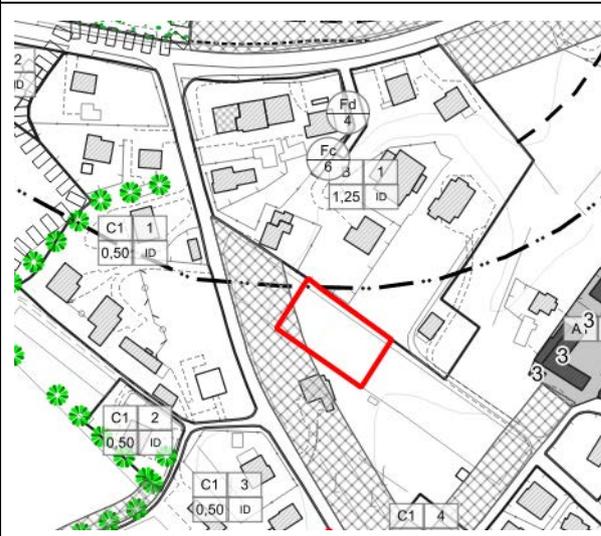
in qualità di proprietario del sito in via Rive Bet

**ATO:** R.1.2. Ambito Insediativo Integrato di Colle Umberto – **PI:** Tavola 3.2 – ZTO B/01

**Catasto:** Fg. 2, m.n. 371 – 1414 – 1416 – 1301

**Oggetto modifica:**

Si chiede la possibilità ampliare il perimetro della zona adiacente B/01 ricomprendendo anche l'area di proprietà al fine di realizzare un'abitazione bifamiliare.



**Valutazione tecnica e di sostenibilità:**

Verificato lo stato dei luoghi, preso atto che interessa una parte del lato sud-ovest di via Rive Bet privo di zone a destinazione insediativa e tenuto conto degli indirizzi contenuti nel Documento del Sindaco si rileva la non congruità della proposta di espansione residenziale.

**Parere non favorevole**

**Scheda Istanza n. 23**

Data: 18.10.2021 – Prot. n. 11496

Presentata da:  
SIGNORE Luisa

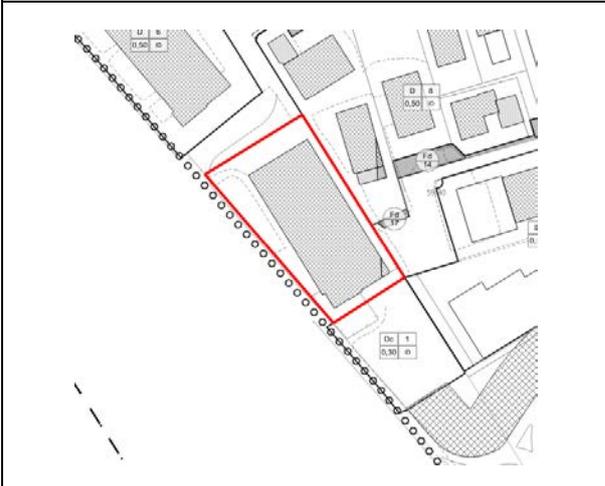
in qualità di Legale Rappresentante della Ditta **SIGNORE Luisa & C s.n.c.** proprietaria del sito in via del Lavoro

**ATO:** R.2.1. Ambito Insediativo Produttivo del Campardone – **PI:** Tavola 3.5 – ZTO D/08

**Catasto:** Fg. 14, m.n. 550 – 1176 – 1178

**Oggetto modifica:**

Conferma previsioni PI nelle eventuali varianti future.



**Valutazione tecnica e di sostenibilità:**

Trattasi di una richiesta di conferma di previsioni vigenti e pertanto si prende atto confermando le attuali destinazioni.

**Parere favorevole**

**Scheda Istanza n. 24**

Data:04.11.2021 – Prot. n. 12246

Presentata da:  
avv. ZANCHETTIN Maurizio per conto di DEL FIOLE Laura

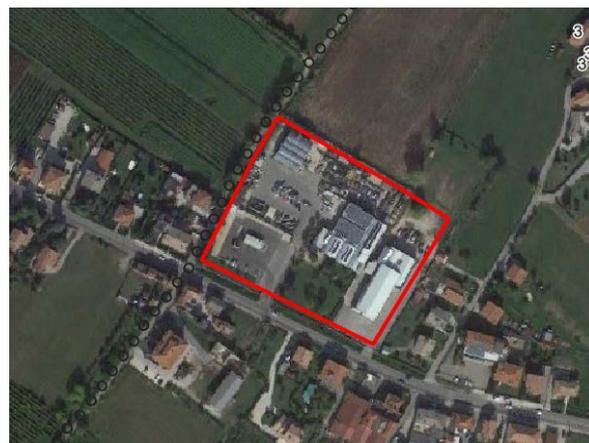
in qualità di Legale Rappresentante della Ditta **DEL FIOLE S.R.L.** proprietaria del sito in via Vittorio Veneto

**ATO:** R.1.3. Ambito Insediativo di Campion – **PI:** Tavola 3.1 – ZTO Dc/01

**Catasto:**

**Oggetto modifica:**

Si chiede di modificare la S.N. n. 04 e il comma 17 dell'art.49 delle NTO, stralciando l'obbligo di PUA consentendo di rendere indipendenti i 2 lotti.



**Valutazione tecnica e di sostenibilità:**

Valutato lo stato dei luoghi e le relative proprietà si ritiene di eliminare i 2 sub ambiti e contestualmente limitare l'obbligo di PUA indicato nelle tavole in scala 1:2000 alle aree di proprietà.

**Parere parzialmente favorevole – modifica n. 19**

**Scheda Istanza n. 25**

Data: 17.01.2022 – Prot. n. 617

Presentata da:  
**BARAZZA Rosa**

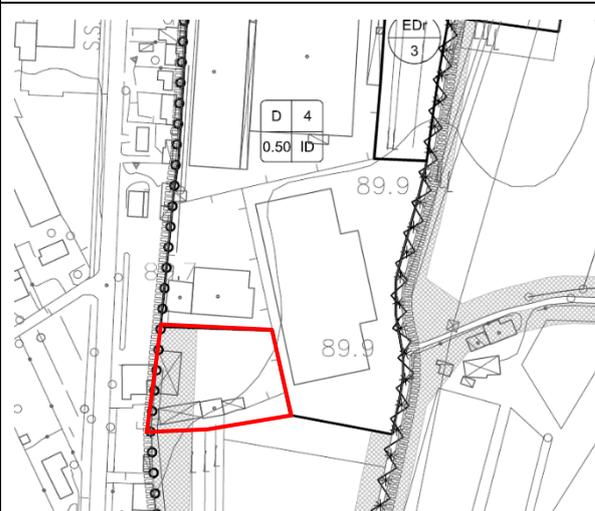
in qualità di proprietario del sito in via Menarè

**ATO:** R.1.4. Ambito Insediativo del Menarè – **PI:** Tavola 3.2 – ZTO D/04

**Catasto:** Fg. 9, m.n. 193

**Oggetto modifica:**

Si chiede di modificare l'attuale ZTO E nella più consona ZTO D in quanto area pertinenziale alle attività insediate



**Valutazione tecnica e di sostenibilità:**

Tenuto conto dello stato non agricolo dell'area si ritiene di riconoscere il piazzale esistente mediante individuazione di una nuova zona D/4.1 senza indice edificatorio.

**Parere favorevole – modifica n. 20**

**Scheda Istanza n. 26**

Data: 15.06.2022 – Prot. n. 6729

Presentata da:

**TAFFAREL Guerrino**

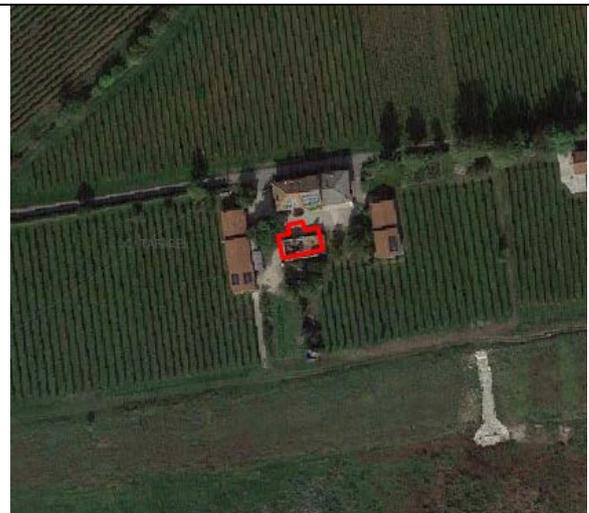
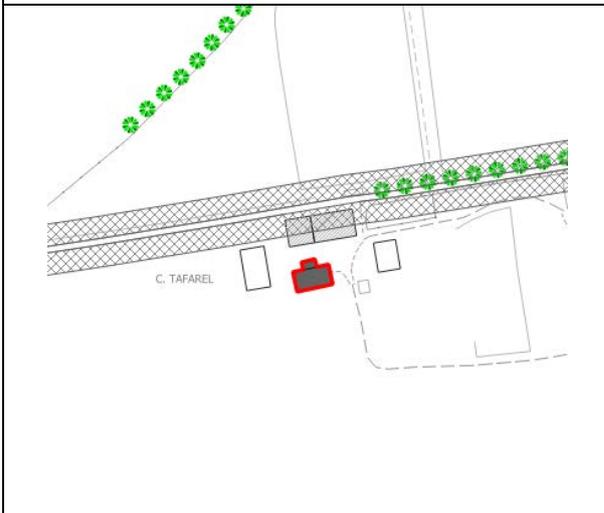
in qualità di proprietario del sito in via Vespucci

**ATO:** R.1.1. Ambito Insediativo Integrato di Colle Umberto – **PI:** Tavola 3.2 – ZTO Fd/5 – B/6

**Catasto:** Fg. 9, m.n. 1276 - 1110

**Oggetto modifica:**

Si chiede la variazione del grado di protezione da 3 a 4, viste le attuali condizioni e le intenzioni di procedere alla ristrutturazione.



**Valutazione tecnica e di sostenibilità:**

Valutato lo stato dell'immobile si ritiene di riclassificare il livello di protezione da grado 3 a 4.

**Parere favorevole – modifica n. 21**

**Scheda Istanza n. 27**

Data: 16.06.2022 – Prot. n. 6770

Presentata da:  
**PESSOT Irma**

in qualità di proprietario del sito in via S. Rocco

**ATO:** R.1.2. Ambito Insediativo Integrato di Colle Umberto – **PI:** Tavola 3.2 – ZTO C1/08

**Catasto:** Fg. 9, m.n. 1276 - 1110

**Oggetto modifica:**

Si chiede di iscrivere nel registro dei crediti edilizi il volume dei fabbricati in oggetto per un futuro ampliamento dell'abitazione.



**Valutazione tecnica e di sostenibilità:**

Tenuto conto che i fabbricati ricadono in zona c1/08 si precisa che il recupero è già ammesso dalla normativa di piano.

**Parere non favorevole**

**Scheda Istanza n. 28**

Data: 24.05.2023 – Prot. n. 6102

Presentata da:

**DE NARDI Fabio, Elio**

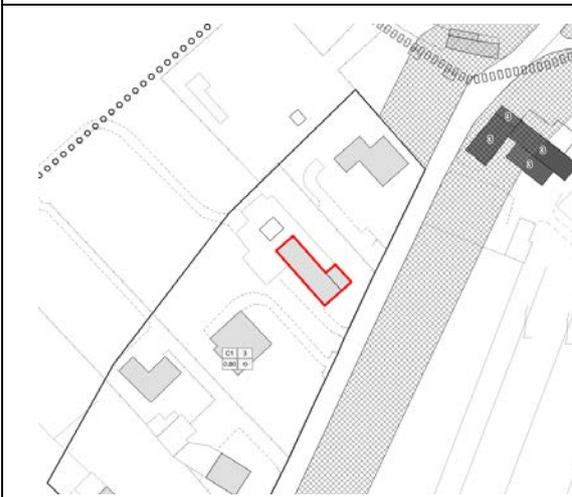
in qualità di comproprietari del sito in via Tagliamento

**ATO:** R.1.3. Ambito Insediativo di Campion – **PI:** Tavola 3.1 – ZTO C1/3

**Catasto:** Fg. 7, m.n. 1255

**Oggetto modifica:**

Si chiede di poter demolire una porzione di edificio in buona parte degradato e le strutture in condizioni precarie, mantenendo la porzione centrale al fine di un restauro volto al recupero dello stesso. Si chiede, inoltre, che il volume demolito venga iscritto sul registro dei crediti edilizi.



**Valutazione tecnica e di sostenibilità:**

Verificato che trattasi di volumi da demolire e preso atto dell'assenza di documentazione dimostrante la legittimità del fabbricato in oggetto, si rileva l'impossibilità di riconoscere un credito edilizio così come definito dalla normativa regionale.

**Rinvio** – in attesa di verifica della legittimità dei volumi preesistenti

**Scheda Istanza n. 29**

Data: – Prot. n.

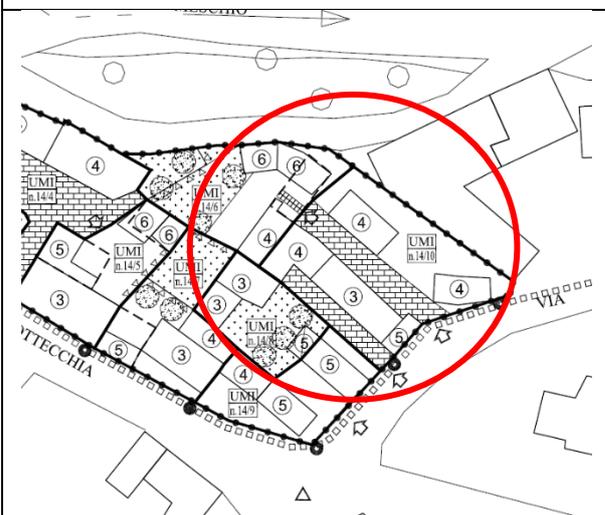
Presentata da:  
Ufficio Tecnico Comunale

**ATO:** R.1.5. Ambito Insediativo Residenziale di Mescolino – **PI:** Tavola 4a-B.go Minelle – ZTO A/14

**Catasto:** Fg.10, m.n.630

**Oggetto modifica:**

Valorizzazione casa natale Bottecchia e individuazione nuova zona Fb.



**Valutazione tecnica e di sostenibilità:**

Valutato lo stato della porzione di CS si ritiene di classificar ei fabbricati ricadenti nell'UMI 14/6 come segue:

- casa natale Bottecchia da grado 4 a 3;
- annesso fronte casa Bottecchia da grado 6 a 3;
- eliminazione portico passante e sagoma massima di inviluppo;
- fabbricato laterale rispetto casa Bottecchia da grado 6 a grado 4;
- individuazione nuova zona Fb per edificio con grado 4 all'interno della UMI14/10 posto in fregio a via Mazzini.

**Parere favorevole – modifica n. 22**

### **Scheda Istanza n. 30**

Data: – Prot. n.

Presentata da:  
Ufficio Tecnico Comunale

### **Oggetto modifica:**

#### **Cartografia e disposizioni generali:**

- Distinzione delle possibili destinazioni d'uso nelle Z.T.O. EDr ed EDap;
- Inserimento come "Area Esondabile o a ristagno idrico" della zona del "Perer" in tav. 1.
- Inserimento fascia di rispetto del serbatoio acquedotto a San Martino 200 ml;
- Inserimento fascia di rispetto stradale strada vicinale presso cimitero di San Martino;
- Tav. 3.5: inserimento perimetro area con obbligo di P.U.A. o progetto unitario (ex allevamenti prop. Sonego Ida);
- Inserimento nelle NTO della possibilità di installare impianti di cogenerazione nelle Z.T.O. D;
- Inserimento nel perimetro della ZTO A/16 delle sottozone Fc e Fd;
- Individuazione nelle tavole in scala 1:2000 dei muri storici da conservare;
- Riduzione della profondità della fascia di rispetto all'incrocio tra via Adige e via Cardenzin;
- Aggiornamento della disciplina del credito edilizio ai sensi della L.R. n. 11/2004 e della L.R. 14/2019;
- Inserimento nel perimetro Centro Storico (ZTO A/10) dell'area a parcheggio di proprietà Decarli in via Campion;
- Assegnazione del grado di protezione 3 al fabbricato in via Gaziol ad uso annesso rustico oggetto di recupero, relativo alla P.E. n. 4246 e seguenti;
- Assegnazione del g.p. 4 al fabbricato in borgo Faliero (P.E. n. 5058 a ditta Feletto Rudy e Tadiotto Chiara);
- Assegnazione di un grado di protezione all'edificio in via Terraglio, civ. n. 10;
- Distinzione in legenda della cartografia in scala 1:2000, i coni visuali grandi dai coni visuali piccoli (es via Toniolo);
- Modifica del perimetro della Z.T.O. EDr di via Love per la presenza del nuovo fabbricato residenziale bifamiliare;
- Adeguamento Scheda Normativa n. 4 (elab. 5.4), specificando le attività consentite;
- ZTO A/1 capoluogo: fusione in una unica U.M.I. delle U.M.I. 1/1 e 1/2 in;
- Eliminazione del numero 13 dalla Z.T.O. EDr di Borgo Maiole, del numero 4 dalla Z.T.O. EDr di via Terraglio, del numero 6 dalla Z.T.O. EDr di via Caronelli, del numero 19 dalla Z.T.O. EDr di via Morosini;
- Z.T.O. B/16 in via F. Baracca: precisazione nelle NTO della necessità di PUA anche per attività da trasferire;
- Individuazione del distributore di via O. Bottecchia come Z.T.O. "S" in analogia con quello in via Boschetta;
- Eliminazione del cartiglio "Edificio non più funzionale alle esigenze del fondo" al fabbricato civ. n. 24 di via A. Vespucci;
- Verifica e aggiornamento della profondità della fascia di rispetto stradale alla normativa dettata dal D.LGs 285/1992 "Nuovo Codice della Strada" (strade comunali e strade vicinali).

#### **NTO:**

- art. 3, punto 4: apportare modifiche come da L.R. n. 30/2016;
- art. 3, punto 10 "Area libera": sostituire le parole "ivi compresa" con la parola "esclusa";
- art. 3, punto 14: contrasto tra locali interrati sotto il piano di riferimento e locali abitabili;
- art. 3, punto 18, lett. a): ridurre a mc 35,00/40,00 il volume del parcheggio coperto scomputabile dal volume calcolato con lf ;
- art. 3, punto 21: modificare la norma di riferimento, non è il D.P.R. 495/1992 ma il D.Lgs n. 285/1992 "Nuovo codice della strada" che definisce qual è il confine stradale;
- art. 3, punto 21: aggiungere "Nelle Z.T.O. B e C, l'allineamento con il fronte dell'edificio esistente sarà consentito anche nei casi di ristrutturazione di cui all'art. 3, comma 1 – lett. d), del D.P.R. n. 380/01, che prevedono la demolizione e ricostruzione con diverso sedime."
- art. 3, punto 21 e 22: fare un distinguo tra "volume urbanistico" e "volume edilizio", per quanto attiene la distanza dei fabbricati dai confini, dalle strade e tra fabbricati;
- art. 25: per la dotazione di parcheggi delle unità residenziali, specificare alla lettera b) anche l'acronimo RTE (ristrutturazione edilizia);
- accertare conformità degli interventi nelle Z.T.O. A1, in coerenza con quanto disposto dagli artt. 29 e 45;
- art. 32, punto 6: specificare che sono possibili gli interventi di nuova costruzione, coerentemente con il comma 10;
- art. 32, punti 8 e 9: specificare meglio le tipologie di recinzioni nella Rete Ecologica Locale;
- art. 40: distinguere le possibilità d'intervento tra VR e VS; dare possibilità di costruire piscine;
- art. 45, punto 4: consentire interventi di ristrutturazione ed aumento unità immobiliari senza obbligo di Piano di Recupero ex art. 18bis della L.R. n. 11/2004;
- art. 45: togliere il punto 6 e inserirlo nel P.Q.A.M.A. nei criteri per gli interventi nelle Z.T.O. A e A1;
- art. 45, punto 6: chiarire la frase "è consentita l'apertura di nuovi fori ..... fonti laterali o posteriori, ove siano a cielo aperto";
- artt. 46 e 47: specificare se è possibile realizzare ampliamenti del 20% anche se non hanno completamente utilizzato l'lf;
- art. 49: nelle zone Dc specificare che sono consentiti anche attività di servizi (lavaggio auto etc);
- art. 50: apportare modifiche come da L.R. n. 30/2016 in merito alla costruzione di box e recinzioni per cavalli ed in conformità alla D.G.R. del 2021;
- art. 60 e art. 86: coerenza per quanto riguarda gli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo;

- art. 75, comma 10: prevedere la possibilità di realizzare piscine anche nei centri storici con dimensione massima di mq 40,00;
- art. 75, comma 1: specificare che tra le strutture ombreggianti sono compresi anche le protezioni per le auto;
- art. 75, comma 1: sostituire la parola "*complessivamente*" con la parola "*singolarmente*";
- art. 75: comprendere il testo del comma 3 nel comma 2;
- art. 75: dal comma 2 estrapolare il testo relativo ai manufatti staccati dal corpo di fabbrica principale e identificarlo come comma 3 (specificare che sono computabili ai fini del volume e della superficie coperta);
- art. 75, comma 3: conformare al disposto dell'art. 79 del R.E.C..

**PQAMA:**

- art. 27 e art. 1.8 Appendice: adeguare con il disposto dell'art. 73 del R.E.C.;
- Appendice Z.T.O. A ed A1 - art. 1.4.10: sostituire le parole "*i vani interrati non potranno in ogni caso eccedere il 30% della superficie coperta della sagoma dell'edificio esistente*" con le parole "*i vani interrati non potranno avere superficie lorda superiore al 30% della superficie coperta della sagoma dell'edificio esistente*";
- Appendice Z.T.O. A ed A1 - art. 1.7: specificare la possibilità di realizzare piscine massimo mq 40 a raso (senza elementi che sporgono dal terreno);
- Appendice Z.T.O. A ed A1 – art. 1.3: inserire possibilità di aprire velux o abbaini nelle coperture dei fabbricati assoggettati a grado di protezione.

**REPERTORIO NORMATIVO:**

- Nelle Prescrizioni della "Scheda di Piano" n. 1 sostituire le parole "*Le nuove previsioni urbanistiche ...*" con le parole "*Le nuove previsioni edilizie...*".

**Valutazione tecnica e di sostenibilità:**

Si prende atto e si condivide quanto proposto dall'Ufficio Tecnico.

**Parere favorevole – modifiche n. 23**

### Riepilogo sintetico delle modifiche contenute nella Variante generale al PI

Come si evince dai contenuti di Variante e dalle seguenti tabelle, si tratta quindi di modifiche perfettamente in armonia con gli obiettivi del PAT e del PI e la recente Legge Regionale n.14/2017 "DISPOSIZIONI PER IL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO E MODIFICHE DELLA LEGGE REGIONALE 23 APRILE 2004, N. 11".

#### VERIFICA CARICO INSEDIATIVO E CONSUMO DI SUOLO

TABELLA RIEPILOGATIVA DELLE MODIFICHE

Numero e tipologia Modifica		Superficie fondiaria	Volume Sup. Coperta	ZTO	Note	Verifica di conformità con la LR 14/2017
		mq	mc - mq			
1		-1.898	-	da Fd a B	Parco Privato	SI – non comporta consumo di suolo come definito all'art. 2 comma 1 lettera c)
2		11.607	+ 6.964 sup. coperta	da E a D		<b>comporta consumo di suolo come definito all'art. 2 comma 1 lettera c)</b>
3		3.890	+1.000 volume	da E a C1		<b>comporta consumo di suolo come definito all'art. 2 comma 1 lettera c)</b>
4		1.100	+900 volume	da E a C1		<b>comporta consumo di suolo come definito all'art. 2 comma 1 lettera c)</b>
5		6.330	+ 600 sup. coperta	da E a EDap		<b>comporta consumo di suolo come definito all'art. 2 comma 1 lettera c)</b>
6		-	+ 665 volume	C1	modifica indice	SI – non comporta consumo di suolo come definito all'art. 2 comma 1 lettera c)
7		-	-	-	NTO	SI – non comporta consumo di suolo come definito all'art. 2 comma 1 lettera c)
8		-	-	A	accesso carraio	SI – non comporta consumo di suolo come definito all'art. 2 comma 1 lettera c)
9		-	-	da E a EDr		SI – non comporta consumo di suolo come definito all'art. 2 comma 1 lettera c)
10		-4.930	-	da Fc a E		SI – non comporta consumo di suolo come definito all'art. 2 comma 1 lettera c)
11		-	-	EDr	Fascia di rispetto stradale	SI – non comporta consumo di suolo come definito all'art. 2 comma 1 lettera c)
12		-	-	A	Credito Edilizio	SI – non comporta consumo di suolo come definito all'art. 2 comma 1 lettera c)
13		-	-	A1	Grado di protezione	SI – non comporta consumo di suolo come definito all'art. 2 comma 1 lettera c)
14		-	-	A	Area a parcheggio	SI – non comporta consumo di suolo come definito all'art. 2 comma 1 lettera c)
15		3.797	+ 759 sup. coperta	da S/1 a Dc		SI – non comporta consumo di suolo come definito all'art. 2 comma 1 lettera c)
16		-	-	EDr	ANF n.318	SI – non comporta consumo di suolo come definito all'art. 2 comma 1 lettera c)
17		-1.249	-	da Fc a E		SI – non comporta consumo di suolo come definito all'art. 2 comma 1 lettera c)

18		-	-	Dc	NTO	SI – non comporta consumo di suolo come definito all'art. 2 comma 1 lettera c)
19		-	-	Dc	Perimetro PUA	SI – non comporta consumo di suolo come definito all'art. 2 comma 1 lettera c)
20		2.473	-	D	Pertinenza inedificabile	SI – non comporta consumo di suolo come definito all'art. 2 comma 1 lettera c)
21		-	-	E	Grado di protezione	SI – non comporta consumo di suolo come definito all'art. 2 comma 1 lettera c)
22		-	-	A	Grado di protezione e area Fb	SI – non comporta consumo di suolo come definito all'art. 2 comma 1 lettera c)
23		-	-		Ufficio Tecnico	SI – non comporta consumo di suolo come definito all'art. 2 comma 1 lettera c)
<b>Totale</b>			<b>8.323 mq di Sc 2.565 mc di V</b>			

Dal punto di vista residenziale, il bilancio delle modifiche oggetto di variante prevede un lieve aumento della capacità edificatoria prevista dal PI (+ **2.565 mc** di Volume).

Per quanto riguarda il settore produttivo, la Variante generale introduce nuove previsioni insediative pari a **+ 8.323 mq** di sup. coperta. Tale capacità edificatoria produttiva introdotta consiste di fatto nel ripristino di una zona produttiva prevista dal PRG previgente nell'ambito del Campardone, oggetto nel passato di Variante Verde ex LR 4/2015 art. 7.

La Variante generale al PI prevede pertanto nuova capacità edificatoria e comporta un aumento del carico insediativo.

Si riporta di seguito la verifica del consumo di suolo e il relativo computo.



<p><b>Mod. 03</b></p> <p>Consumo di suolo: mq 2.130 mq</p>	 A map showing a residential area with several buildings and streets. A large area is shaded in blue, indicating land consumption. A specific rectangular area is highlighted in yellow. The map includes labels for 'S. PIETRO' and 'VIA ONESTI'.
<p><b>Mod. 04</b></p> <p>Consumo di suolo: mq 747 mq</p>	 A map showing a residential area with a grid of streets and buildings. A large area is shaded in blue, indicating land consumption. A specific rectangular area is highlighted in yellow. The map includes labels for 'VIA DANIELE' and 'S. DANIELE'.
<p><b>Mod. 05</b></p> <p>Consumo di suolo: mq 741 mq</p>	 A map showing a residential area with a grid of streets and buildings. A large area is shaded in blue, indicating land consumption. A specific rectangular area is highlighted in yellow. The map includes labels for 'S. DANIELE'.

Le modifiche introdotte con la Variante generale al PI generano un consumo di suolo ai sensi della LR 14/2017 e DGR 668/2018 pari a **14.081 mq** (1,41 ettari).

ASO	Codice ISTAT	Comune	Quantità max di consumo di suolo ammesso DGR n. 668/2018	PI Var. 2024	% di consumo sul totale ammesso
8	26020	COLLE UMBERTO	7,52 ha	<b>1,41 ha</b>	18,75

#### VERIFICA DIMENSIONAMENTO AREE PER SERVIZI

Il PI vigente prevede una dotazione di aree per servizi pari a 282.730 mq a fronte di un fabbisogno determinato dalla LR 11/2004 pari a mq 151.659.

<b>Tabella 8b - Confronto Fabbisogno / Dotazione</b>							
		Standard Fa	Standard Fb	Standard Fc	Standard Fd		TOTALE
		superficie	superficie	superficie	superficie		superficie
		mq	mq	mq	mq		mq
Fabbisogno		28.103	28.103	62.452	33.000		<b>151.659</b>
Dotazione		29.897	30.625	<del>170.112</del> 163.933	52.096		<del>282.730</del> 276.551
Saldo		1.794	2.522	<del>107.660</del> 101.481	19.096		<del>131.071</del> 124.892

*Tabella aree per servizi del PI variante*

La presente Variante generale prevede la riclassificazione di due zone Fc, non attuate, in zona agricola, attualmente decadute per effetto dell'art. 18 comma 7 della LR 11/2004, di superficie complessiva pari a 6.179 mq.

La dotazione di Standard Fc, pertanto, passa da 170.112 mq a 163.933 mq

Tenuto conto che il PI aggiornato alla presente Variante generale prevede l'insediamento di 6.258 abitanti teorici (6245 ab. vigenti + 13 ab. variante), la dotazione pro capite di aree per servizi è pari a:

$$276.551 \text{ mq} / 6.258 \text{ ab.} = \mathbf{44,19 \text{ mq/abitante}} > \text{a } 30 \text{ mq/abitanti ex art. 31 LR 11/2004}$$

Il rapporto sopra calcolato risulta essere lievemente inferiore a quello del PI vigente (45,27 mq/ab) in virtù del modesto carico insediativo previsto dalla presente Variante e dalla decadenza delle due aree per servizi Fc non realizzate.

## 5. ELABORATI DELLA VARIANTE GENERALE AL PI

La presente Variante Generale al PI è formata dai seguenti elaborati:

- **Relazione**, che indica gli obiettivi e i contenuti della variante, con l'individuazione e la descrizione delle aree oggetto di modifica.
- **elaborati grafici** che contengono le indicazioni progettuali e che nel nostro caso sono così suddivisi:
  - 1 - Sintesi della zonizzazione e azioni strategiche** - scala 1:5.000,
  - 2 - Zonizzazione funzionale** - scala 1:5.000;
  - 3 - Modalità di intervento** - scala 1:2.000;
  - 4 - Centri storici** - scala 1:500;
  - 5 - Schede Normative** - scala 1:1.000;
- **NTO - Norme Tecniche Operative** (testo comparativo vigente - variante);
- **NTO - Repertorio Normativo** (testo comparativo vigente - variante);
- **Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale**, (testo comparativo vigente - variante);

**Altri allegati** alla Variante al PI:

- Asseverazione di Compatibilità Idraulica;
- Procedura di valutazione di incidenza - Dichiarazione di Non Necessità (VInC).

## 6. COMPATIBILITA' IDROGEOLOGICA, SISMICA E AMBIENTALE

### Valutazione di Compatibilità Idraulica

La Variante generale al PI apporta alcune modifiche sostanziali al regime idraulico e/o all'equilibrio idrogeologico del territorio. Date le trasformazioni, anche se modeste, è richiesta la valutazione di Compatibilità Idraulica.

Dati i contenuti della Variante Generale al PI è stata predisposta da una Valutazione di Compatibilità Idraulica, ai sensi della Deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 1322/2006 e della Deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 2948/2009, sottoscritta da un tecnico abilitato.

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.

### Valutazione di Compatibilità Sismica

(omissis)

### Valutazione di Incidenza

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.

Si richiama la Dichiarazione di Non Necessità di Valutazione di Incidenza redatta ai sensi della DGR n.1400 del 29 agosto 2017 – allegato E.

La Valutazione di Incidenza non è necessaria 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.

\* \* \*