

Comune di

SILEA

Provincia di Treviso

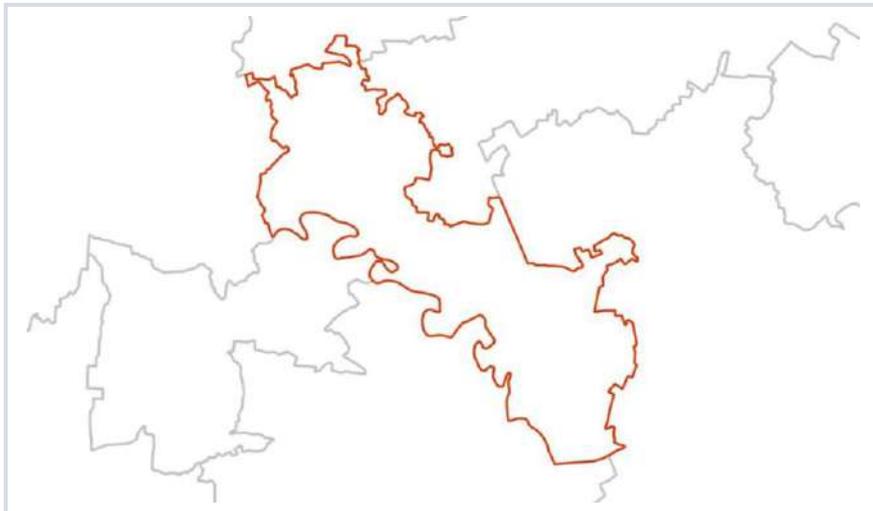
Regione del Veneto



P.I. VARIANTE N. 10 AL PIANO DEGLI INTERVENTI

Oggetto: MODIFICHE PUNTUALI E NORMATIVE AL PI

Data redazione: MARZO 2024



R01

RELAZIONE TECNICA

Sindaco

ROSSELLA CENDRON

Resp. Serv. Tecnici

DENIS CENDRON

Ufficio Urbanistica ed Edilizia
Privata

MICHELE NAPOLI

FRANCESCO DAVID SALERNO

NATASCIA MARANGON

Progettista

STEFANO MARIA DOARDO

Collaborazione

ANDREA ZORZ – SIMONE CONZ – ALESSANDRA SIMONINI

Terre s.r.l.

Venezia | Torre Eva | 30174, Via Bruno Maderna, 7

+39 041 2682230 terre@terre-srl.com PEC: terre.srl@pec.it www.terre-srl.com

1. PREMESSA.....	5
1.1 Oggetto della variante	5
1.2 Temi della Variante	5
1.3 Elaborati della variante	5
2. QUADRO DI RIFERIMENTO PIANIFICATORIO	7
2.1 Piano Regolatore Comunale	7
3. SINTESI E TIPOLOGIA DELLE MODIFICHE INTRODOTTE	9
3.1 Elenco modifiche puntuali a seguito Manifestazioni d’interesse	9
3.2 Elenco modifiche a seguito Richieste d’ufficio	12
4. DESCRIZIONE DELLE MODIFICHE	15
4.1 Modifiche conseguenti a manifestazioni di interesse	15
Modifica n. 1	15
Modifica n. 2	21
Modifica n. 3	27
Modifica n. 4	33
Modifica n. 5	39
Modifica n. 6	45
Modifica n. 7	51
Modifica n. 8	57
Modifica n. 9	63
Modifica n. 10	69
Modifica n. 11	75
Modifica n. 12	81
Modifica n. 13	87
Modifica n. 14	93
Modifica n. 15	99
Modifica n. 16	100
Modifica n. 17	106
Modifica n. 18	107
Modifica n. 19	113
Modifica n. 20	119
Modifica n. 21	125
Modifica n. 22	131
Modifica n. 23	132
4.2 Modifiche conseguenti a richieste d’Ufficio.....	138
Modifica n. 1	138
Modifica n. 2	138
Modifica n. 3	138
Modifica n. 4	139
Modifica n. 5	139

Modifica n. 6.....	140
Modifica n. 7.....	141
Modifica n. 8.....	142
Modifica n. 9.....	143
Modifica n. 10.....	144
Modifica n. 11.....	144
Modifica n. 12.....	145
Modifica n. 13.....	146
Modifica n. 14.....	147
Modifica n. 15.....	147
Modifica n. 16.....	147
5. VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO.....	148
5.1 Verifica della volumetria e degli abitanti teorici.....	148
5.2 Verifica Consumo di Suolo.....	150

1. PREMESSA

1.1 Oggetto della variante

L'amministrazione Comunale intende procedere alla redazione di una nuova variante puntuale al P.I. vigente al fine di introdurre alcune modifiche in conseguenza dell'accoglimento di alcune manifestazioni di interesse pervenute dalla cittadinanza e per l'aggiornamento cartografico e normativo "d'ufficio" di alcuni temi.

La variante è redatta in conformità alle disposizioni della LR 23 Aprile 2004 "Norme per il Governo del Territorio e in materia di paesaggio", n. 11 e LR 14 Giugno 2017 e n. 14 "Disposizione per il contenimento del consumo di suolo".

Alla variante è preceduta l'illustrazione del documento programmatico preliminare in cui vengono delineati, tra gli altri, anche alcuni temi affrontati dalla presente variante.

1.2 Temi della Variante

La variante n. 10 al Piano degli Interventi affronta i seguenti temi:

- a. MODIFICHE PUNTUALI A SEGUITO DELLE MANIFESTAZIONI D'INTERESSE PERVENUTE:** a seguito dell'avviso per la raccolta di manifestazioni d'interesse aventi come oggetto la modifica puntuale del Piano degli Interventi, sono pervenute n° 55 richieste di cui n° 23 accolte o parzialmente accolte e che comportano modifiche puntuali alle tavole grafiche e alle norme del PI.
- b. MODIFICHE RICHIESTE DALL'UFFICIO TECNICO:** Sono introdotte anche alcune modifiche normative e cartografiche "d'ufficio" allo scopo di adeguare, correggere ed aggiornare il PI vigente.

1.3 Elaborati della variante

Vengono riassunti di seguito gli elaborati introdotti e gli elaborati del PI vigente adeguamenti dalla Variante n. 10 al PI.

ELABORATI DELLA VARIANTE		
N°	Nome elaborato	note
R01	Relazione Tecnica	
R02	Repertorio normativo e cartografico della Variante	
R03	Valutazione di compatibilità idraulica	
R04	Rapporto ambientale – verifica di assoggettabilità	
R05	Dichiarazione di non necessità VINCA	
ELABORATI DEL PI VIGENTE		
N°	Nome elaborato	note
<i>Elaborati Grafici</i>		
Tav. 1.1	Zonizzazione. Territorio comunale Est scala 1:5.000	
Tav. 1.2	Zonizzazione. Territorio comunale Ovest scala 1:5.000	
Tav. 2.1	Vincoli. Territorio comunale Est scala 1:5.000	
Tav. 2.2	Vincoli. Territorio comunale Ovest scala 1:5.000	
Tav. 3	Vincoli navigazione aerea	
Tav. 4.1	Zone significative. LANZAGO scala 1:2.000	
Tav. 4.2	Zone significative. NERBON scala 1:2.000	

Tav. 4.3	Zone significative. SILEA OVEST scala 1:2.000	
Tav. 4.4	Zone significative. SILEA EST scala 1:2.000	
Tav. 4.5	Zone significative. CENDON scala 1:2.000	
Tav. 4.6	Zone significative. SANT'ELENA scala 1:2.000	
Tav. 4.7	Zone significative. CANTON scala 1:2.000	
Tav. 4.8	Zone significative. CLAUDIA AUGUSTA scala 1:2.000	
Tav. 4.9	Zone significative. MONTIRON scala 1:2.000	
Tav. 4.10	Zone significative. POZZETTO scala 1:2.000	

Schedature

A	Schede Accordi Pubblico Privato (A.P.P.)	
B	Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo	
C	Edifici con grado di protezione	
D	Schede Allevamenti Zootecnici	
L	Schede L - Allevamenti zootecnici interni al Parco	
K	Schede K - Attività produttive interne al Parco	
I	Schede I - Manufatti incongrui oggetto di credito edilizio da rinaturalizzazione	Elaborato introdotto dalla presente Variante

Elaborati Descrittivi

Doc. 1	Norme Tecniche Operative	
Doc. 2	Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale	
Doc. 3	Dimensionamento	
Doc. 6	Linee guida per l'applicazione della perequazione	
Doc. 7	Registro Crediti Edilizi e Crediti Edilizi da Rinaturalizzazione	Elaborato adeguato alla disciplina di cui alla L.R. 11/2004, L.R. 14/2017 e L.R. 13/2019 (Veneto 2050) inserendo la parte dedicata ai CER
Doc.8	Linee guida per la determinazione dei CE e CER	Elaborato introdotto dalla presente Variante

 Elaborati del PI vigente oggetto di modifica adeguati in fase di approvazione della Variante

 Elaborati introdotti dalla Variante e predisposti in fase di approvazione

2. QUADRO DI RIFERIMENTO PIANIFICATORIO

2.1 Piano Regolatore Comunale

2.1.1 CONTENUTI STRATEGICI: PAT

Il **Piano di Assetto del territorio PAT** del Comune di Silea è stato approvato Delibera di Giunta Provinciale n. 160 del 08/08/2016, successivamente, con Deliberazione n. 13 in data 12/05/2020 è stata approvata la **Variante n. 1 al Piano di Assetto del Territorio PAT**, relativa all'adeguamento alla L.R. n. 14/2017 in materia di contenimento del consumo di suolo.

A seguito dell'approvazione del PAT il PRG ha acquistato il valore e l'efficacia del primo Piano degli Interventi (primo PI), per le sole parti compatibili con il PAT.

2.1.2 CONTENUTI OPERATIVI: PI

Dalla data di entrata in vigore del PAT ad oggi si sono succedute n. 9 varianti al Piano degli Interventi, tutte consultabili nel sito web del Comune.

La **Variante n. 1** al Piano degli Interventi, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 6 aprile 2017, ha riguardato il perfezionamento di alcuni "Accordi Pubblico Privato" ai sensi dell'articolo 6 della Legge Regionale n. 11 del 2004, la realizzazione di opere pubbliche e la revisione puntuale dell'apparato normativo e del dimensionamento del Piano.

La **Variante n. 2**, in corso di redazione, si occupa delle attività economiche e più precisamente delle attività commerciali e degli adempimenti previsti dalla Legge Regionale n. 50 del 2012 (Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione Veneto) e dal Regolamento Regionale n. 1047 del 2013 (Indirizzi per lo sviluppo del sistema commerciale). I due dispositivi impongono ai comuni l'adeguamento dei propri strumenti urbanistici ai nuovi criteri dettati per la pianificazione locale, riassunti nell'articolo 2 del Regolamento e legati al nuovo "Approccio sequenziale", che determinano una rivisitazione delle condizioni di localizzazione delle strutture commerciali in base alla dimensione e alla tipologia.

La **Variante n. 3**, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 30/07/2018, ha definito gli interventi di recupero degli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo, modificato la disciplina puntuale di alcuni edifici con grado di protezione ubicati in ambito agricolo, precisato il perimetro di alcune zone territoriali omogenee con modifiche di carattere puntuale, il recesso delle previsioni edificatorie di alcune aree e, infine, individuato e/o confermato le previsioni riguardanti alcune opere e/o servizi pubblici.

La **Variante n. 4**, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 12/05/2020, ha provveduto a adeguare le cartografie e la disciplina urbanistica dello strumento urbanistico generale vigente (PRG del 2003 e successive Varianti) alle previsioni del Piano di Assetto del Territorio, nonché a recepire le definizioni uniformi aventi incidenza urbanistica presenti nel nuovo regolamento edilizio tipo.

La **Variante n. 5**, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 22/02/2021, ha previsto la modifica e l'inserimento di percorsi ciclo-pedonali e modifiche viarie.

La **Variante n. 6**, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 del 22/02/2021, ha recepito il progetto di riqualificazione degli impianti sportivi e quindi la ridefinizione della zona Fc dedicata all'impiantistica sportiva di Silea.

La **Variante n. 7**, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 51 del 22/12/2021, ha previsto il recepimento di una procedura di Sportello Unico per le Attività Produttive, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 ss.mm. e ii. e dell'art. 4 della L.R. n. 55/2012 ss.mm. e ii.

La **Variante n. 8**, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 13/04/2022, ha riguardato il perfezionamento di alcuni "Accordi Pubblico Privato" ai sensi dell'articolo 6 della Legge Regionale n. 11 del 2004.

La **Variante n. 9**, adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 21 del 18/04/2023, affronta il tema degli impianti di telefonia mobile.

Il Documento Programmatico Preliminare alla presente **Variante 10** è stato illustrato al consiglio comunale come da Deliberazione n. 66 del 19/12/2022 e tratta i seguenti temi:

1. **Contenuti della variante integrativi della disciplina di piano:** si tratta di aggiornamenti disciplinari mirati ad agevolare gli interventi di rigenerazione urbana e territoriale aggiornando l'istituto del credito edilizio:
 - a) *Normativa del credito:* aggiornamento della disciplina del credito ai sensi delle linee guida regionali di cui all' allegato A alla DGR n. 263 del 02 marzo 2020. In particolare l'aggiornamento normativo prevede l'introduzione delle norme che disciplinano i crediti da rinaturalizzazione introdotti dalla L.R. 14/19 (Veneto 2050). Ovvero i crediti edilizi mirati alla riqualificazione del territorio agricolo e che vengono riconosciuti a fronte della demolizione di edifici che comportano situazioni di degrado con successivo obbligatorio ripristino delle condizioni naturali del suolo.
 - b) *Variante Edifici incongrui:* l'art.4 della L.R. 14/19 (veneto 2050) prevede che gli edifici "incongrui" di cui sopra ovvero che producono crediti da rinaturalizzazione siano individuati su proposta dei proprietari a seguito della pubblicazione di un bando da parte dell'amministrazione comunale ed assunti nel piano degli interventi con specifica variante cartografica;
 - c) *Linee Guida Credito:* l'allegato A alla DGR n. 263 del 02 marzo 2020 definisce le modalità generali per la quantificazione e localizzazione dei crediti. Tali indirizzi vanno poi contestualizzati per ogni territorio attraverso la redazione di specifiche linee guida per la determinazione dei crediti edilizi. Le linee guida sono quindi uno strumento a supporto dell'applicazione delle norme sui crediti edilizi che potranno essere di volta in volta riadattate in relazione alle dinamiche evolutive del mercato immobiliare.
2. **Contenuti della variante in riferimento al disegno del piano:**
 - a) *Piani attuativi:* aggiornamento/revisione di alcuni contenuti del piano riferiti ad aree soggette Piano urbanistico attuativo o Progetto unitario. In particolare andrà verificato lo stato di attuazione dei Piani attuativi vigenti ed individuate gli interventi necessari per agevolare l'attuazione dei piani "rimasti sulla carta" e collegati alla realizzazione di opere pubbliche o ad interventi di rigenerazione/riqualificazione urbana.
 - b) *Annessi rustici:* la variante prevede la raccolta di manifestazioni di interesse per la riclassificazione di annessi rustici non più funzionali alla conduzione del fondo agricolo. Tali annessi se in possesso dei requisiti di legittimità e non più funzionalità agricola (entrambi requisiti formalmente attestati dal proponente), potranno essere riconvertiti ad usi compatibili con l'area agricola e con la loro localizzazione rispetto al sistema dei sottoservizi e dell'accessibilità.
 - c) *Accordi:* nell'ambito della variante potranno essere valutate proposte di accordo pubblico privato ai sensi dell'art.6 della LR 11/2004. Si tratta di accordi tra amministrazione e privati per la trasformazione di aree con particolari complessità o che necessitano di un coordinamento in quanto comprendenti diverse modifiche cartografiche o normative. La valutazione di ammissibilità degli accordi, oltre che sul versante tecnico/urbanistico si basa sulla ricaduta pubblica dell'intervento ovvero gli accordi potranno essere considerati solo in base al loro rilevante interesse pubblico.
3. **Contenuti di "manutenzione" del piano:** la variante affronta alcune modifiche puntuali con carattere di ripetitività ovvero che appartengono al normale regime di "governo" ed evoluzione del piano in risposta a richieste che provengono dalla cittadinanza o dagli uffici comunali e sono compatibili e coerenti con l'attuale disciplina del PRC:
 - a. *Varianti verdi:* riclassificazione di aree edificabili in area prive di edificabilità ai sensi della L.R. n. 4/2015. La Legge Regionale Veneto 16 marzo 2015, n. 4, entrata in vigore il 4 aprile 2015, prevede, all'articolo 7, che chiunque abbia interesse, può presentare la richiesta di riclassificazione di aree edificabili, affinché esse siano private della potenzialità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e siano rese inedificabili.
 - b. *Aggiornamenti cartografici e normativi:* modifiche normative, cartografiche o della zonizzazione conseguenti al recepimento dello stato dei luoghi o della pianificazione o mirati alla risoluzione di errori cartografici e/o incongruenze;

La presente **variante n. 10 al PI** tratta solo alcuni dei temi di cui sopra in quanto riconducibili a diverse procedure approvative e valutative specifiche in particolare per quanto riguarda il procedimento VAS, in particolare vengono affrontati dalla presente variante i temi 1.a, 1.b, 1.c, 2.b e 3.b mentre i restanti temi, caratterizzati da procedure e tempistiche di diverso tipo, verranno affrontati con successivi procedimenti di variante.

3. SINTESI E TIPOLOGIA DELLE MODIFICHE INTRODOTTE

3.1 Elenco modifiche puntuali a seguito **Manifestazioni d'interesse**

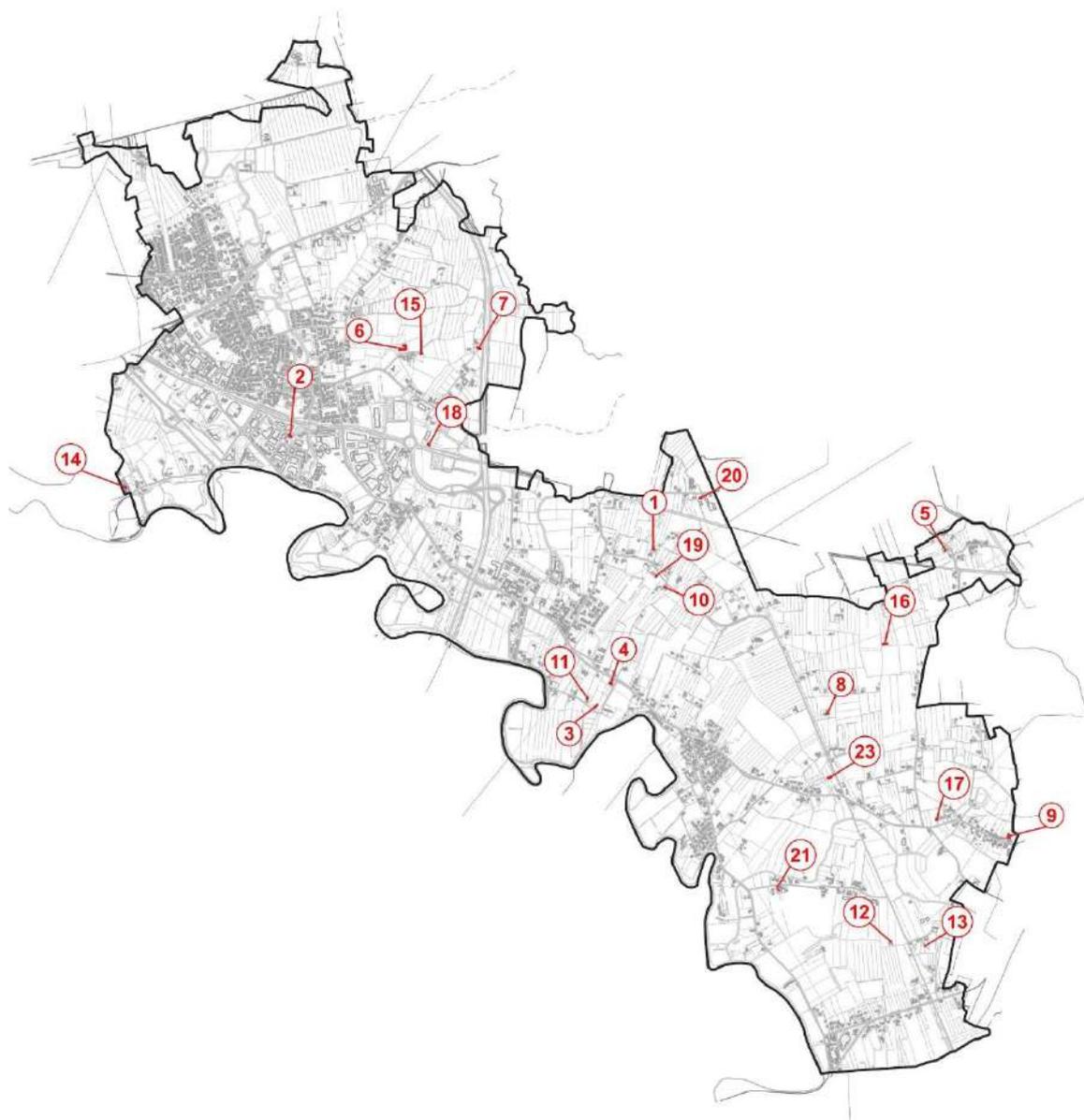
Vengono introdotte n. 24 modifiche puntuali al PI a seguito dell'accoglimento di alcune istanze presentate dalla cittadinanza.

Si precisa che nessuna modifica di cui alla presente variante comporta consumo di suolo ai sensi della L.R. 14/2017.

N. MODIFICA	RIF. RCHIESTA			TIPOLOGIA VARIANTE
	N.	PROT.	DATA	
1	3	prot. n. 1396	25/01/2023	Annessi rustici non più funzionali alla conduzione del fondo
2	6	prot. n. 1991	02/02/2023	Allineamento cartografico viabilità
3	8	prot. n. 2422	08/02/2023	Annessi rustici non più funzionali alla conduzione del fondo
4	9	prot. n. 2503	09/02/2023	Annessi rustici non più funzionali alla conduzione del fondo
5	12	prot. n. 2	16/02/2023	Annessi rustici non più funzionali alla conduzione del fondo
6	17	Prot. n. 3107	17/02/2023	Annessi rustici non più funzionali alla conduzione del fondo
7	18	prot. n. 3110	17/02/2023	Individuazione di un manufatto incongruo oggetto di credito edilizio da rinaturalizzazione
8	19	prot. n. 3118	17/02/2023	Annessi rustici non più funzionali alla conduzione del fondo
9	20	prot. n. 3128	17/02/2023	Modifica perimetrazione PUA
10	21	prot. n. 3161	17/2/2023	Annessi rustici non più funzionali alla conduzione del fondo
11	22	prot. n. 3162	17/02/2023	Annessi rustici non più funzionali alla conduzione del fondo
12	26	prot. n. 3217	20/02/2023	Annessi rustici non più funzionali alla conduzione del fondo

N. MODIFICA	RIF. RICHIESTA			TIPOLOGIA VARIANTE
	N.	PROT.	DATA	
13	27	prot. n. 3218	20/02/2023	Annessi rustici non più funzionali alla conduzione del fondo.
14	29	prot. n. 3220	20/02/2023	Annessi rustici non più funzionali alla conduzione del fondo.
15	30	prot. n. 3221	20/02/2023	Annessi rustici non più funzionali alla conduzione del fondo (modifica normativa alla scheda esistente).
16	32	prot. n. 3224	20/02/2023	Annessi rustici non più funzionali alla conduzione del fondo.
17	39	prot. n. 3322	20/02/2023	Cambio grado di protezione edifici storico-testimoniali (modifica di tipo esclusivamente normativo)
18	40	prot. n. 3382	21/02/2023	Recupero e iscrizione in RECREC credito edilizio (modifica di tipo esclusivamente normativo)
19	42	prot. n. 3413	22/02/2023	Annessi rustici non più funzionali alla conduzione del fondo
20	45	prot. n. 3418	21/02/2023	Annessi rustici non più funzionali alla conduzione del fondo
21	47	prot. n. 3420	21/02/2023	Annessi rustici non più funzionali alla conduzione del fondo
22	50	Prot. n. 20871	12/11/2023	Trascrizione crediti edilizi in RECREC (modifica di tipo esclusivamente normativo)
23	54	Prot. n. 19788	13/10/2023	Annessi rustici non più funzionali alla conduzione del fondo

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA DEGLI AMBITI OGGETTO DI MODIFICA CARTOGRAFICA INTRODOTTI A SEGUITO DI RICHIESTE PUNTUALI



3.2 Elenco modifiche a seguito Richieste d'ufficio

Vengono introdotte le seguenti modifiche "d'ufficio" alla disciplina di piano.

N. MODIFICA D'UFFICIO	SINTESI	TIPOLOGIA
1	Aggiornamento della normativa relativa agli annessi non più funzionali alla conduzione del fondo di cui all'art. 39 delle NTO del PI e alle linee guida per l'applicazione della perequazione.	Modifica normativa
2	Modifica dell'art. 32, comma 15 delle NTO del PI vigente rispetto alla possibilità di realizzare depositi per attrezzi, ai sensi art. 44 L.R. 11/2004 comma 5, e box cavalli in adeguamento alla L.R. 11/2004.	Modifica normativa
3	Viene inserita una precisazione, all'art. 23 comma 10 delle NTO del PI, relativa alla certificazione finale di bonifica dell'area del PUA n. 26.	Modifica normativa
4	Viene effettuato un aggiornamento dell'art. 14 introducendo la disciplina relativa ai crediti edilizi da rinaturalizzazione di cui alle L.R. 11/2004, L.R. 14/2017 e L.R. 13/2019 (Veneto 2050). Tale adeguamento prevede, oltre all'aggiornamento dell'art. 14 delle NTO del PI vigente, la predisposizione di linee guida per il calcolo dei crediti edilizi e dei crediti edilizi da rinaturalizzazione, allegate al PI, e l'aggiornamento del REC vigente.	Modifica normativa
5	Si introduce una precisazione all'allegato A "Tabella edifici con grado di protezione", art. 2 "Tabella Per La Tutela E Riutilizzo Dei Beni Culturali E Ambientali", rispetto alla destinazione commerciale/direzionale del fabbricato n. 15 posto in ZTD D5 ed identificato al Catasto fabbricati sez. A Fg. 7 Mn. 130.	Modifica normativa
6	In seguito alle variazioni pervenute dall'ente gestore rispetto al "Rifacimento metanodotto Mestre - Trieste DN 400 (16") - DP 75 bar - ed opere connesse", si rende necessario l'aggiornamento del tracciato del metanodotto che transita nel territorio comunale in oggetto.	Modifica cartografica
7	In seguito alle variazioni pervenute dall'ente gestore si rende necessario l'aggiornamento degli elettrodotti presenti sul territorio comunale, in particolare con l'eliminazione dell'elettrodotto Villabona-Fanna.	Modifica cartografica
8	La modifica prevede l'aggiornamento del limite della zona produttiva D1/1 "Faoma" in quanto si sono riscontrate alcune incongruenze.	Modifica cartografica
9	La presente modifica prevede l'individuazione in cartografia della pista ciclabile di collegamento tra la ZTO C2/12, Via Ponticelli, lungo Via Alzaia e Via Pantiera in quanto non presente nel PI vigente.	Modifica cartografica
10	La modifica si rende necessaria a seguito dell'approvazione del PGRA in vigore dal 5/2/2022 che sostituisce la disciplina del PAI rispetto alle zone di pericolosità idraulica. Tale modifica prevede sia l'inserimento del tema della pericolosità idraulica negli elaborati del PI relativi ai vincoli in sostituzione dei temi del PAI, sia l'aggiornamento dell'art. 40 delle NTO del PI vigente. Infine, l'aggiornamento dell'articolo 40 delle NTO del PI, prevede anche il recepimento di alcune indicazioni pervenute dal Consorzio di Bonifica (prot. 17129 del 8/11/2013) e già contenute nel PAT vigente.	Modifica normativa e cartografica
11	Adeguamento cartografico con individuazione di un edificio con vincolo monumentale (ex Biblioteca) con conseguente aggiornamento dell'art. 48 delle NTO del PI vigente e dell'allegato A "Tabella edifici con	Modifica normativa e cartografica

N. MODIFICA D'UFFICIO	SINTESI	TIPOLOGIA
	grado di protezione”, art. 2 “Tabella Per La Tutela E Riuso Dei Beni Culturali E Ambientali”	
12	Si rileva una incongruenza rispetto alla rappresentazione cartografica di un tratto denominato Via Franceniga, in particolare rispetto allo stato di fatto e alla rappresentazione catastale.	Modifica cartografica
13	In seguito ad una verifica puntuale è stato segnalato un errore rispetto al vincolo paesaggistico riportato negli elaborati cartografici all'altezza della rotonda tra la Strada provinciale Treviso-Mare e Via Pantiera, la presente modifica introduce quindi una correzione a tale incongruenza.	Modifica cartografica
14	Recepimento Piano antenne nelle Norme Tecniche di Attuazione	Modifica normativa
15	Aggiornamento dimensionamento di piano in seguito all'acquisizione di volume demolito	Modifica normativa
16	Modifica dell'articolo 25 "ZTO D1 artigianali e industriali" comma 9.	Modifica normativa

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA DEGLI AMBITI OGGETTO DI MODIFICA CARTOGRAFICA "D'UFFICIO"



4. DESCRIZIONE DELLE MODIFICHE

4.1 Modifiche conseguenti a manifestazioni di interesse

Modifica n. 1	<i>Tipologia</i>	Annessi rustici non più funzionali alla conduzione del fondo
	<i>Localizzazione</i>	ATO AP.3 - Via Malviste

CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE

Obiettivi/Finalità e strategie adottate

La modifica è introdotta a seguito del recepimento di una richiesta pervenuta all'Amministrazione con prot. 1396 del 25/01/2023 relativa all'individuazione di due fabbricati come annessi rustici non più funzionali alla conduzione del fondo agricolo.

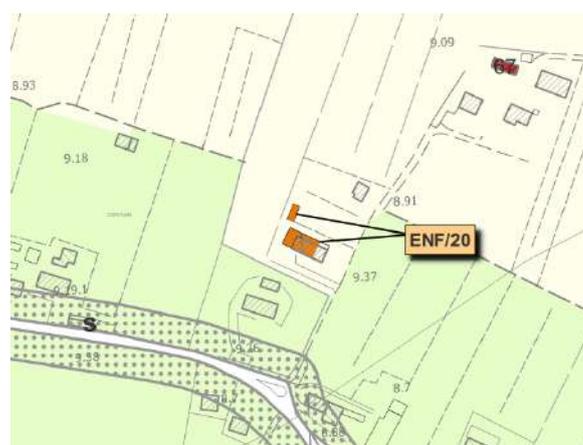
Alla richiesta è stata allegata l'autocertificazione di non esercizio dell'attività agricola nei fabbricati oggetto di richiesta.

Descrizione della variante e delle modifiche introdotte

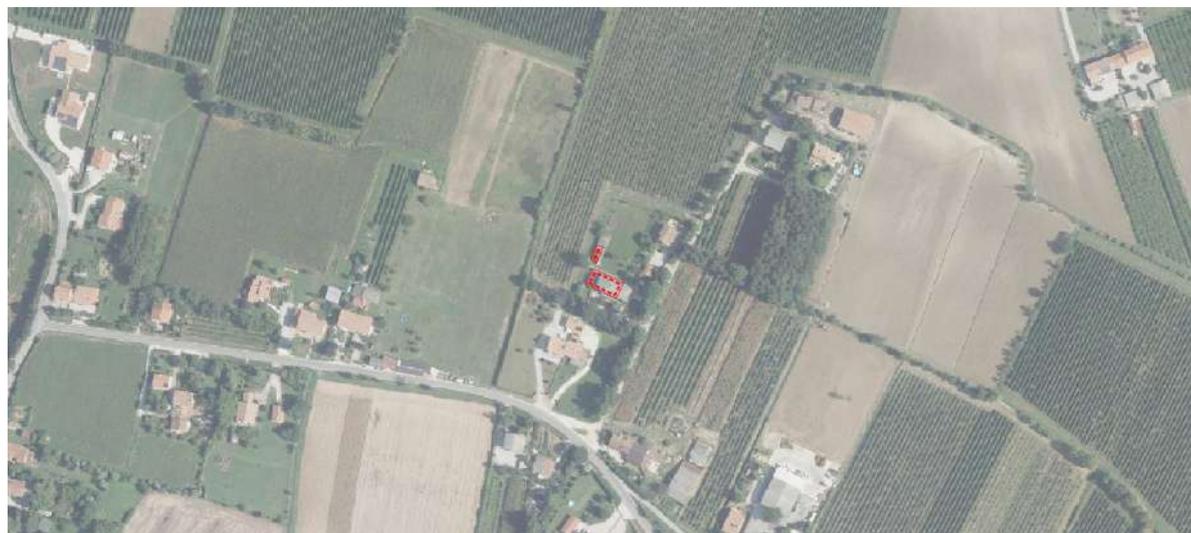
La variante comporta l'individuazione di un nuovo edificio non funzionale alla conduzione agricola del fondo che viene individuato ai sensi dell'art. 39 delle NTA del PI vigente, tale fabbricato viene numerato progressivamente ENF/20 e comporta la redazione di una scheda di cui all'elaborato 17 del PI vigente "Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo".

Modifiche introdotte al PI vigente (estratto delle tavole relative alla zonizzazione in scala 1:5.000)

Stato di Fatto	Variante
Zonizzazione e temi: - ZTO E3 agricolo-produttiva, art. 36.	Zonizzazione e temi: - ZTO E3 agricolo-produttiva, art. 36; - Edificio non funzionale alla conduzione agricola del fondo, art. 39.



CARATTERISTICHE DELLE AREE INTERESSATE DALLA VARIANTE



ESTRATTO ORTOFOTO CON INDIVIDUAZIONE AMBITO DI VARIANTE



PIANO DI GESTIONE DEL RISCHIO GRANDI ALLUVIONI "PGRA":

- *Nessun tema presente.*

Inquadramento programmatico comunale (PI)



PI VIGENTE - ZONIZZAZIONE

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- ZTO E3 agricolo-produttiva, art. 36.



PI VIGENTE - VINCOLI

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Nessun tema presente.

Compatibilità della modifica:

La modifica è compatibile con la tavola dei vincoli del PI vigente in quanto non sono presenti temi e criticità nell'ambito di variante.

Inquadramento programmatico comunale (PAT)



TAV.1 VINCOLI

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Nessun tema presente.

Compatibilità della modifica:

La modifica è compatibile con la tavola 1 del PAT in quanto non sono presenti temi e criticità nell'ambito di variante.



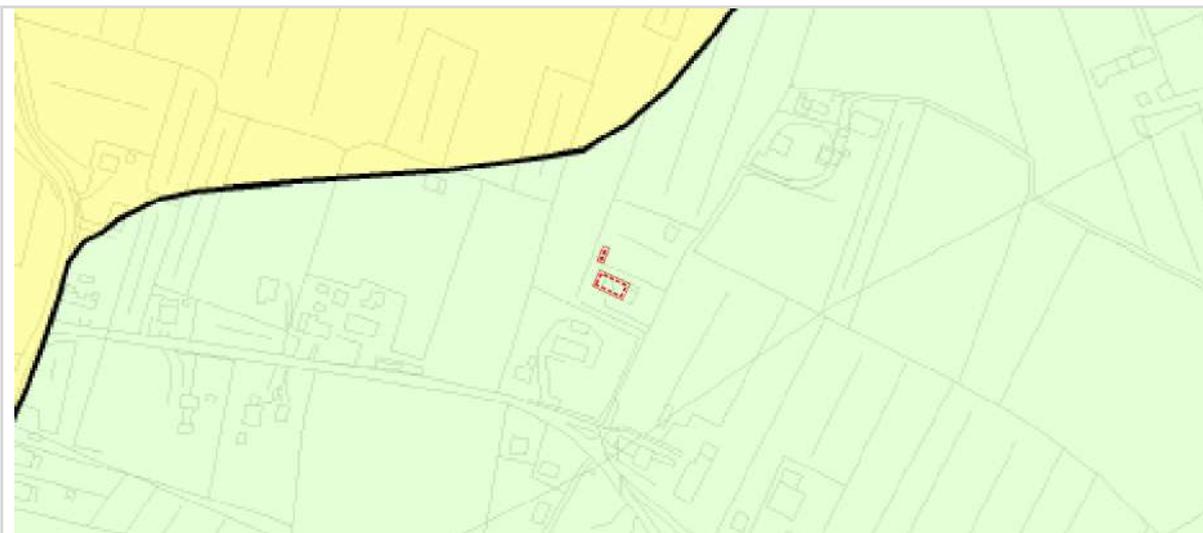
TAV.2 INVARIANTI

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Nessuna invariante presente nell'ambito di modifica.

Compatibilità della modifica:

La modifica è compatibile con la tavola 2 del PAT in quanto non sono presenti temi e criticità nell'ambito di variante.



TAV.3 FRAGILITA'

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Aree idonee (porz.), art. 20.

Compatibilità della modifica:

Ai sensi dell'art.20 delle NTO l'intervento, sebbene localizzato in zona idonea e senza previsioni di variazione delle superfici potenzialmente impermeabilizzate, dovrà essere coerente con le prescrizioni riportate e in particolare dovrà promuovere gli interventi volti alla riparazione e al consolidamento dell'esistente o alla stabilizzazione di eventuali dissesti, e/o comunque in grado di migliorare le attuali condizioni geologico-idrauliche e di mitigare il rischio.



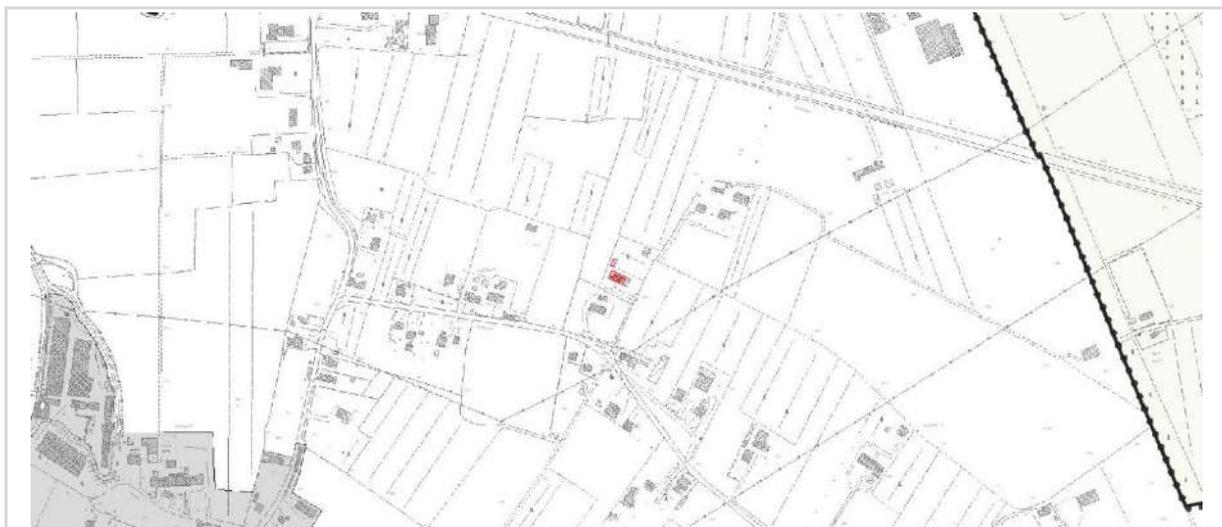
TAV.4 TRASFORMABILITA' (b)

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Area di connessione naturalistica (buffer zone), art. 37.

Compatibilità della modifica:

La modifica introdotta è compatibile con i temi della tavola 4 in quanto non comporta modifiche all'area di connessione naturalistica interessando esclusivamente alcuni locali già esistenti per i quali si accerta la non più funzionalità alla conduzione del fondo agricolo.



AMBITI DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA (L.R. N. 14/2019):

L'area non rientra negli *ambiti di urbanizzazione consolidata* (L.R. n. 14/2019) e, non comportando riclassificazioni alla zonizzazione, **non comporta consumo di suolo.**

Stato ambientale dei luoghi

Dal punto di vista ambientale, l'ambito in cui si inserisce l'area oggetto di modifica, è posto in una zona agricola caratterizzata da una modesta frammentarietà dovuta alla presenza di diverse abitazioni private e infrastrutture viarie anche di valenza regionale (Treviso Mare).

Non si rilevano particolari caratteristiche ambientali nell'ambito soggetto a variante la quale non prevede in ogni caso variazioni in termini di edificazione o consumo di suolo ai sensi della L.R. 14/2017.

Modifica n. 2	<i>Tipologia</i>	Allineamento cartografico viabilità
	<i>Localizzazione</i>	ATO AF.2 - Via Sile

CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE

Obiettivi/Finalità e strategie adottate

La modifica è introdotta a seguito del recepimento di una richiesta pervenuta all'Amministrazione con prot. 1991 del 02/02/2023 relativa all'allineamento della zonizzazione allo stato di fatto e allo stato previgente del PI.

Descrizione della variante e delle modifiche introdotte

La variante comporta la riclassificazione di una porzione di zona, indicata nel PI come viabilità esistente, ma di fatto di pertinenza di un'abitazione privata e parte della zona artigianale D1 adiacente alla quale viene riassegnata.

Modifiche introdotte al PI vigente (estratto delle tavole relative alla zonizzazione in scala 1:5.000)

Stato di Fatto	Variante
Zonizzazione e temi: - Viabilità.	Zonizzazione e temi: - ZTO D1 - artigianale e industriale, art. 25.



CARATTERISTICHE DELLE AREE INTERESSATE DALLA VARIANTE



ESTRATTO ORTOFOTO CON INDIVIDUAZIONE AMBITO DI VARIANTE



PIANO DI GESTIONE DEL RISCHIO GRANDI ALLUVIONI "PGRA":

- *Nessun tema presente.*

Inquadramento programmatico comunale (PI)



PI VIGENTE - ZONIZZAZIONE

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Viabilità.



PI VIGENTE - VINCOLI

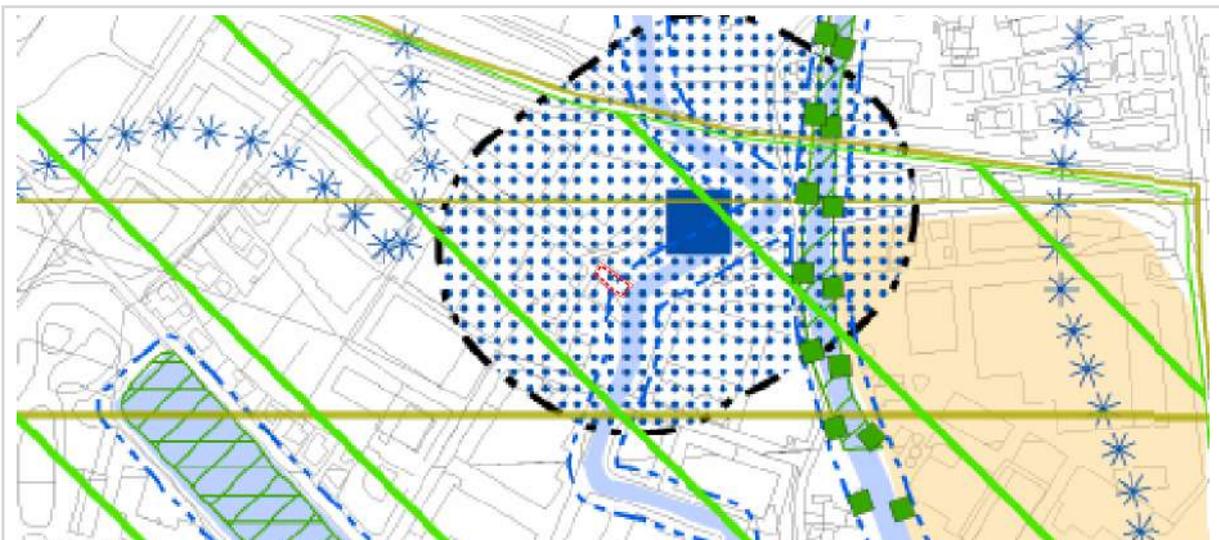
Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Fascia di rispetto depuratore, art. 50;
- Area non idonea (PAT), art. 52;
- Servitù idraulica, art. 52.

Compatibilità della modifica:

La modifica è compatibile con la tavola dei vincoli del PI vigente in quanto si tratta dell'allineamento della cartografia di piano allo stato reale dei luoghi con la correzione di una discrepanza individuata rispetto agli elaborati previgenti.

Inquadramento programmatico comunale (PAT)



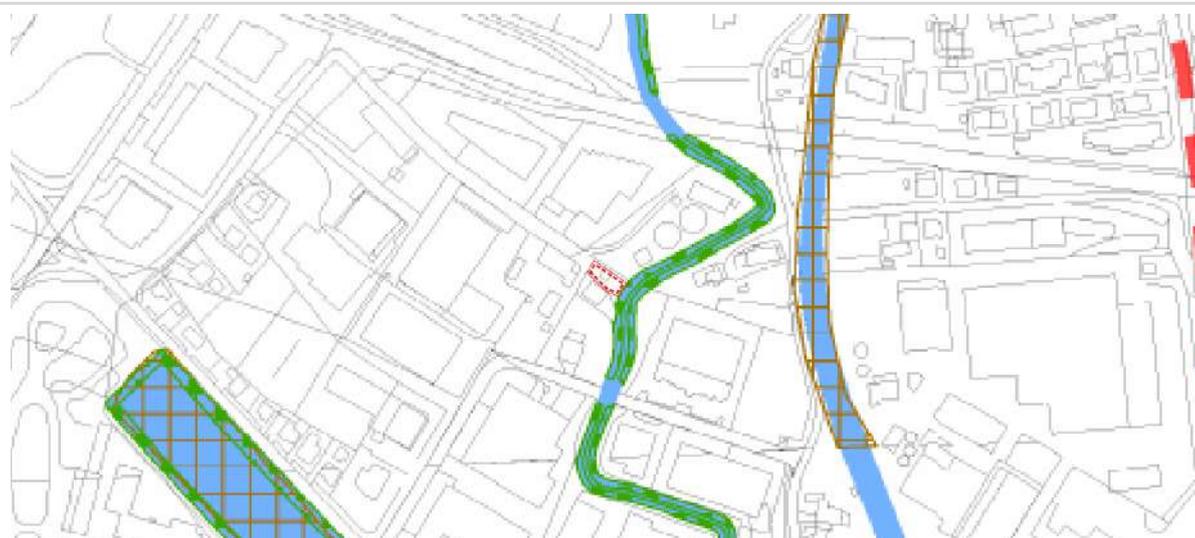
TAV.1 VINCOLI

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Rispetto Depuratore;
- Ambiti naturalistici di livello regionale (art. 19 Nd.A. del PTRC);
- Vincolo Paesaggistico D.Lgs 42/2004 – Aree di notevole interesse pubblico (art. 136);
- Vincolo Paesaggistico D. Lgs 42/2004 – Corsi d'acqua (art. 142 lett. c).

Compatibilità della modifica:

La modifica è compatibile con la tavola dei vincoli del PAT in quanto si tratta dell'allineamento della cartografia di piano allo stato reale dei luoghi con la correzione di una discrepanza individuata rispetto agli elaborati previgenti.



TAV.2 INVARIANTI

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Nessuna invariante presente nell'ambito di modifica.

Compatibilità della modifica:

La modifica è compatibile con la tavola 2 del PAT in quanto non sono presenti temi e criticità nell'ambito di variante.



TAV.3 FRAGILITA'

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Aree idonee a condizione di tipo "a" (porz.), art. 20;
- Aree non idonee (porz.), art. 20;
- Zone di tutela – Art. 41 L.R. 11/2004.

Compatibilità della modifica:

La modifica è compatibile con la tavola delle fragilità del PAT vigente in quanto si tratta dell'allineamento della cartografia di piano allo stato reale dei luoghi con la correzione di una discrepanza individuata rispetto agli elaborati previgenti.



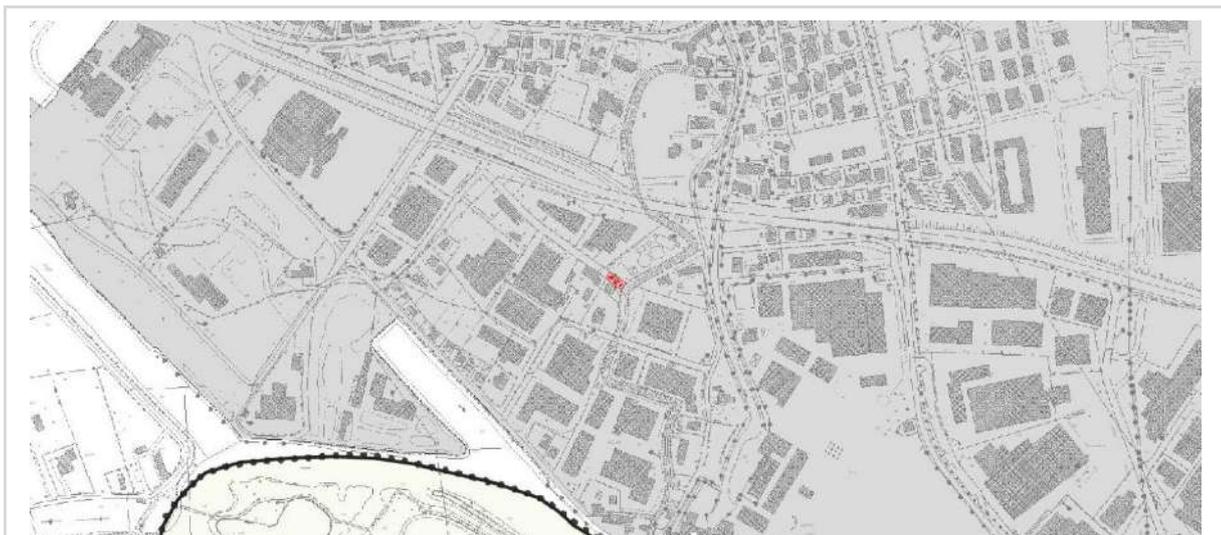
TAV.4 TRASFORMABILITA' (b)

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Nessun tema presente.

Compatibilità della modifica:

La modifica è compatibile con la tavola 4 del PAT in quanto non sono presenti temi e criticità nell'ambito di variante.



AMBITI DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA (L.R. N. 14/2019):

L'area è ricompresa negli *ambiti di urbanizzazione consolidata* (L.R. n. 14/2019) e **non comporta consumo di suolo.**

Stato ambientale dei luoghi

Dal punto di vista ambientale, l'ambito in cui si inserisce l'area oggetto di modifica, è posto in zona urbana e non vengono riscontrate caratteristiche di rilievo.

Modifica n. 3	<i>Tipologia</i>	Annessi rustici non più funzionali alla conduzione del fondo
	<i>Localizzazione</i>	ATO AF.3 - Via Colotti

CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE

Obiettivi/Finalità e strategie adottate

La modifica è introdotta a seguito del recepimento di una richiesta pervenuta all'Amministrazione con prot. 2422 del 08/02/2023 relativa all'individuazione di due fabbricati, di cui uno individuato come storico-testimoniale, come annessi rustici non più funzionali alla conduzione del fondo agricolo.

Alla richiesta è stata allegata l'autocertificazione di non esercizio dell'attività agricola nei fabbricati oggetto di richiesta.

Descrizione della variante e delle modifiche introdotte

La variante comporta l'individuazione di un nuovo edificio non funzionale alla conduzione agricola del fondo che viene individuato ai sensi dell'art. 39 delle NTA del PI vigente, tale fabbricato viene numerato progressivamente ENF/21 e comporta la redazione di una scheda di cui all'elaborato 17 del PI vigente "Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo".

Modifiche introdotte al PI vigente (estratto delle tavole relative alla zonizzazione in scala 1:5.000)

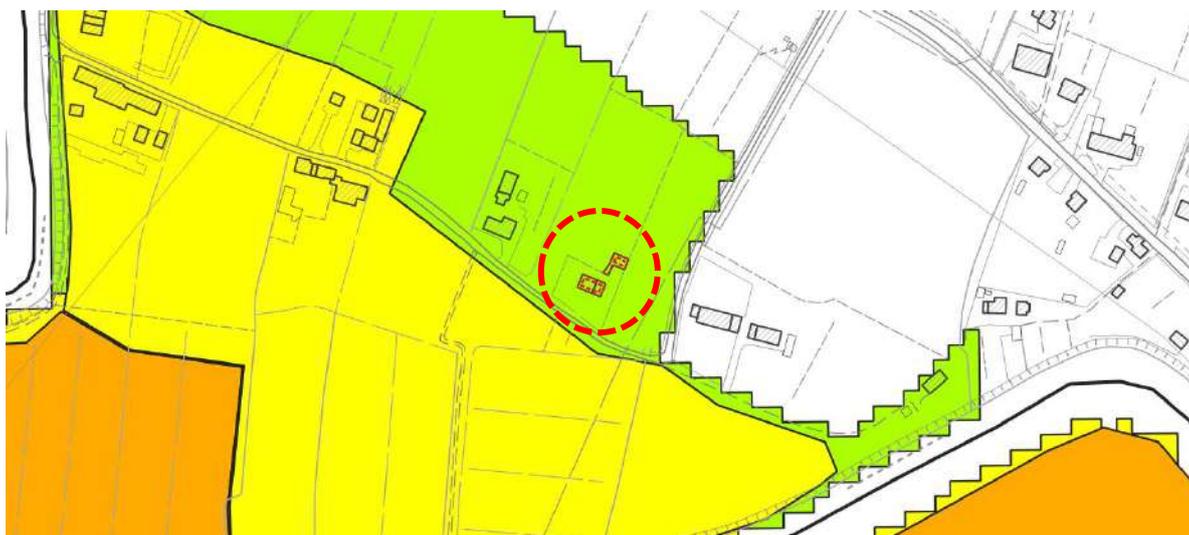
Stato di Fatto	Variante
Zonizzazione e temi: <ul style="list-style-type: none"> - ZTO Ec - agricola ad orientamento culturale, art. 34; - Edificio con grado di protezione n. 91 – art. 11, all. A. 	Zonizzazione e temi: <ul style="list-style-type: none"> - ZTO Ec - agricola ad orientamento culturale, art. 34; - Edificio con grado di protezione n. 91 – art. 11, all. A; - Edificio non funzionale alla conduzione agricola del fondo, art. 39.



CARATTERISTICHE DELLE AREE INTERESSATE DALLA VARIANTE



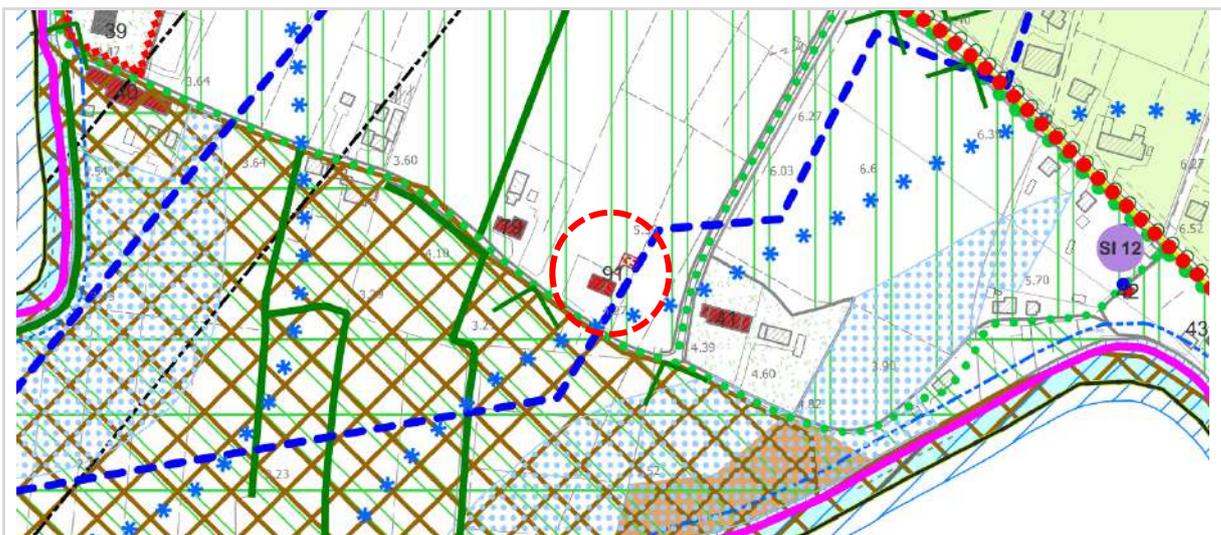
ESTRATTO ORTOFOTO CON INDIVIDUAZIONE AMBITO DI VARIANTE



PIANO DI GESTIONE DEL RISCHIO GRANDI ALLUVIONI "PGRA":

- Pericolosità idraulica moderata (P1).

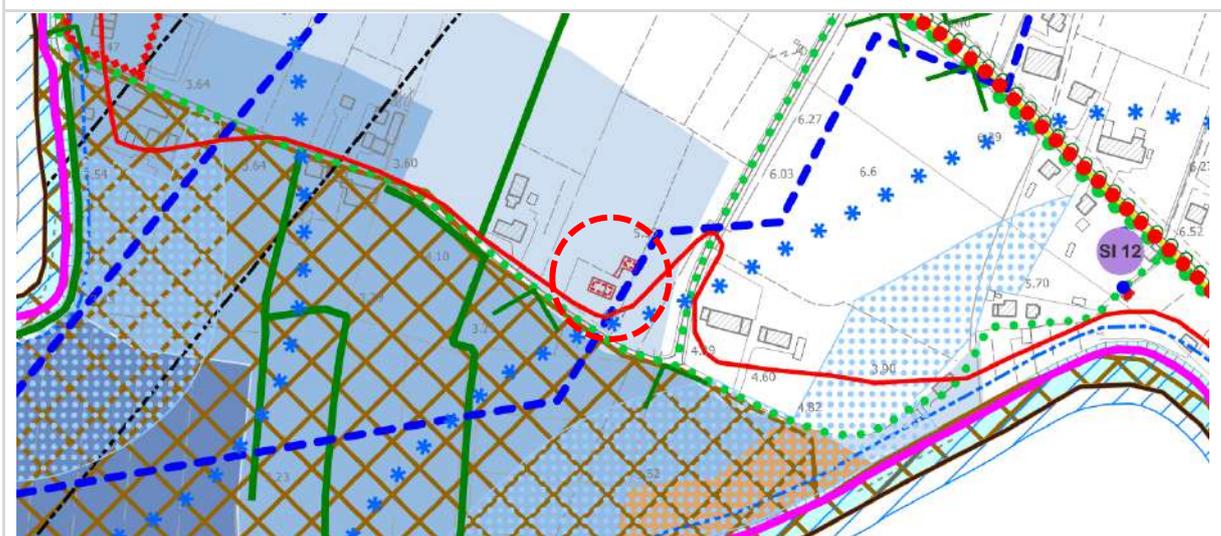
Inquadramento programmatico comunale (PI)



PI VIGENTE - ZONIZZAZIONE

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- ZTO Ec - agricola ad orientamento culturale, art. 34.



PI VIGENTE - VINCOLI

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) - Area a moderata pericolosità idraulica (P1), art. 40.

Compatibilità della modifica:

La modifica è compatibile con la tavola dei vincoli del PI vigente in quanto il tema relativo alla pericolosità idraulica del PAI è di fatto superato dall'approvazione del PGRA.

Inquadramento programmatico comunale (PAT)



TAV.1 VINCOLI

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Area a pericolosità idraulica e idrogeologica in riferimento al P.A.I. – P1 – Pericolo moderato;
- Ambiti naturalistici di livello regionale (art. 19 Nd.A. del PTRC);
- Vincolo Paesaggistico D.Lgs 42/2004 – Aree di notevole interesse pubblico (art. 136).

Compatibilità della modifica:

Il tema individuato nella tavola 1 del PAT relativa alla pericolosità in riferimento al PAI è di fatto superata in seguito all'introduzione del PGRA i cui estratti sono riportati negli inquadramenti precedenti (P1).

Rispetto agli altri temi individuati nella tavola 1 del PAT si ritiene che, essendo la modifica attinente esclusivamente al fabbricato esistente, non ci sia contrasto con gli stessi.



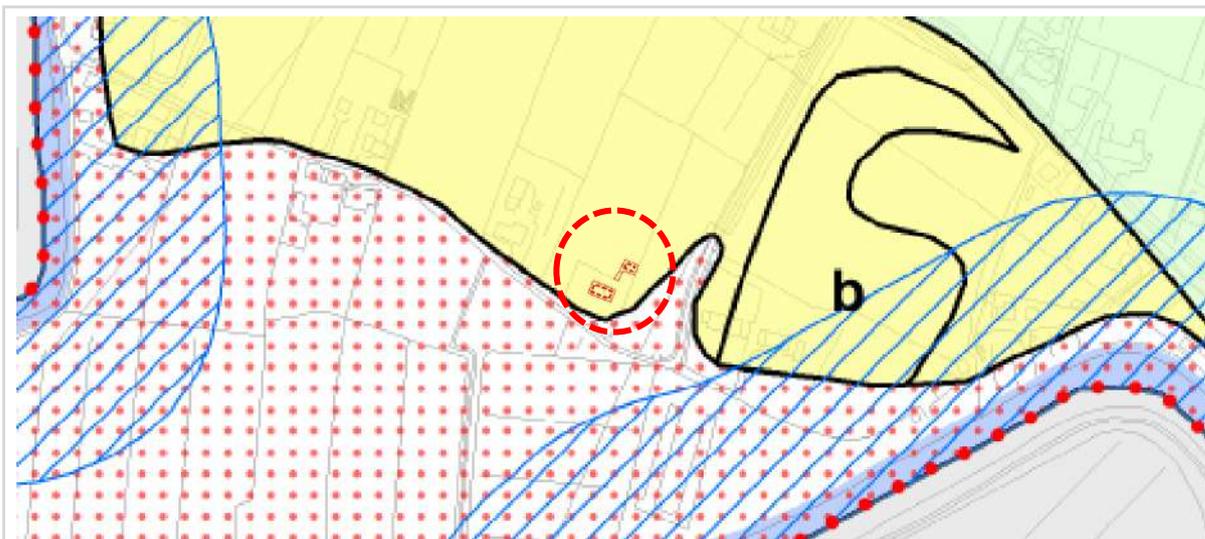
TAV.2 INVARIANTI

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Sistema dell'edilizia con valore storico ambientale esterna ai centri storici (porz.), art. 18.

Compatibilità della modifica:

La modifica è compatibile con la tavola 2 del PAT in quanto il riconoscimento della cessazione dell'attività agricola nel fabbricato oggetto di variante non è in contrasto con la tutela del fabbricato stesso riconosciuto come di valore storico e testimoniale, tale categorizzazione, e conseguenti prescrizioni, rimangono in ogni caso vigenti.



TAV.3 FRAGILITA'

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Aree idonee a condizione di tipo "a" (porz.), art. 20.

Compatibilità della modifica:

La modifica non è in contrasto con i temi di cui alla tavola 3 del PAT in quanto non sono previsti interventi di edificazione o ampliamento del fabbricato esistente.



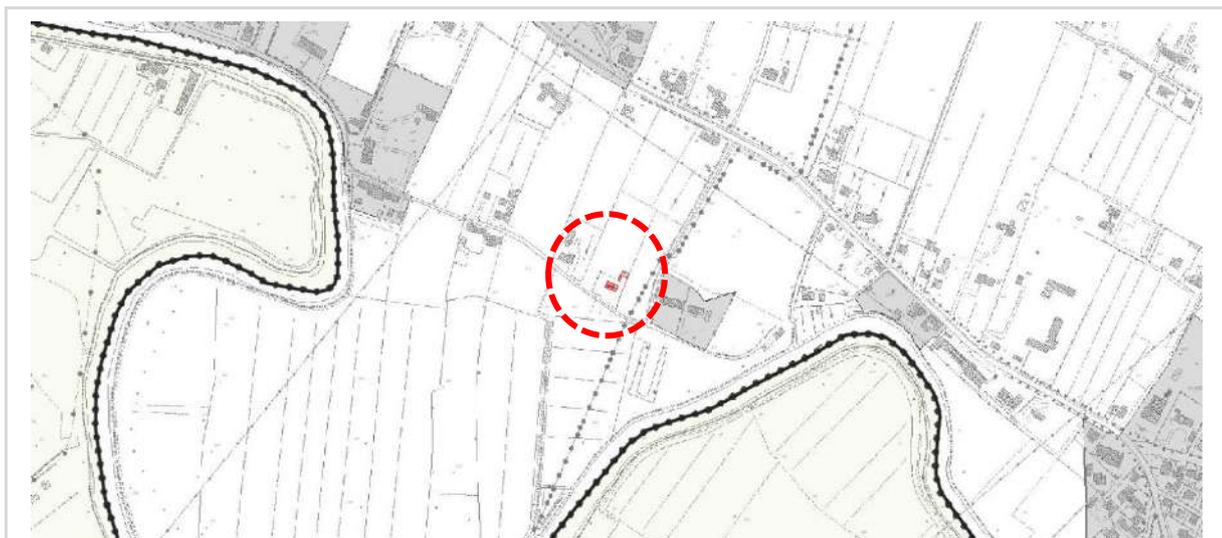
TAV.4 TRASFORMABILITA' (b)

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Edifici e complessi di valore monumentale testimoniale, art. 24;
- Pertinenze scoperte da tutelare, art. 24;
- Aree di urbanizzazione consolidata, art. 25;
- Aree di completamento, art. 37.

Compatibilità della modifica:

La modifica non prevede interventi che comportino la compromissione delle componenti ambientali presenti in quanto riconosce esclusivamente la cessazione della funzione agricola nel fabbricato di cui alla modifica.



AMBITI DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA (L.R. N. 14/2019):

L'area non è ricompresa negli *ambiti di urbanizzazione consolidata* (L.R. n. 14/2019) e, non introducendo modifiche alla zonizzazione vigente, **non comporta consumo di suolo.**

Stato ambientale dei luoghi

Dal punto di vista ambientale, l'ambito in cui si inserisce l'area oggetto di modifica, è posto in una zona agricola caratterizzata da una buona integrità con la presenza di alcune abitazioni poste essenzialmente lungo la viabilità esistente. Persistono alcune componenti ambientali dovute alla vicinanza con il Fiume Sile e il relativo parco ma non prevedendo, nell'ambito soggetto a variante, variazioni in termini di edificazione o consumo di suolo ai sensi della L.R. 14/2017, non si rilevano criticità particolari.

Modifica n. 4

<i>Tipologia</i>	Annessi rustici non più funzionali alla conduzione del fondo
<i>Localizzazione</i>	ATO AF.3 - Via Sant'Elena

CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE**Obiettivi/Finalità e strategie adottate**

La modifica è introdotta a seguito del recepimento di una richiesta pervenuta all'Amministrazione con prot. 2503 del 09/02/2023 relativa all'individuazione di un fabbricato come annesso rustico non più funzionale alla conduzione del fondo agricolo.

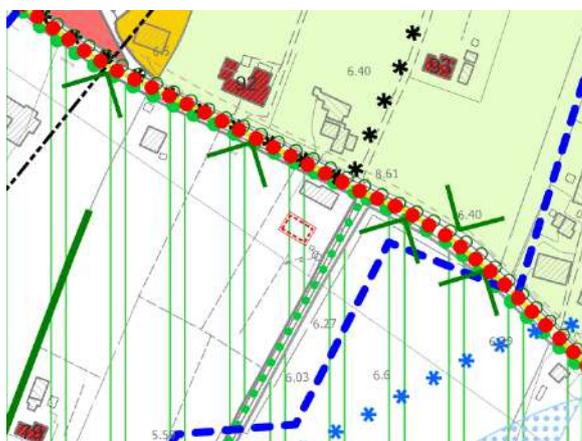
Alla richiesta è stata allegata l'autocertificazione di non esercizio dell'attività agricola nel fabbricato oggetto di richiesta.

Descrizione della variante e delle modifiche introdotte

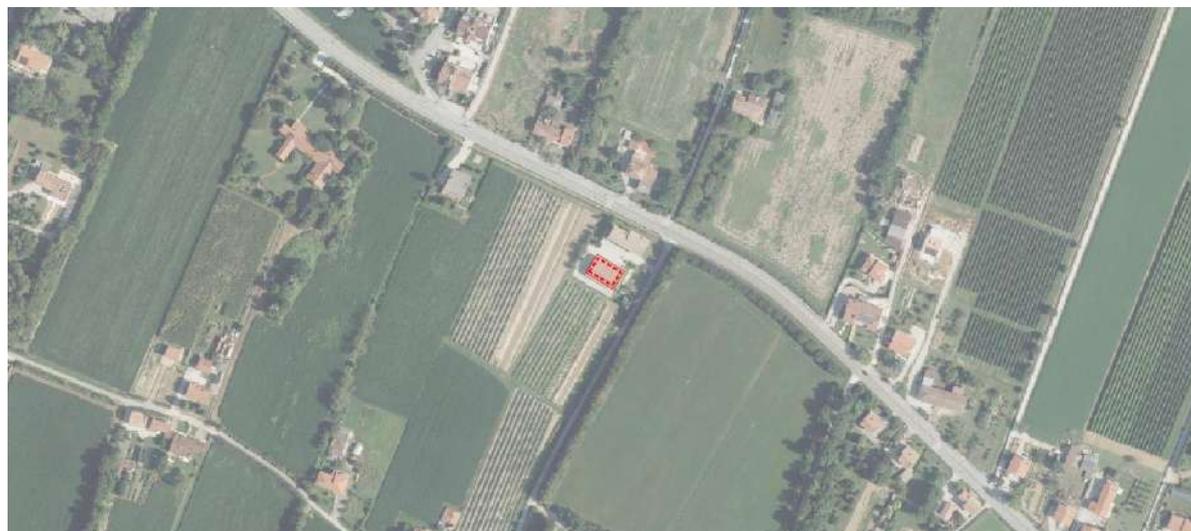
La variante comporta l'individuazione di un nuovo edificio non funzionale alla conduzione agricola del fondo che viene individuato ai sensi dell'art. 39 delle NTA del PI vigente, tale fabbricato viene numerato progressivamente ENF/22 e comporta la redazione di una scheda di cui all'elaborato 17 del PI vigente "Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo".

Modifiche introdotte al PI vigente (estratto delle tavole relative alla zonizzazione in scala 1:5.000)

Stato di Fatto	Variante
Zonizzazione e temi: - ZTO Ec - agricola ad orientamento culturale, art. 34	Zonizzazione e temi: - ZTO Ec - agricola ad orientamento culturale, art. 34; - Edificio non funzionale alla conduzione agricola del fondo, art. 39.



CARATTERISTICHE DELLE AREE INTERESSATE DALLA VARIANTE



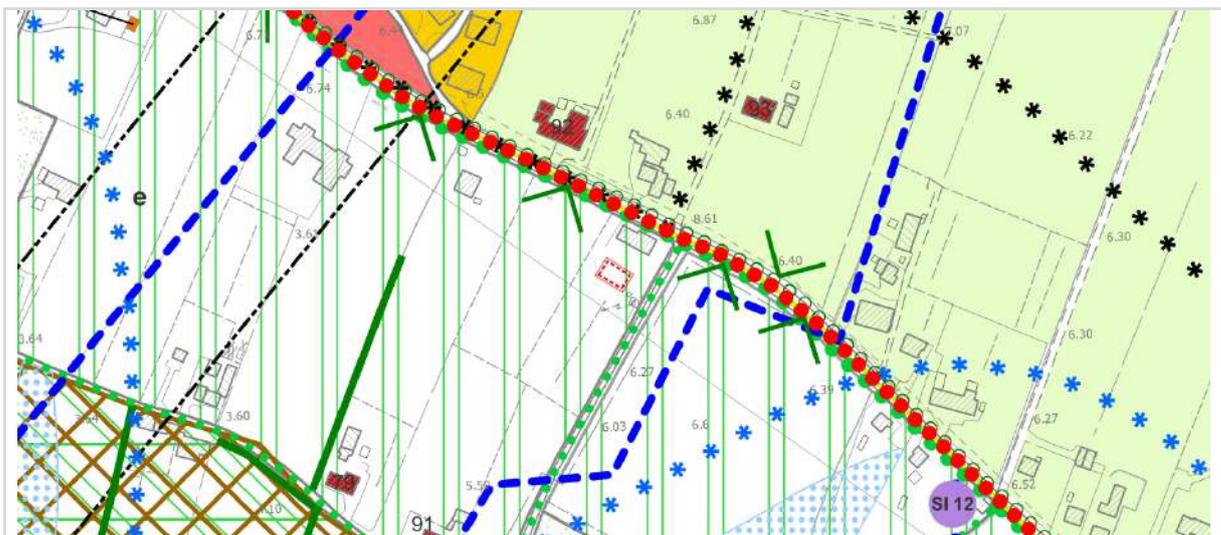
ESTRATTO ORTOFOTO CON INDIVIDUAZIONE AMBITO DI VARIANTE



PIANO DI GESTIONE DEL RISCHIO GRANDI ALLUVIONI "PGRA":

- Nessun tema presente.

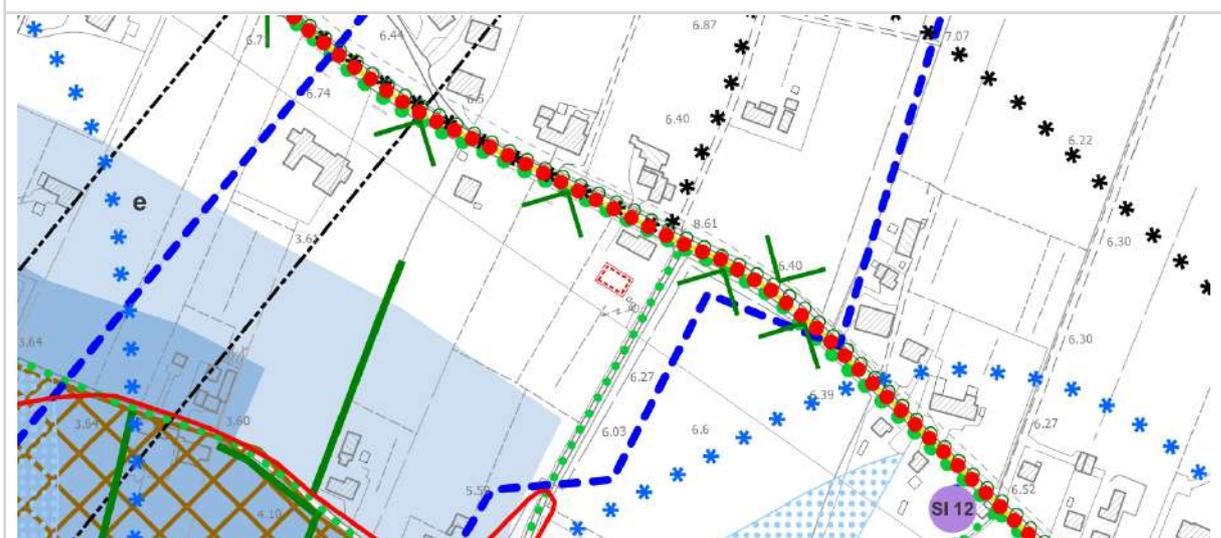
Inquadramento programmatico comunale (PI)



PI VIGENTE - ZONIZZAZIONE

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- ZTO Ec - agricola ad orientamento culturale, art. 34.



PI VIGENTE - VINCOLI

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Nessun tema presente.

Compatibilità della modifica:

La modifica è compatibile con la tavola dei vincoli del PI vigente in quanto non sono presenti vincoli ricadenti nell'ambito oggetto di variante.

Inquadramento programmatico comunale (PAT)



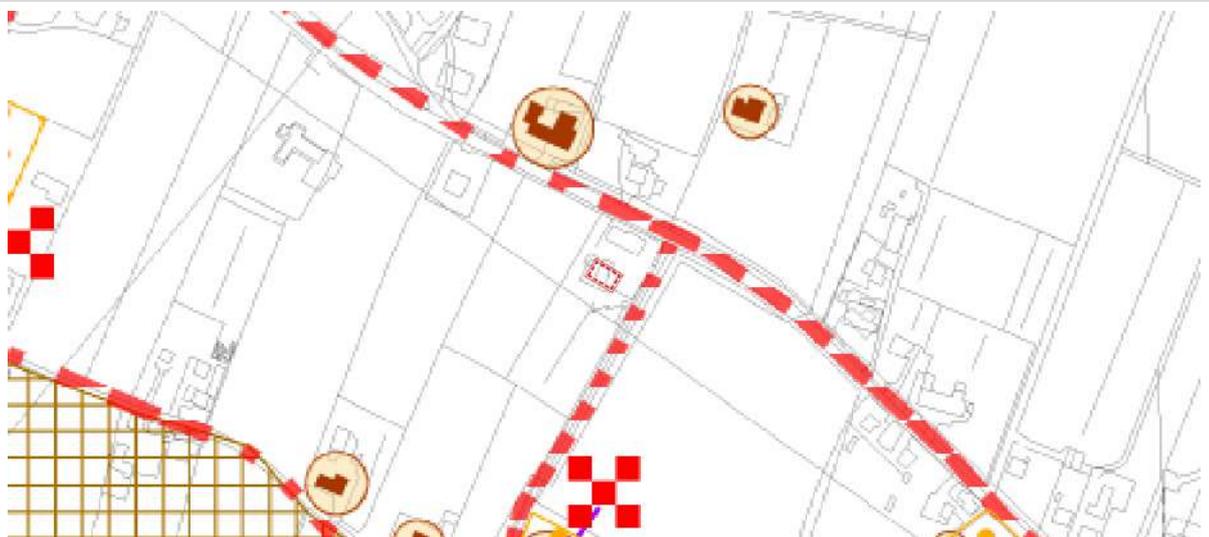
TAV.1 VINCOLI

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Ambiti naturalistici di livello regionale (art. 19 Nd.A. del PTRC);
- Vincolo Paesaggistico D.Lgs 42/2004 – Aree di notevole interesse pubblico (art. 136).

Compatibilità della modifica:

La modifica è compatibile con la tavola 1 del PAT in quanto il tipo di intervento non contrasta con i vincoli presenti introducendo esclusivamente il riconoscimento della cessazione della funzione agricola per il fabbricato oggetto di modifica.



TAV.2 INVARIANTI

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Nessuna invariante presente nell'ambito di modifica.

Compatibilità della modifica:

La modifica è compatibile con la tavola 2 del PAT in quanto non sono presenti temi e criticità nell'ambito di variante.



TAV.3 FRAGILITA'

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Aree idonee a condizione di tipo "a" (porz.), art. 20.

Compatibilità della modifica:

La modifica non è in contrasto con i temi di cui alla tavola 3 del PAT in quanto non sono previsti interventi di edificazione o ampliamento del fabbricato esistente.



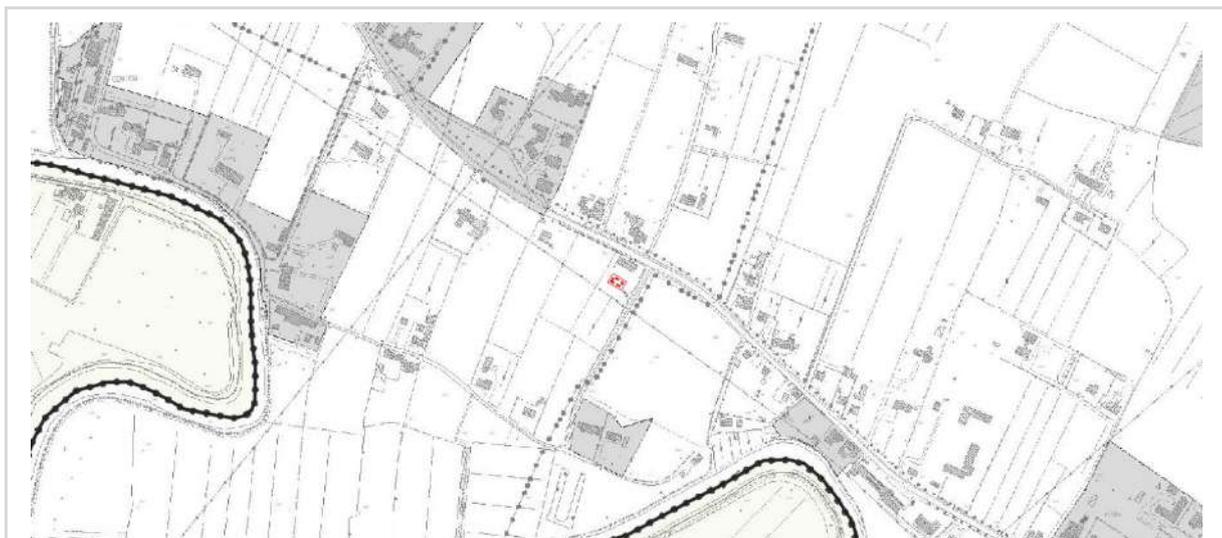
TAV.4 TRASFORMABILITA' (b)

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Aree di completamento, art. 37.

Compatibilità della modifica:

La modifica non prevede interventi che comportino la compromissione delle componenti ambientali presenti in quanto riconosce esclusivamente la cessazione della funzione agricola nel fabbricato di cui alla modifica.



AMBITI DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA (L.R. N. 14/2019):

L'area non è ricompresa negli *ambiti di urbanizzazione consolidata* (L.R. n. 14/2019) e, non introducendo modifiche alla zonizzazione vigente, **non comporta consumo di suolo.**

Stato ambientale dei luoghi

Dal punto di vista ambientale, l'ambito in cui si inserisce l'area oggetto di modifica, è posto in una zona agricola caratterizzata da una modesta frammentarietà dovuta alla presenza di diverse abitazioni private poste lungo la viabilità esistente.

Non si rilevano particolari caratteristiche ambientali nell'ambito soggetto a modifica la quale non prevede in ogni caso variazioni in termini di edificazione o consumo di suolo ai sensi della L.R. 14/2017.

Modifica n. 5	<i>Tipologia</i>	Annessi rustici non più funzionali alla conduzione del fondo
	<i>Localizzazione</i>	ATO AP.3 - Via Montiron

CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE

Obiettivi/Finalità e strategie adottate

La modifica è introdotta a seguito del recepimento di una richiesta pervenuta all'Amministrazione con prot. 2 del 16/02/2023 relativa all'individuazione di un fabbricato come annesso rustico non più funzionale alla conduzione del fondo agricolo.

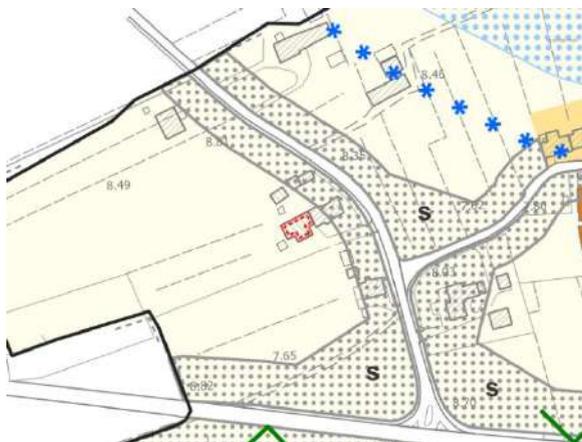
Alla richiesta è stata allegata l'autocertificazione di non esercizio dell'attività agricola nel fabbricato oggetto di richiesta.

Descrizione della variante e delle modifiche introdotte

La variante comporta l'individuazione di un nuovo edificio non funzionale alla conduzione agricola del fondo che viene individuato ai sensi dell'art. 39 delle NTA del PI vigente, tale fabbricato viene numerato progressivamente ENF/23 e comporta la redazione di una scheda di cui all'elaborato 17 del PI vigente "Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo".

Modifiche introdotte al PI vigente (estratto delle tavole relative alla zonizzazione in scala 1:5.000)

Stato di Fatto	Variante
Zonizzazione e temi: - ZTO E3 - <i>agricolo-produttiva</i> , art. 36.	Zonizzazione e temi: - ZTO E3 - <i>agricolo-produttiva</i> , art. 36; - Edificio non funzionale alla conduzione agricola del fondo, art. 39.



CARATTERISTICHE DELLE AREE INTERESSATE DALLA VARIANTE



ESTRATTO ORTOFOTO CON INDIVIDUAZIONE AMBITO DI VARIANTE



PIANO DI GESTIONE DEL RISCHIO GRANDI ALLUVIONI "PGRA":

- Nessun tema presente.

Inquadramento programmatico comunale (PI)



PI VIGENTE - ZONIZZAZIONE

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- ZTO E3 - agricolo-produttiva, art. 36.



PI VIGENTE - VINCOLI

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Nessun tema presente.

Compatibilità della modifica:

La modifica è compatibile con la tavola dei vincoli del PI vigente.

Inquadramento programmatico comunale (PAT)



TAV.1 VINCOLI

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Nessun tema presente.

Compatibilità della modifica:

La modifica è compatibile con la tavola 1 del PAT in quanto non sono presenti temi e criticità nell'ambito di variante.



TAV.2 INVARIANTI

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Nessuna invariante presente nell'ambito di modifica.

Compatibilità della modifica:

La modifica è compatibile con la tavola 2 del PAT in quanto non sono presenti temi e criticità nell'ambito di variante.



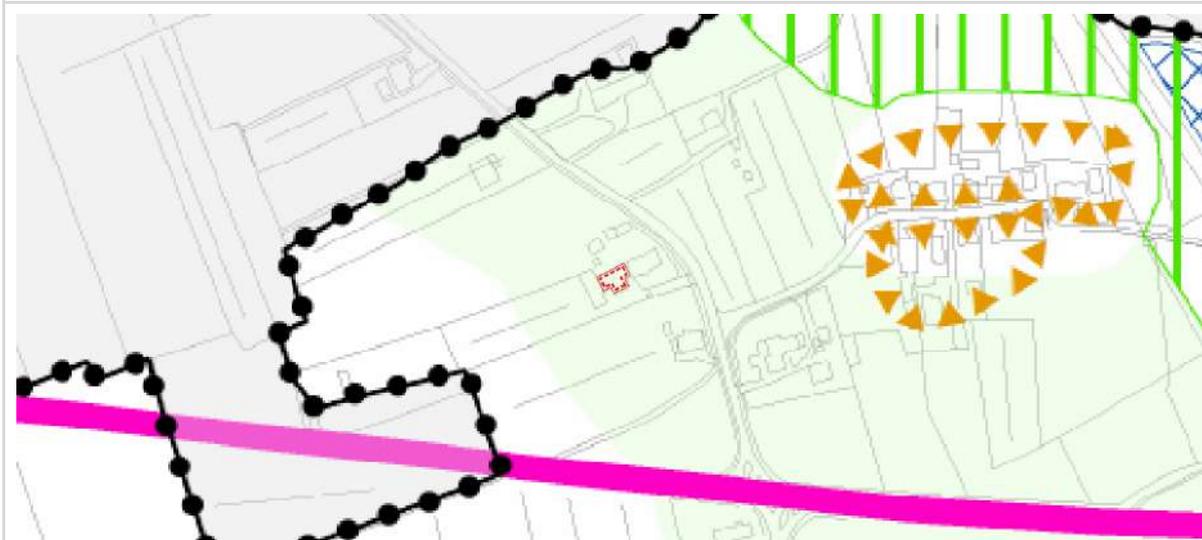
TAV.3 FRAGILITA'

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Aree idonee a condizione di tipo "a", art. 20;

Compatibilità della modifica:

La modifica non è in contrasto con i temi di cui alla tavola 3 del PAT in quanto non sono previsti interventi di edificazione o ampliamento del fabbricato esistente.



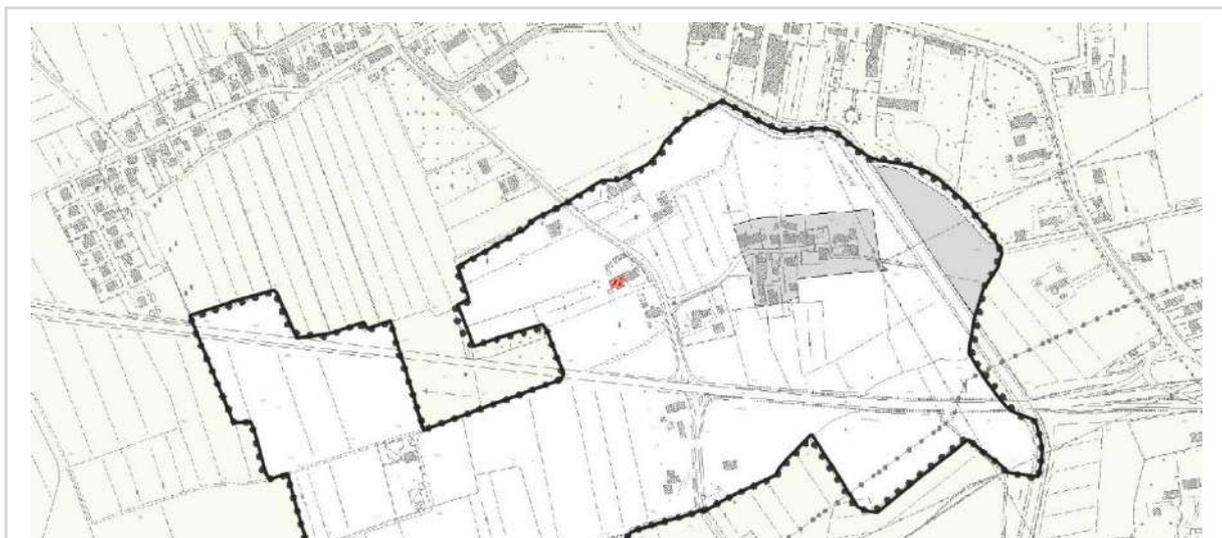
TAV.4 TRASFORMABILITA' (b)

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Aree di connessione naturalistica (buffer zone), art. 37.

Compatibilità della modifica:

La modifica non prevede interventi che comportino la compromissione delle componenti ambientali presenti in quanto riconosce esclusivamente la cessazione della funzione agricola nel fabbricato di cui alla modifica.



AMBITI DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA (L.R. N. 14/2019):

L'area non è ricompresa negli *ambiti di urbanizzazione consolidata* (L.R. n. 14/2019) e, non introducendo modifiche alla zonizzazione vigente, **non comporta consumo di suolo.**

Stato ambientale dei luoghi

Dal punto di vista ambientale, l'ambito in cui si inserisce l'area oggetto di modifica, è posto in una zona agricola caratterizzata da una modesta frammentarietà dovuta alla presenza di diverse abitazioni private e infrastrutture viarie anche di valenza regionale (Treviso Mare).

Non si rilevano particolari caratteristiche ambientali nell'ambito soggetto a variante la quale non prevede in ogni caso variazioni in termini di edificazione o consumo di suolo ai sensi della L.R. 14/2017.

Modifica n. 6

<i>Tipologia</i>	Annessi rustici non più funzionali alla conduzione del fondo
<i>Localizzazione</i>	ATO AP.2 - Via Nerbon

CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE**Obiettivi/Finalità e strategie adottate**

La modifica è introdotta a seguito del recepimento di una richiesta pervenuta all'Amministrazione con prot. 3107 del 17/02/2023 relativa all'individuazione di un fabbricato come annesso rustico non più funzionale alla conduzione del fondo agricolo.

Descrizione della variante e delle modifiche introdotte

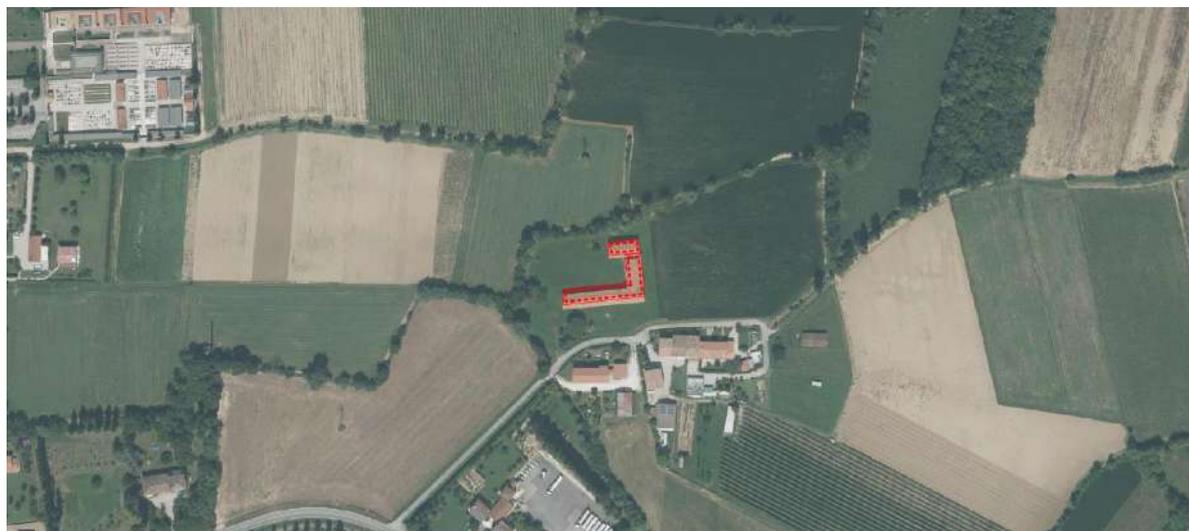
La variante comporta l'individuazione di un nuovo edificio non funzionale alla conduzione agricola del fondo che viene individuato ai sensi dell'art. 39 delle NTA del PI vigente, tale fabbricato viene numerato progressivamente ENF/35 e comporta la redazione di una scheda di cui all'elaborato 17 del PI vigente "Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo".

Data la dimensione del fabbricato oggetto di modifica nel PI, nella scheda dell'annesso di cui sopra, verrà prescritto un limite massimo delle unità abitative ricavabili pari a 8.

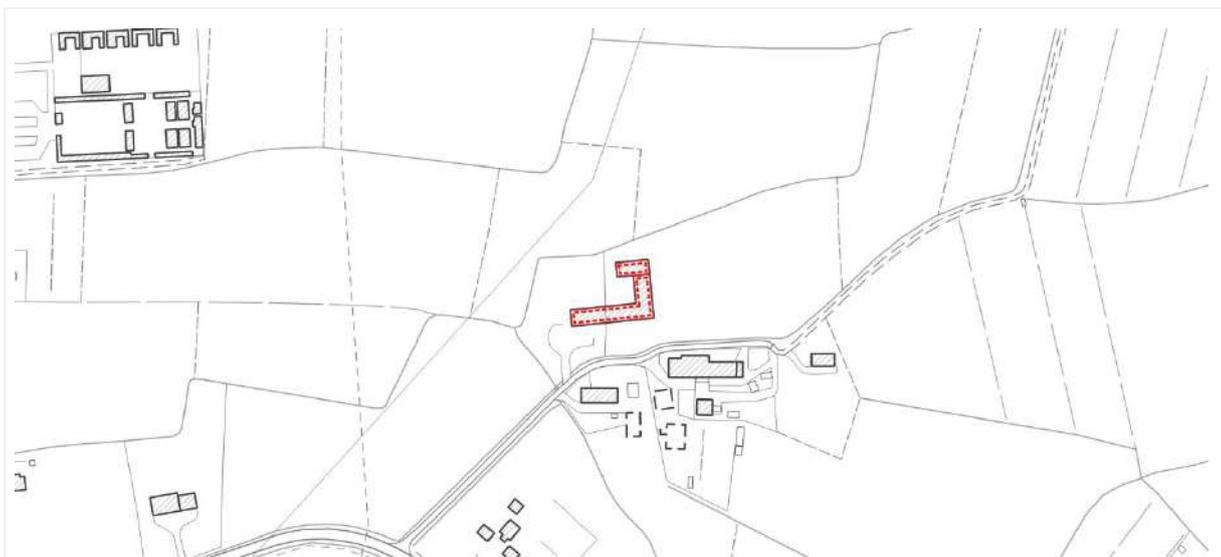
Modifiche introdotte al PI vigente (estratto delle tavole relative alla zonizzazione in scala 1:5.000)

Stato di Fatto	Variante
Zonizzazione e temi: <ul style="list-style-type: none"> - ZTO E2 - <i>agricolo-ambientale</i>, art. 35; - Fascia di rispetto elettrodotto, art. 50 (linea elettrodotto dismessa recepita con modifica n. 7). 	Zonizzazione e temi: <ul style="list-style-type: none"> - ZTO E2 - <i>agricolo-ambientale</i>, art. 35; - Edificio non funzionale alla conduzione agricola del fondo, art. 39.

CARATTERISTICHE DELLE AREE INTERESSATE DALLA VARIANTE



ESTRATTO ORTOFOTO CON INDIVIDUAZIONE AMBITO DI VARIANTE



PIANO DI GESTIONE DEL RISCHIO GRANDI ALLUVIONI "PGRA":

- Nessun tema presente.

Inquadramento programmatico comunale (PI)



PI VIGENTE - ZONIZZAZIONE

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- ZTO E2 - *agricolo-ambientale*, art. 35;
- Fascia di rispetto elettrodotto, art. 50 (linea elettrodotto dismessa recepita con modifica n. 7).



PI VIGENTE - VINCOLI

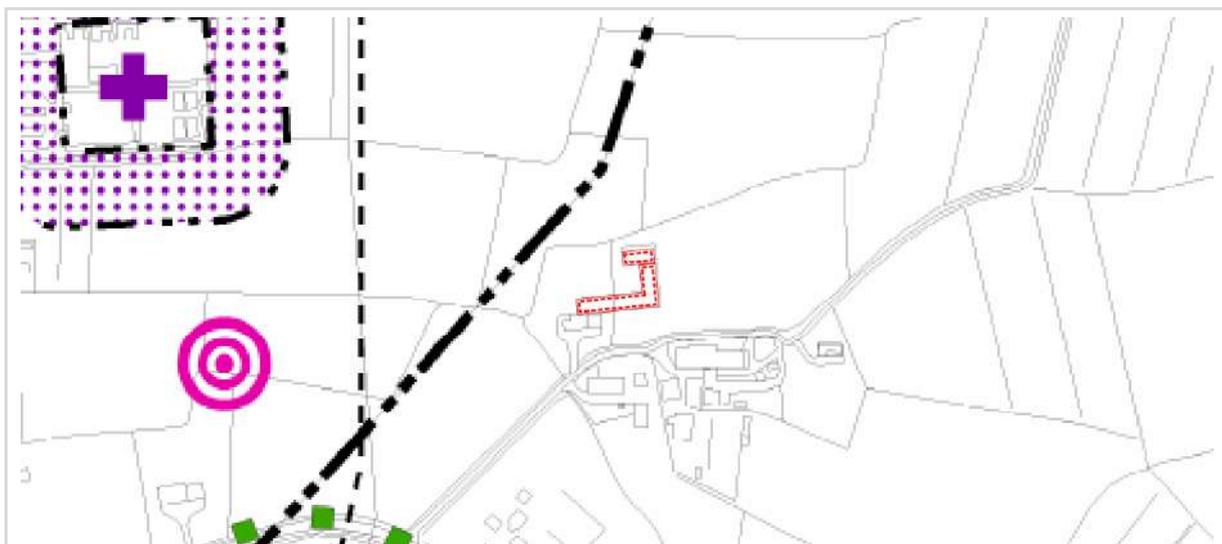
Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Fascia di rispetto elettrodotto, art. 50 (linea elettrodotto dismessa recepita con modifica n. 7)..

Compatibilità della modifica:

La modifica è compatibile con la tavola dei vincoli del PI vigente adeguata in seguito alla dismissione dell'elettrodotto non più esistente.

Inquadramento programmatico comunale (PAT)



TAV.1 VINCOLI

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Nessun tema presente.

Compatibilità della modifica:

La modifica è compatibile con la tavola 1 del PAT in quanto non sono presenti temi e criticità nell'ambito di variante.



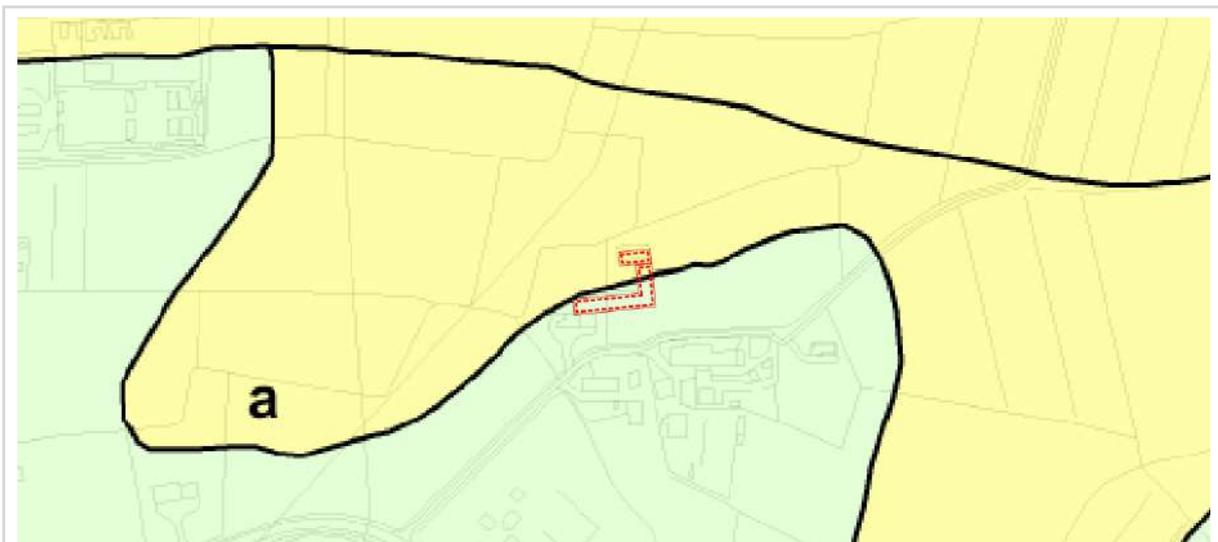
TAV.2 INVARIANTI

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Nessuna invariante presente nell'ambito di modifica.

Compatibilità della modifica:

La modifica è compatibile con la tavola 2 del PAT in quanto non sono presenti temi e criticità nell'ambito di variante.



TAV.3 FRAGILITA'

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Aree idonee (porz.), art. 20;
- Aree idonee a condizione di tipo "a" (porz.), art. 20;

Compatibilità della modifica:

La modifica non è in contrasto con i temi di cui alla tavola 3 del PAT in quanto non sono previsti interventi di edificazione o ampliamento del fabbricato esistente.



TAV.4 TRASFORMABILITA' (b)

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Nessun tema presente.

Compatibilità della modifica:

La modifica è compatibile con la tavola 4 del PAT in quanto non sono presenti temi e criticità nell'ambito di variante.



AMBITI DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA (L.R. N. 14/2019):

L'area non è ricompresa negli *ambiti di urbanizzazione consolidata* (L.R. n. 14/2019) e, non introducendo modifiche alla zonizzazione vigente, **non comporta consumo di suolo.**

Stato ambientale dei luoghi

Dal punto di vista ambientale, l'ambito in cui si inserisce l'area oggetto di modifica, è posto in una zona agricola caratterizzata da una modesta frammentarietà dovuta alla presenza di diverse abitazioni private.

Non si rilevano particolari caratteristiche ambientali nell'ambito soggetto a variante la quale non prevede in ogni caso variazioni in termini di edificazione o consumo di suolo ai sensi della L.R. 14/2017.

Modifica n. 7

<i>Tipologia</i>	Individuazione di un manufatto incongruo oggetto di credito edilizio da rinaturalizzazione
<i>Localizzazione</i>	ATO AP.2 - Via Nerbon

CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE**Obiettivi/Finalità e strategie adottate**

La modifica è introdotta a seguito del recepimento di una richiesta pervenuta all'Amministrazione con prot. 3110 del 17/02/2023 relativa all'individuazione di un fabbricato di un manufatto incongruo che possa generare credito edilizio da rinaturalizzazione ai sensi dell'art. 4 della L.R. 14 del 04/04/2019.

Descrizione della variante e delle modifiche introdotte

A seguito all'adeguamento del PI vigente alla disciplina inerente i crediti edilizi da rinaturalizzazione, ed in seguito alla richiesta pervenuta in tal senso e riguardante un manufatto posto in zona agricola ricadente inoltre in fascia di rispetto autostradale, si procede all'individuazione di un manufatto incongruo oggetto di credito edilizio da rinaturalizzazione ai sensi dell'art. 4 della L.R. 14 del 04/04/2019.

Modifiche introdotte al PI vigente (estratto delle tavole relative alla zonizzazione in scala 1:5.000)

Stato di Fatto	Variante
Zonizzazione e temi: - ZTO E2 - <i>agricolo-ambientale</i> , art. 35; - Fascia di rispetto stradale – art. 47.	Zonizzazione e temi: - ZTO E2 - <i>agricolo-ambientale</i> , art. 35; - Fascia di rispetto stradale – art. 47; - Manufatto incongruo oggetto di rinaturalizzazione – art. 14.



CARATTERISTICHE DELLE AREE INTERESSATE DALLA VARIANTE



ESTRATTO ORTOFOTO CON INDIVIDUAZIONE AMBITO DI VARIANTE



PIANO DI GESTIONE DEL RISCHIO GRANDI ALLUVIONI "PGRA":

- Nessun tema presente.

Inquadramento programmatico comunale (PI)



PI VIGENTE - ZONIZZAZIONE

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- ZTO E2 - *agricolo-ambientale*, art. 35;
- Fascia di rispetto stradale – art. 47.



PI VIGENTE - VINCOLI

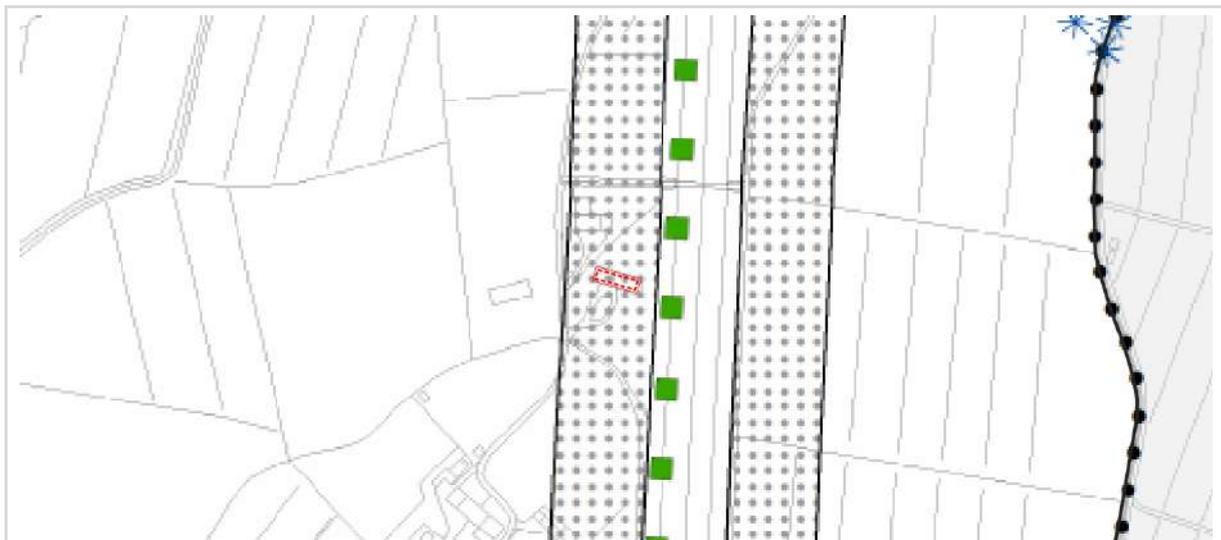
Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Fascia di rispetto stradale – art. 47.

Compatibilità della modifica:

La modifica è compatibile con la tavola 1 del PAT in quanto la modifica interessa un fabbricato esistente rispetto al quale si prevede la demolizione e rinaturalizzazione dell'area eliminando quindi la presenza di tale fabbricato ricadente nella fascia di rispetto stradale.

Inquadramento programmatico comunale (PAT)



TAV.1 VINCOLI

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Rispetto stradale – R.D. 1265/1934 e s.m.i..

Compatibilità della modifica:

La modifica è compatibile con la tavola 1 del PAT in quanto la modifica interessa un fabbricato esistente rispetto al quale si prevede la demolizione e rinaturalizzazione dell'area eliminando quindi la presenza di tale fabbricato ricadente nella fascia di rispetto stradale.



TAV.2 INVARIANTI

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Aree agricole a maggiore integrità poderale e territoriale – art. 17.

Compatibilità della modifica:

La modifica è compatibile con la tavola 2 del PAT in quanto la modifica interessa un fabbricato esistente rispetto al quale si prevede la demolizione e rinaturalizzazione dell'area migliorandone quindi il valore ambientale e paesaggistico.



TAV.3 FRAGILITA'

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Aree idonee a condizione di tipo "b" (porz.), art. 20;

Compatibilità della modifica:

La modifica non è in contrasto con i temi di cui alla tavola 3 del PAT in quanto la modifica interessa un fabbricato esistente rispetto al quale si prevede la demolizione e rinaturalizzazione dell'area riducendone l'impermeabilizzazione.



TAV.4 TRASFORMABILITA' (b)

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Nessun tema presente.

Compatibilità della modifica:

La modifica è compatibile con la tavola 4 del PAT in quanto non sono presenti temi e criticità nell'ambito di variante.



AMBITI DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA (L.R. N. 14/2019):

L'area non è ricompresa negli *ambiti di urbanizzazione consolidata* (L.R. n. 14/2019) e, non introducendo modifiche alla zonizzazione vigente, **non comporta consumo di suolo.**

Stato ambientale dei luoghi

Dal punto di vista ambientale, l'ambito in cui si inserisce l'area oggetto di modifica, è posto in una zona agricola caratterizzata da una buona integrità, l'ambito è però posto in adiacenza all'Autostrada dell'Alemagna A27.

Non si rilevano particolari caratteristiche ambientali nell'ambito soggetto a variante la quale non prevede in ogni caso variazioni in termini di edificazione o consumo di suolo ai sensi della L.R. 14/2017.

Modifica n. 8	<i>Tipologia</i>	Annessi rustici non più funzionali alla conduzione del fondo
	<i>Localizzazione</i>	ATO AP.3 - Via Claudia Augusta

CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE

Obiettivi/Finalità e strategie adottate

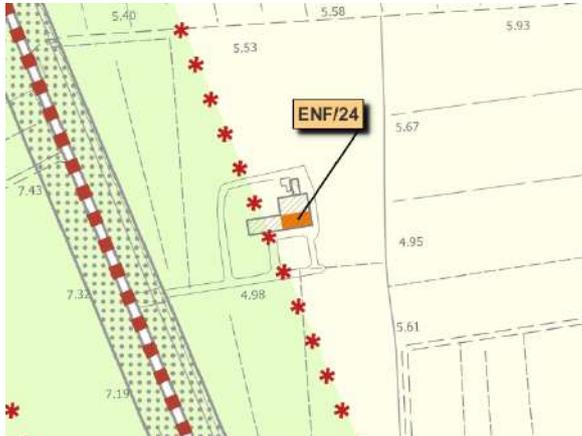
La modifica è introdotta a seguito del recepimento di una richiesta pervenuta all'Amministrazione con prot. 3118 del 17/02/2023 relativa all'individuazione di un fabbricato come annesso rustico non più funzionale alla conduzione del fondo agricolo.

Alla richiesta è stata allegata la relazione agronomica redatta da tecnico abilitato attestante la non conduzione di attività di tipo agricolo nel fabbricato oggetto di richiesta.

Descrizione della variante e delle modifiche introdotte

La variante comporta l'individuazione di un nuovo edificio non funzionale alla conduzione agricola del fondo che viene individuato ai sensi dell'art. 39 delle NTA del PI vigente, tale fabbricato viene numerato progressivamente ENF/24 e comporta la redazione di una scheda di cui all'elaborato 17 del PI vigente "Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo".

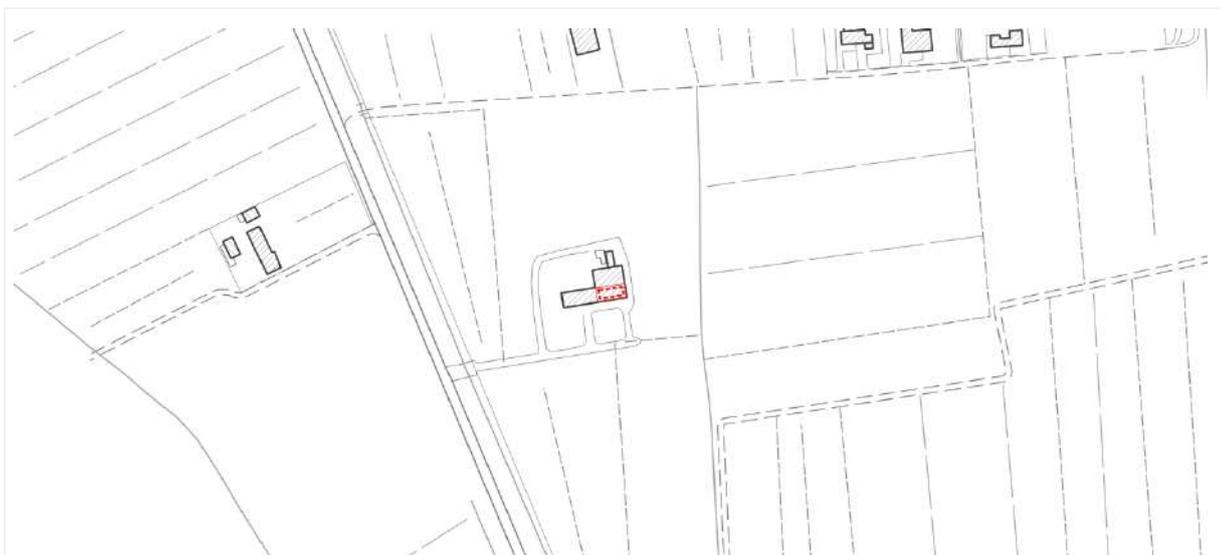
Modifiche introdotte al PI vigente (estratto delle tavole relative alla zonizzazione in scala 1:5.000)

Stato di Fatto	Variante
Zonizzazione e temi: - ZTO E3 - <i>agricolo-produttiva</i> , art. 36.	Zonizzazione e temi: - ZTO E3 - <i>agricolo-produttiva</i> , art. 36; - Edificio non funzionale alla conduzione agricola del fondo, art. 39.
	

CARATTERISTICHE DELLE AREE INTERESSATE DALLA VARIANTE



ESTRATTO ORTOFOTO CON INDIVIDUAZIONE AMBITO DI VARIANTE



PIANO DI GESTIONE DEL RISCHIO GRANDI ALLUVIONI "PGRA":

- Nessun tema presente.

Inquadramento programmatico comunale (PI)



PI VIGENTE - ZONIZZAZIONE

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- ZTO E3 - agricolo-produttiva, art. 36.



PI VIGENTE - VINCOLI

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Nessun tema presente.

Compatibilità della modifica:

La modifica è compatibile con la tavola dei vincoli del PI vigente.

Inquadramento programmatico comunale (PAT)



TAV.1 VINCOLI

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Nessun tema presente.

Compatibilità della modifica:

La modifica è compatibile con la tavola 1 del PAT in quanto non sono presenti temi e criticità nell'ambito di variante.



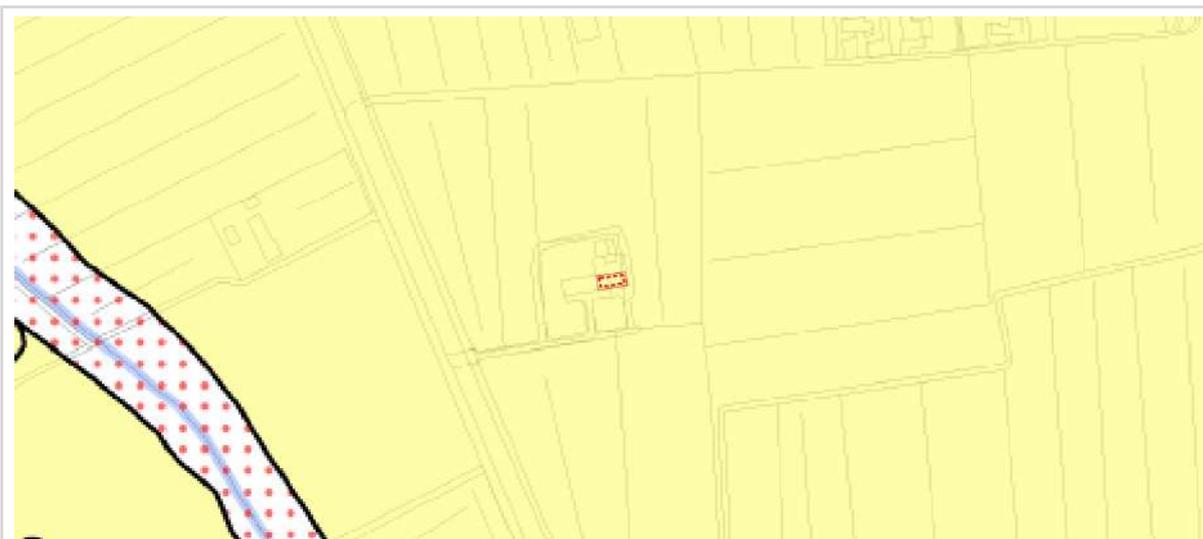
TAV.2 INVARIANTI

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Nessuna invariante presente nell'ambito di modifica.

Compatibilità della modifica:

La modifica è compatibile con la tavola 2 del PAT in quanto non sono presenti temi e criticità nell'ambito di variante.



TAV.3 FRAGILITA'

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Aree idonee a condizione di tipo "a" (porz.), art. 20;

Compatibilità della modifica:

La modifica non è in contrasto con i temi di cui alla tavola 3 del PAT in quanto non sono previsti interventi di edificazione o ampliamento del fabbricato esistente.



TAV.4 TRASFORMABILITA' (b)

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Nessun tema presente.

Compatibilità della modifica:

La modifica è compatibile con la tavola 4 del PAT in quanto non sono presenti temi e criticità nell'ambito di variante.



AMBITI DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA (L.R. N. 14/2019):

L'area non è ricompresa negli *ambiti di urbanizzazione consolidata* (L.R. n. 14/2019) e, non introducendo modifiche alla zonizzazione vigente, **non comporta consumo di suolo.**

Stato ambientale dei luoghi

Dal punto di vista ambientale, l'ambito in cui si inserisce l'area oggetto di modifica, è posto in una zona agricola caratterizzata da una buona integrità, l'ambito è posto in adiacenza al sedime della Via romana "Claudia Augusta".

Non si rilevano particolari caratteristiche ambientali nell'ambito soggetto a variante la quale non prevede in ogni caso variazioni in termini di edificazione o consumo di suolo ai sensi della L.R. 14/2017.

Modifica n. 9	<i>Tipologia</i>	Allineamento perimetrazione di P.U.A.
	<i>Localizzazione</i>	ATO AP.3 - Via Pozzetto

CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE

Obiettivi/Finalità e strategie adottate

La modifica è introdotta a seguito del recepimento di una richiesta pervenuta all'Amministrazione con prot. 3128 del 17/02/2023 relativa al ripristino del perimetro relativo al PUA 41 come da PI preevigente risolvendo quindi un refuso cartografico rilevato dalla richiesta pervenuta.

Descrizione della variante e delle modifiche introdotte

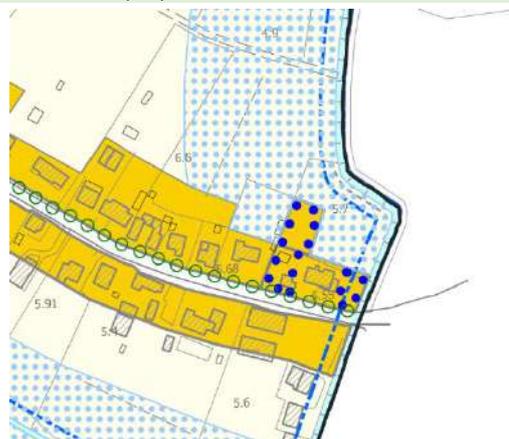
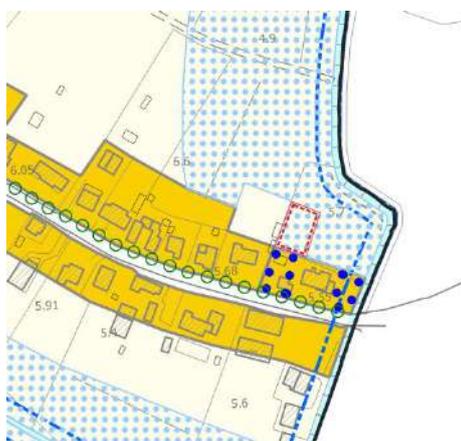
La variante comporta la riclassificazione di una porzione di zona agricola "E3" in zona residenziale ricomprendendola nella zona adiacente C1/147 con la conseguente ripermimetrazione del PUA 41 che già nel PI preevigente comprendeva anche l'area oggetto di richiesta.

Inoltre, in conseguenza alla riclassificazione dell'ambito in zona C1, viene riallineata al contempo la fascia di tutela idraulica esistente.

Ai sensi della sentenza del TAR del Veneto 1191/2022, la modifica non comporta consumo di suolo ai sensi della LR 14/2017 in quanto viene ripristinato un perimetro di un PUA già approvato ma la cui area era riportata in cartografia in modo non corretto.

Modifiche introdotte al PI vigente (estratto delle tavole relative alla zonizzazione in scala 1:5.000)

<i>Stato di Fatto</i>	<i>Variante</i>
<p><i>Zonizzazione e temi:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - ZTO E3 - <i>agricolo-produttiva</i>, art. 36; - Fascia di tutela idraulica (art. 41, LR 11/2004), art. 52. 	<p><i>Zonizzazione e temi:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - ZTO C1/147 - parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, parzialmente edificate – art. 21; - PUA 41 - Piano Urbanistico Attuativo (PUA) o Progetto Unitario (PU) confermato – art. 8.



CARATTERISTICHE DELLE AREE INTERESSATE DALLA VARIANTE



ESTRATTO ORTOFOTO CON INDIVIDUAZIONE AMBITO DI VARIANTE



PIANO DI GESTIONE DEL RISCHIO GRANDI ALLUVIONI "PGRA":

- Nessun tema presente.

Inquadramento programmatico comunale (PI)



PI VIGENTE - ZONIZZAZIONE

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- ZTO E3 - agricolo-produttiva, art. 36;
- Fascia di tutela idraulica (art. 41, LR 11/2004), art. 52.



PI VIGENTE - VINCOLI

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Fascia di tutela idraulica (art. 41, LR 11/2004), art. 52.

Compatibilità della modifica:

La modifica è compatibile con la tavola dei vincoli del PI vigente in quanto viene ripristinato lo stato previgente del PI, la fascia di tutela idraulica viene di conseguenza riallineata alla variante relativa alla zona C1.

Inquadramento programmatico comunale (PAT)



TAV.1 VINCOLI

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Nessun tema presente.

Compatibilità della modifica:

La modifica è compatibile con la tavola 1 del PAT in quanto non sono presenti temi e criticità nell'ambito di variante.



TAV.2 INVARIANTI

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Nessuna invariante presente nell'ambito di modifica.

Compatibilità della modifica:

La modifica è compatibile con la tavola 2 del PAT in quanto non sono presenti temi e criticità nell'ambito di variante.



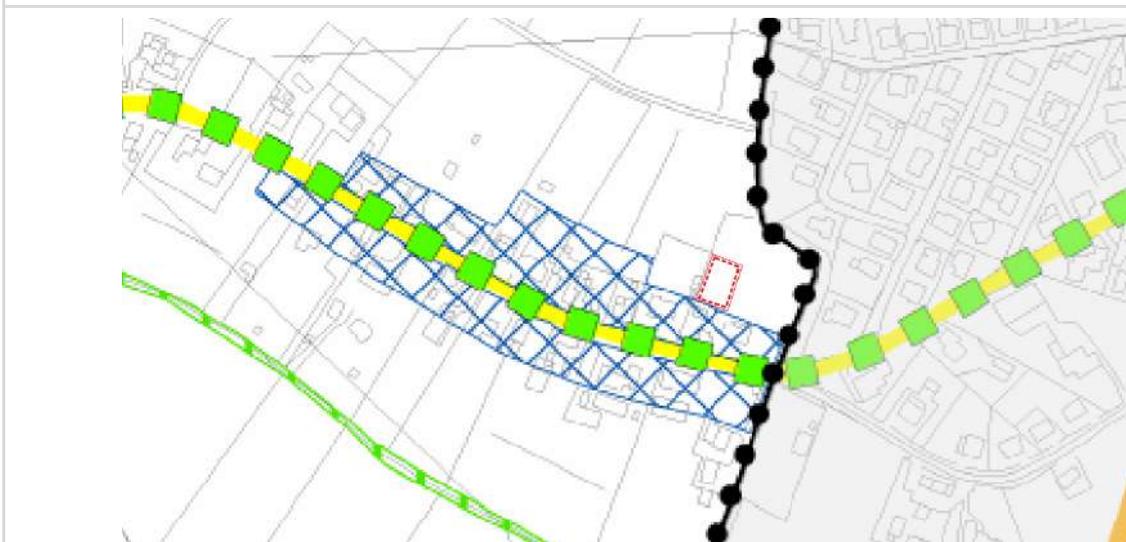
TAV.3 FRAGILITA'

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Aree idonee (porz.), art. 20;
- Aree idonee a condizione di tipo "a" (porz.), art. 20;
- Zone di tutela – Art. 41 L.R. 11/2004.

Compatibilità della modifica:

La modifica è compatibile con la tavola 3 del PI vigente in quanto viene ripristinato lo stato previgente del PI.



TAV.4 TRASFORMABILITA' (b)

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Nessun tema presente.

Compatibilità della modifica:

La modifica è compatibile con la tavola 4 del PAT in quanto non sono presenti temi e criticità nell'ambito di variante.



AMBITI DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA (L.R. N. 14/2019):

L'area non è ricompresa negli *ambiti di urbanizzazione consolidata* (L.R. n. 14/2019) ma, ai sensi della sentenza del TAR del Veneto 1191/2022, la modifica **non comporta** consumo di suolo ai sensi della LR 14/2017 in quanto viene ripristinato un perimetro di un PUA già approvato ma la cui area era riportata in cartografia in modo non corretto.

Stato ambientale dei luoghi

Dal punto di vista ambientale, l'ambito in cui si inserisce l'area oggetto di modifica, è posto ai margini di un centro abitato, in un'area pertinenziale ad un edificio esistente.

Non si rilevano particolari caratteristiche ambientali nell'ambito soggetto a variante la quale prevede essenzialmente il riallineamento cartografico allo stato previgente del PI.

Modifica n. 10	<i>Tipologia</i>	Annessi rustici non più funzionali alla conduzione del fondo
	<i>Localizzazione</i>	ATO AP.3 - Via Malviste

CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE

Obiettivi/Finalità e strategie adottate

La modifica è introdotta a seguito del recepimento di una richiesta pervenuta all'Amministrazione con prot. 3161 del 17/02/2023 relativa all'individuazione di un fabbricato come annesso rustico non più funzionale alla conduzione del fondo agricolo.

Alla richiesta è stata allegata l'autocertificazione di non esercizio dell'attività agricola nei fabbricati oggetto di richiesta.

Descrizione della variante e delle modifiche introdotte

La variante comporta l'individuazione di un nuovo edificio non funzionale alla conduzione agricola del fondo che viene individuato ai sensi dell'art. 39 delle NTA del PI vigente, tale fabbricato viene numerato progressivamente ENF/25 e comporta la redazione di una scheda di cui all'elaborato 17 del PI vigente "Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo".

Modifiche introdotte al PI vigente (estratto delle tavole relative alla zonizzazione in scala 1:5.000)

Stato di Fatto	Variante
Zonizzazione e temi: <ul style="list-style-type: none"> - ZTO E2 agricolo-ambientale, art. 35; - Elettrodotto o metanodotto, art. 50; - Fascia di rispetto elettrodotto, art. 50. 	Zonizzazione e temi: <ul style="list-style-type: none"> - ZTO E2 agricolo-ambientale, art. 35; - Elettrodotto o metanodotto, art. 50; - Fascia di rispetto elettrodotto, art. 50. - Edificio non funzionale alla conduzione agricola del fondo, art. 39.



CARATTERISTICHE DELLE AREE INTERESSATE DALLA VARIANTE



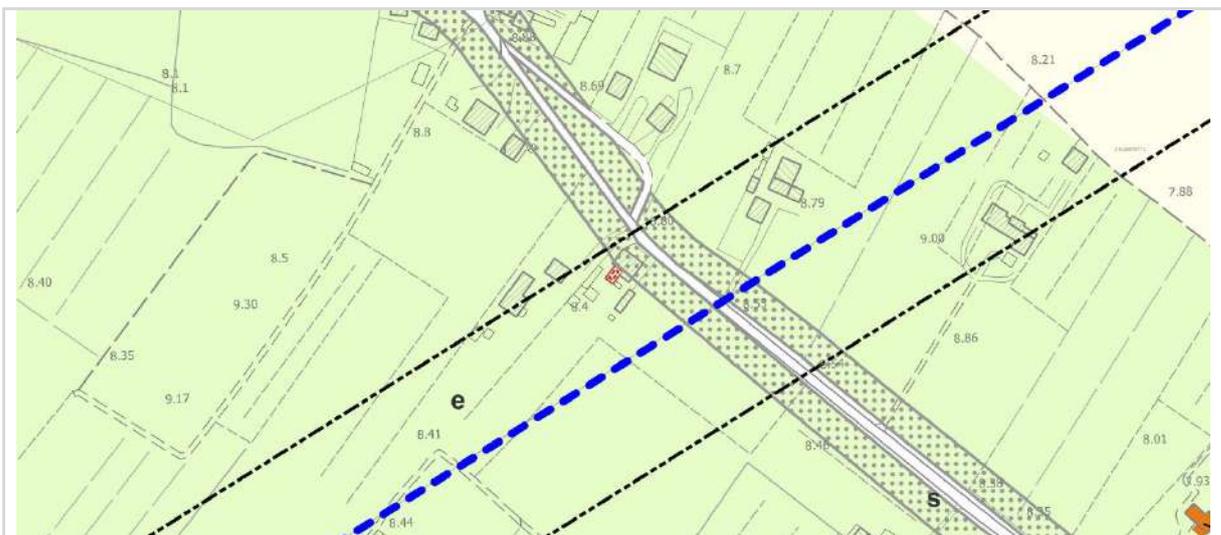
ESTRATTO ORTOFOTO CON INDIVIDUAZIONE AMBITO DI VARIANTE



PIANO DI GESTIONE DEL RISCHIO GRANDI ALLUVIONI "PGRA":

- Nessun tema presente.

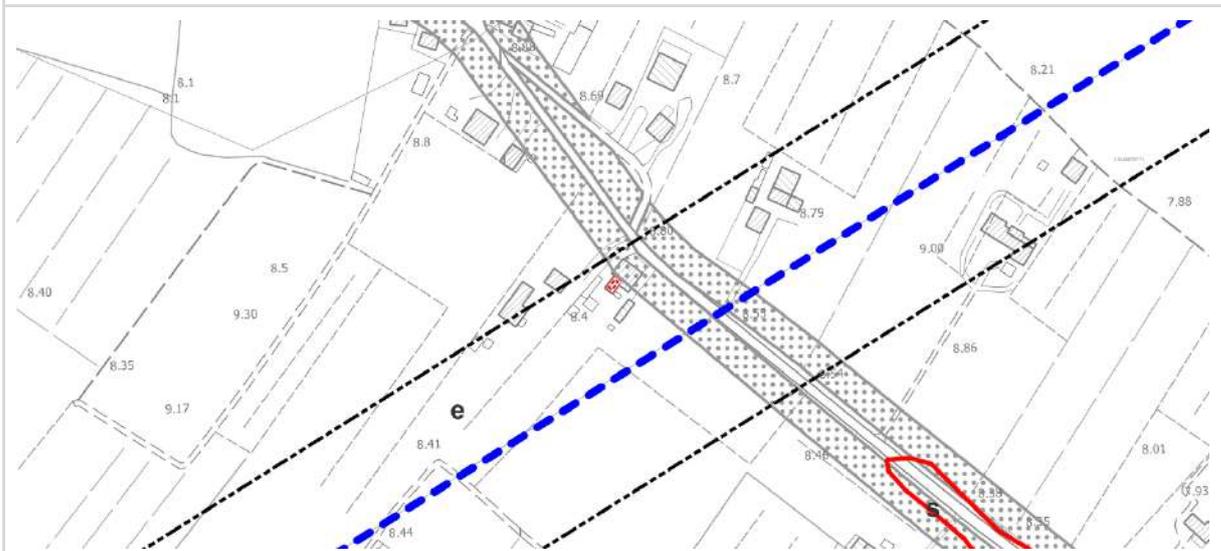
Inquadramento programmatico comunale (PI)



PI VIGENTE - ZONIZZAZIONE

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- ZTO E2 agricolo-ambientale, art. 35;
- Elettrodotto o metanodotto, art. 50;
- Fascia di rispetto elettrodotto, art. 50.



PI VIGENTE - VINCOLI

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Fascia di rispetto elettrodotto, art. 50.

Compatibilità della modifica:

La modifica è compatibile con la tavola dei vincoli del PI vigente.

Inquadramento programmatico comunale (PAT)



TAV.1 VINCOLI

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Nessun tema presente.

Compatibilità della modifica:

La modifica è compatibile con la tavola 1 del PAT in quanto non sono presenti temi e criticità nell'ambito di variante.



TAV.2 INVARIANTI

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Nessuna invariante presente nell'ambito di modifica.

Compatibilità della modifica:

La modifica è compatibile con la tavola 2 del PAT in quanto non sono presenti temi e criticità nell'ambito di variante.



TAV.3 FRAGILITA'

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Aree idonee, art. 20;

Compatibilità della modifica:

Ai sensi dell'art.20 delle NTO l'intervento, sebbene localizzato in zona idonea e senza previsioni di variazione delle superfici potenzialmente impermeabilizzate, dovrà essere coerente con le prescrizioni riportate e in particolare dovrà promuovere gli interventi volti alla riparazione e al consolidamento dell'esistente o alla stabilizzazione di eventuali dissesti, e/o comunque in grado di migliorare le attuali condizioni geologico-idrauliche e di mitigare il rischio.



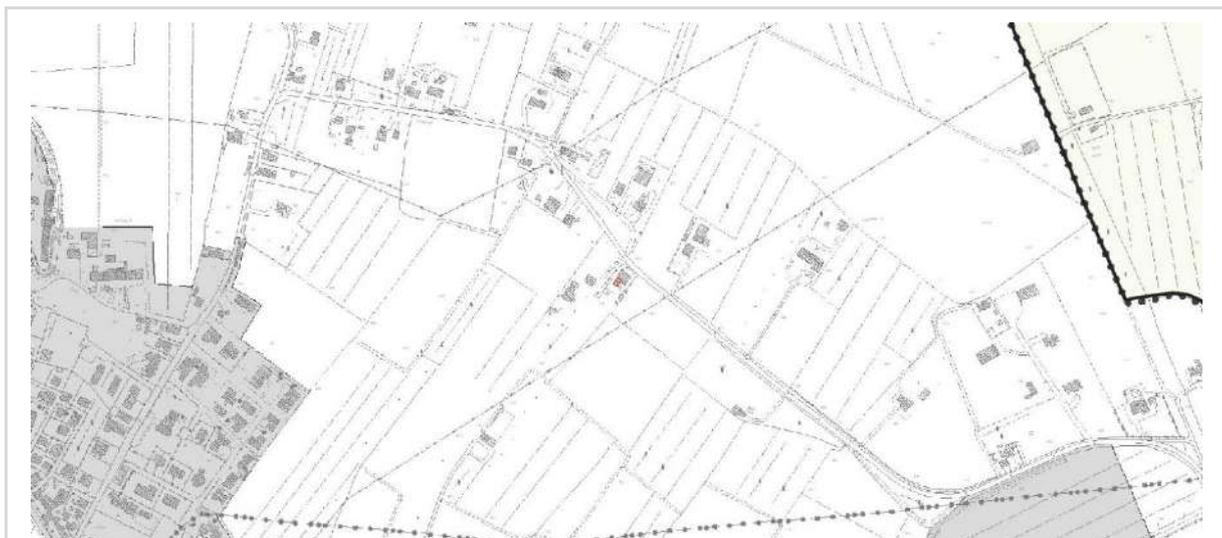
TAV.4 TRASFORMABILITA' (b)

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Aree di connessione naturalistica (buffer zone), art. 37.

Compatibilità della modifica:

La modifica non prevede interventi che comportino la compromissione delle componenti ambientali presenti in quanto riconosce esclusivamente la cessazione della funzione agricola nel fabbricato di cui alla modifica.



AMBITI DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA (L.R. N. 14/2019):

L'area non è ricompresa negli *ambiti di urbanizzazione consolidata* (L.R. n. 14/2019) e, non introducendo modifiche alla zonizzazione vigente, **non comporta consumo di suolo.**

Stato ambientale dei luoghi

Dal punto di vista ambientale, l'ambito in cui si inserisce l'area oggetto di modifica, è posto in una zona agricola caratterizzata da una buona integrità con la presenza di alcune abitazioni poste essenzialmente lungo la viabilità esistente.

Non si rilevano particolari caratteristiche ambientali nell'ambito soggetto a variante la quale non prevede in ogni caso variazioni in termini di edificazione o consumo di suolo ai sensi della L.R. 14/2017.

Modifica n. 11

<i>Tipologia</i>	Annessi rustici non più funzionali alla conduzione del fondo
<i>Localizzazione</i>	ATO AF.3 - Via Colotti

CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE**Obiettivi/Finalità e strategie adottate**

La modifica è introdotta a seguito del recepimento di una richiesta pervenuta all'Amministrazione con prot. 3162 del 17/02/2023 relativa all'individuazione di un fabbricato come annesso rustico non più funzionale alla conduzione del fondo agricolo.

Alla richiesta è stata allegata l'autocertificazione di non esercizio dell'attività agricola nei fabbricati oggetto di richiesta.

Descrizione della variante e delle modifiche introdotte

La variante comporta l'individuazione di un nuovo edificio non funzionale alla conduzione agricola del fondo che viene individuato ai sensi dell'art. 39 delle NTA del PI vigente, tale fabbricato viene numerato progressivamente ENF/26 e comporta la redazione di una scheda di cui all'elaborato 17 del PI vigente "Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo".

Modifiche introdotte al PI vigente (estratto delle tavole relative alla zonizzazione in scala 1:5.000)

Stato di Fatto	Variante
Zonizzazione e temi: - ZTO Ec agricola ad orientamento culturale, art. 34.	Zonizzazione e temi: - ZTO Ec agricola ad orientamento culturale, art. 34. - Edificio non funzionale alla conduzione agricola del fondo, art. 39.



CARATTERISTICHE DELLE AREE INTERESSATE DALLA VARIANTE



ESTRATTO ORTOFOTO CON INDIVIDUAZIONE AMBITO DI VARIANTE



PIANO DI GESTIONE DEL RISCHIO GRANDI ALLUVIONI "PGRA":

- Pericolosità idraulica moderata (P1).

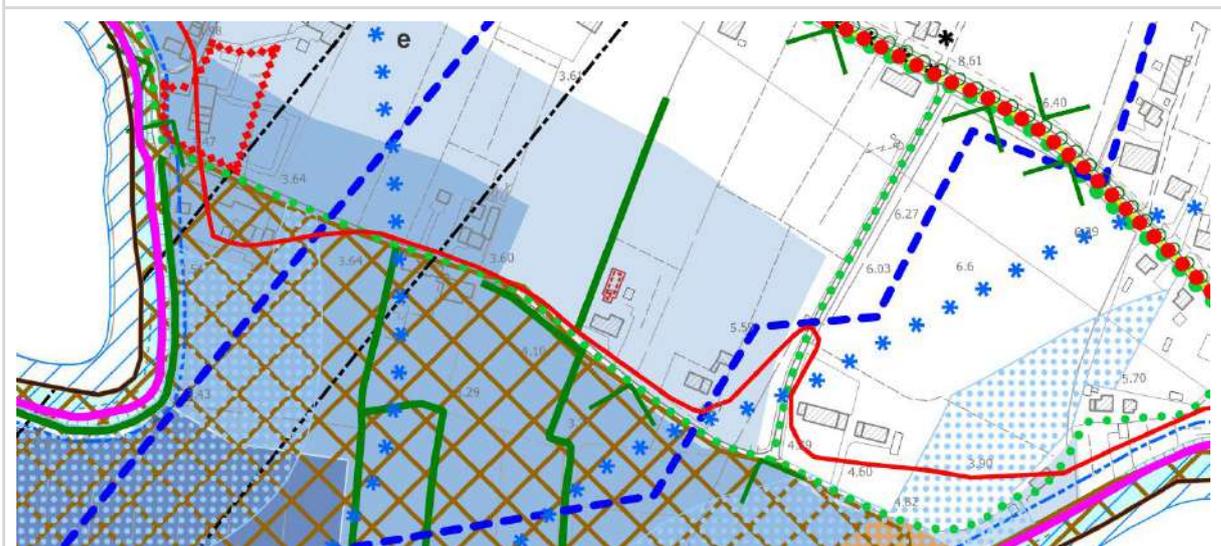
Inquadramento programmatico comunale (PI)



PI VIGENTE - ZONIZZAZIONE

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- ZTO Ec agricola ad orientamento culturale, art. 34.



PI VIGENTE - VINCOLI

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) - Area a moderata pericolosità idraulica (P1), art. 40.

Compatibilità della modifica:

La modifica è compatibile con la tavola dei vincoli del PI vigente in quanto il tema relativo alla pericolosità idraulica del PAI è di fatto superato dall'approvazione del PGRA.

Inquadramento programmatico comunale (PAT)



TAV.1 VINCOLI

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Area a pericolosità idraulica e idrogeologica in riferimento al P.A.I. – P1 – Pericolo moderato;
- Ambiti naturalistici di livello regionale (art. 19 Nd.A. del PTRC);
- Vincolo Paesaggistico D.Lgs 42/2004 – Aree di notevole interesse pubblico (art. 136).

Compatibilità della modifica:

La modifica è compatibile con la tavola 1 del PAT in quanto il tema relativo alla pericolosità idraulica del PAI è di fatto superato in seguito all'approvazione.



TAV.2 INVARIANTI

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Nessuna invariante presente nell'ambito di modifica.

Compatibilità della modifica:

La modifica è compatibile con la tavola 2 del PAT in quanto non sono presenti temi e criticità nell'ambito di variante.



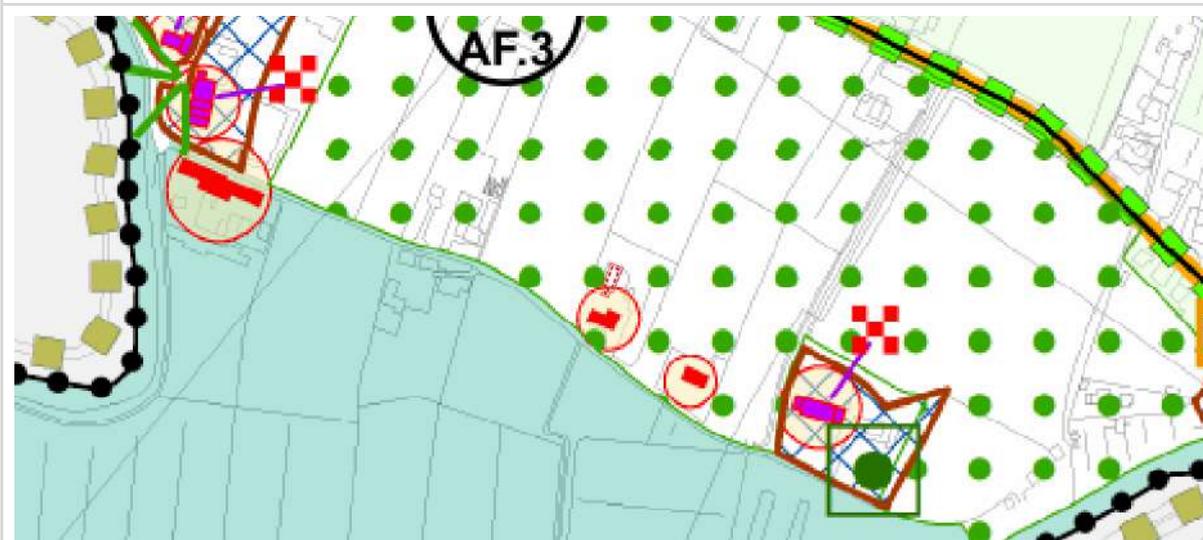
TAV.3 FRAGILITA'

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Aree idonee a condizione "a", art. 20;

Compatibilità della modifica:

La modifica non prevede interventi che comportino la variazione delle superfici potenzialmente impermeabilizzate previste dal PI in quanto riconosce esclusivamente la cessazione della funzione agricola nel fabbricato di cui alla modifica.



TAV.4 TRASFORMABILITA' (b)

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Aree di completamento, art. 37.

Compatibilità della modifica:

La modifica non prevede interventi che comportino la compromissione delle componenti ambientali presenti in quanto riconosce esclusivamente la cessazione della funzione agricola nel fabbricato di cui alla modifica.



AMBITI DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA (L.R. N. 14/2019):

L'area non è ricompresa negli *ambiti di urbanizzazione consolidata* (L.R. n. 14/2019) e, non introducendo modifiche alla zonizzazione vigente, **non comporta consumo di suolo.**

Stato ambientale dei luoghi

Dal punto di vista ambientale, l'ambito in cui si inserisce l'area oggetto di modifica, è posto in una zona agricola caratterizzata da una buona integrità con la presenza di alcune abitazioni poste essenzialmente lungo la viabilità esistente. Persistono alcune componenti ambientali dovute alla vicinanza con il Fiume Sile e il relativo parco ma non prevedendo, nell'ambito soggetto a variante, variazioni in termini di edificazione o consumo di suolo ai sensi della L.R. 14/2017, non si rilevano criticità particolari.

Modifica n. 12

<i>Tipologia</i>	Annessi rustici non più funzionali alla conduzione del fondo
<i>Localizzazione</i>	ATO AP.3 - Via Claudia Augusta

CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE**Obiettivi/Finalità e strategie adottate**

La modifica è introdotta a seguito del recepimento di una richiesta pervenuta all'Amministrazione con prot. 3217 del 20/02/2023 relativa all'individuazione di una porzione di fabbricato come annesso rustico non più funzionale alla conduzione del fondo agricolo.

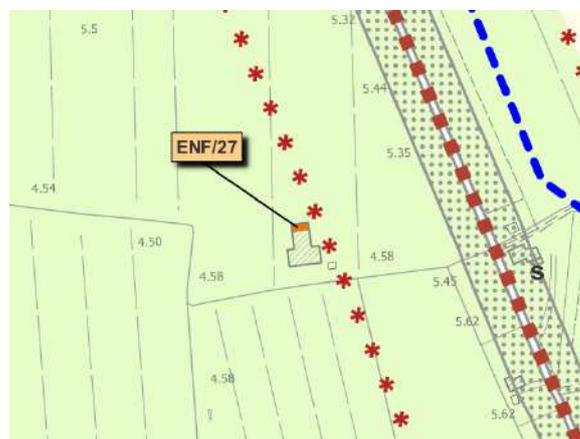
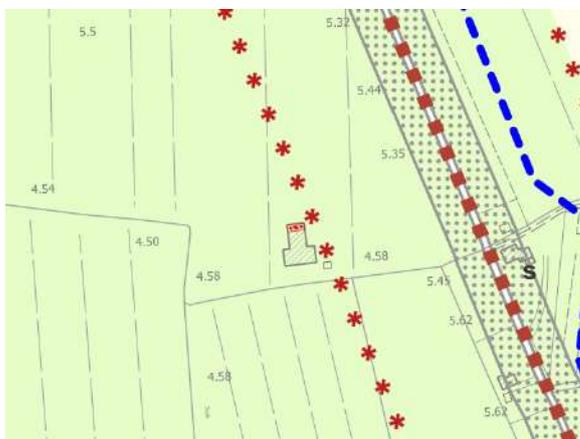
Alla richiesta è stata allegata la relazione agronomica redatta da tecnico abilitato che attesta la non conduzione dell'attività agricola nel fabbricato oggetto di richiesta.

Descrizione della variante e delle modifiche introdotte

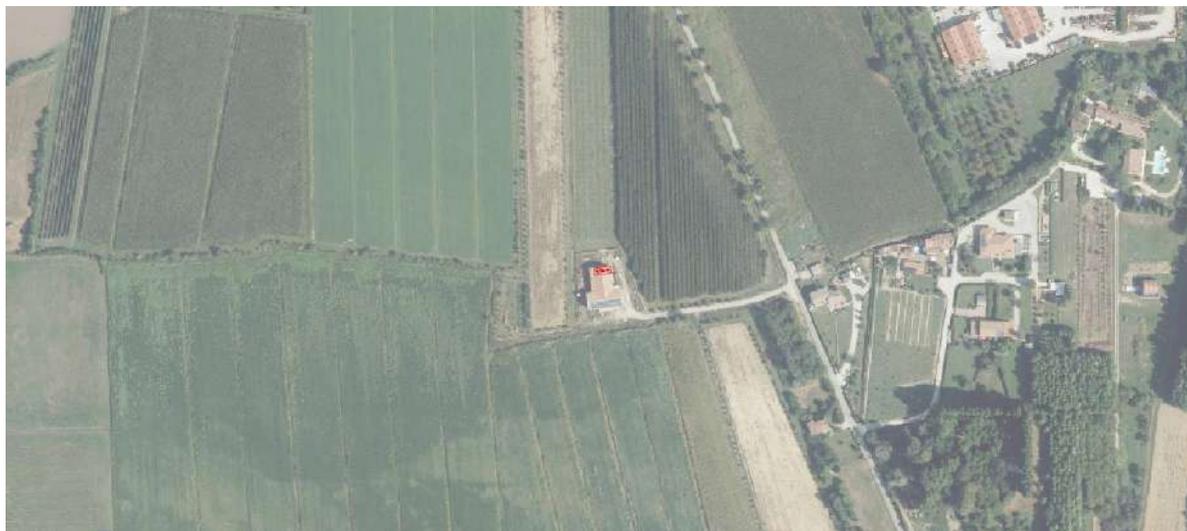
La variante comporta l'individuazione di un nuovo edificio non funzionale alla conduzione agricola del fondo che viene individuato ai sensi dell'art. 39 delle NTA del PI vigente, tale fabbricato viene numerato progressivamente ENF/27 e comporta la redazione di una scheda di cui all'elaborato 17 del PI vigente "Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo".

Modifiche introdotte al PI vigente (estratto delle tavole relative alla zonizzazione in scala 1:5.000)

Stato di Fatto	Variante
Zonizzazione e temi: - ZTO E2 agricolo-ambientale, art. 35.	Zonizzazione e temi: - ZTO E2 agricolo-ambientale, art. 35. - Edificio non funzionale alla conduzione agricola del fondo, art. 39.



CARATTERISTICHE DELLE AREE INTERESSATE DALLA VARIANTE



ESTRATTO ORTOFOTO CON INDIVIDUAZIONE AMBITO DI VARIANTE



PIANO DI GESTIONE DEL RISCHIO GRANDI ALLUVIONI "PGRA":

- Nessun tema presente.

Inquadramento programmatico comunale (PAT)



TAV.1 VINCOLI

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Nessun tema presente

Compatibilità della modifica:

La modifica è compatibile con la tavola 1 del PAT in quanto non sono presenti temi e criticità nell'ambito di variante.



TAV.2 INVARIANTI

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Aree agricole a maggiore integrità poderale e territoriale, art. 17.

Compatibilità della modifica:

La modifica non prevede interventi che comportino la compromissione delle componenti ambientali presenti in quanto riconosce esclusivamente la cessazione della porzione del fabbricato funzione agricola nel fabbricato di cui alla modifica.



TAV.3 FRAGILITA'

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Aree idonee a condizione "a", art. 20;

Compatibilità della modifica:

La modifica non prevede interventi che comportino la variazione delle superfici potenzialmente impermeabilizzate previste dal PI in quanto riconosce esclusivamente la cessazione della funzione agricola nel fabbricato di cui alla modifica.



TAV.4 TRASFORMABILITA' (b)

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Area di connessione naturalistica (buffer zone) , art. 37.

Compatibilità della modifica:

La modifica non prevede interventi che comportino la compromissione delle componenti ambientali presenti in quanto riconosce esclusivamente la cessazione della porzione del fabbricato funzione agricola nel fabbricato di cui alla modifica.



AMBITI DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA (L.R. N. 14/2019):

L'area non è ricompresa negli *ambiti di urbanizzazione consolidata* (L.R. n. 14/2019) e, non introducendo modifiche alla zonizzazione vigente, **non comporta consumo di suolo.**

Stato ambientale dei luoghi

Dal punto di vista ambientale, l'ambito in cui si inserisce l'area oggetto di modifica, è posto in una zona agricola caratterizzata da una buona integrità, l'ambito è posto a poca distanza dal sedime della Via romana "Claudia Augusta".

Non si rilevano particolari caratteristiche ambientali nell'ambito soggetto a variante la quale non prevede in ogni caso variazioni in termini di edificazione o consumo di suolo ai sensi della L.R. 14/2017.

Modifica n. 13

<i>Tipologia</i>	Annessi rustici non più funzionali alla conduzione del fondo
<i>Localizzazione</i>	ATO AP.3 - Via Claudia Augusta

CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE**Obiettivi/Finalità e strategie adottate**

La modifica è introdotta a seguito del recepimento di una richiesta pervenuta all'Amministrazione con prot. 3218 del 20/02/2023 relativa all'individuazione di una porzione di fabbricato come annesso rustico non più funzionale alla conduzione del fondo agricolo.

Alla richiesta è stata allegata la relazione agronomica redatta da tecnico abilitato che attesta la non conduzione dell'attività agricola nel fabbricato oggetto di richiesta.

Descrizione della variante e delle modifiche introdotte

La variante comporta l'individuazione di un nuovo edificio non funzionale alla conduzione agricola del fondo che viene individuato ai sensi dell'art. 39 delle NTA del PI vigente, tale fabbricato viene numerato progressivamente ENF/28 e comporta la redazione di una scheda di cui all'elaborato 17 del PI vigente "Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo".

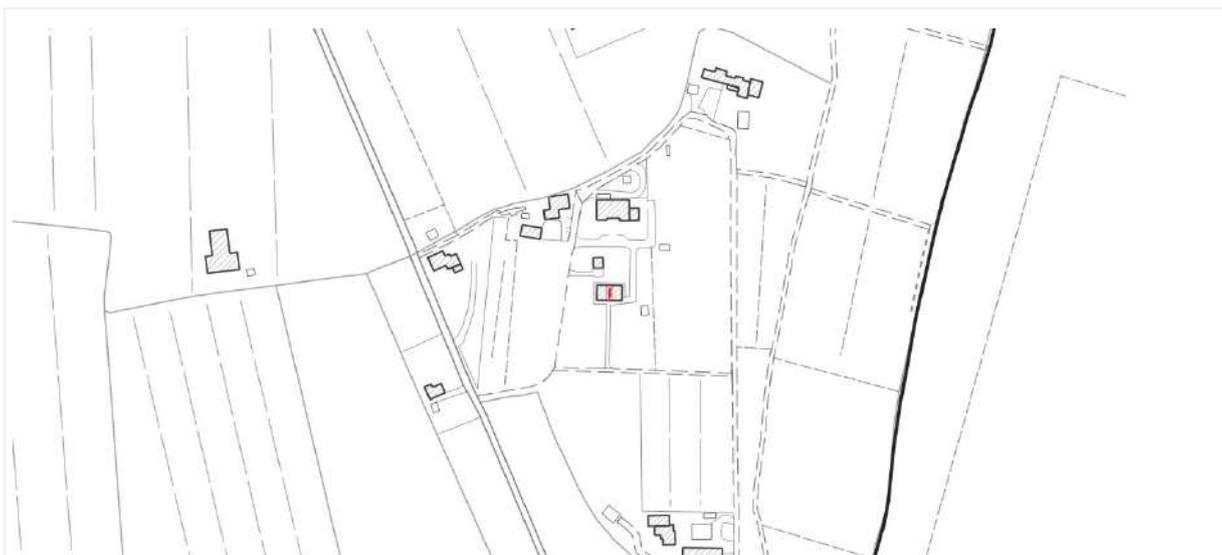
Modifiche introdotte al PI vigente (estratto delle tavole relative alla zonizzazione in scala 1:5.000)

Stato di Fatto	Variante
Zonizzazione e temi: - ZTO E3 agricolo-produttiva, art. 36.	Zonizzazione e temi: - ZTO E3 agricolo-produttiva, art. 36; - Edificio non funzionale alla conduzione agricola del fondo, art. 39.

CARATTERISTICHE DELLE AREE INTERESSATE DALLA VARIANTE



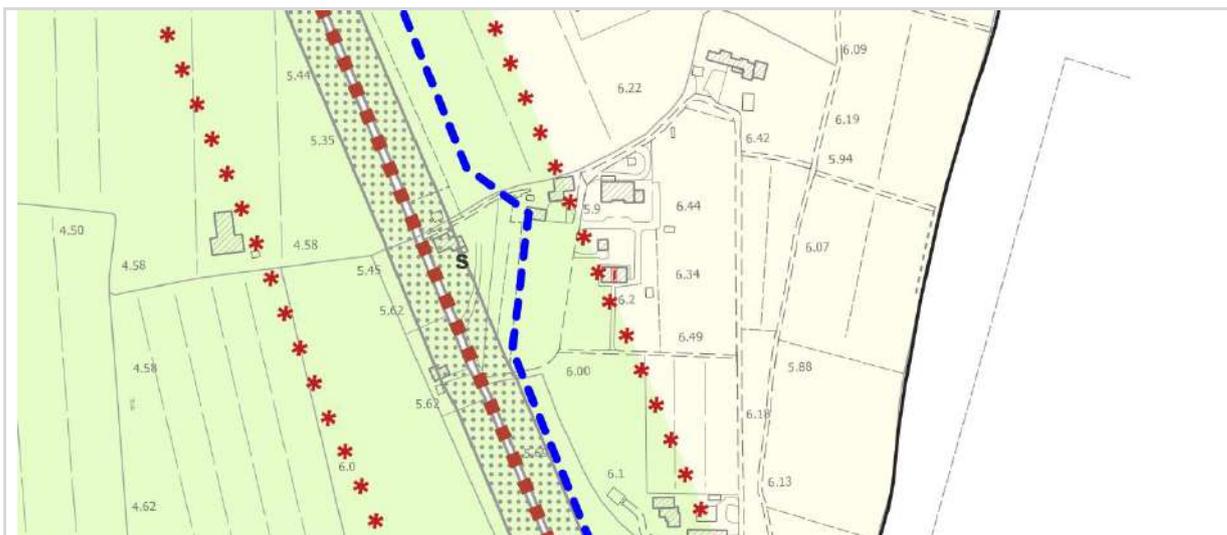
ESTRATTO ORTOFOTO CON INDIVIDUAZIONE AMBITO DI VARIANTE



PIANO DI GESTIONE DEL RISCHIO GRANDI ALLUVIONI "PGRA":

- Nessun tema presente.

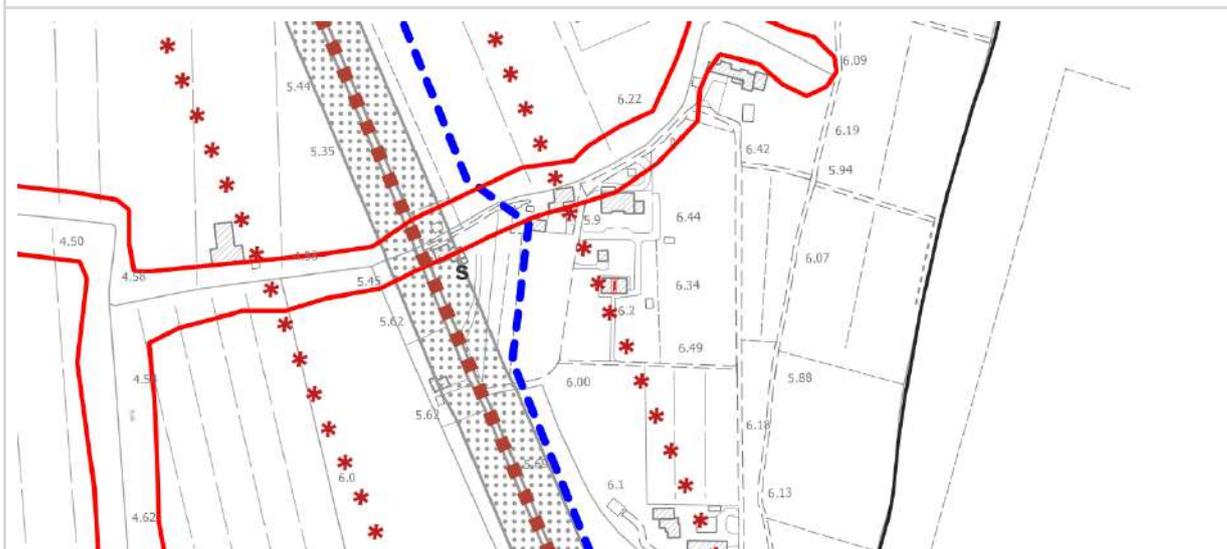
Inquadramento programmatico comunale (PI)



PI VIGENTE - ZONIZZAZIONE

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- ZTO E3 agricolo-produttiva, art. 36.



PI VIGENTE - VINCOLI

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Nessun tema presente.

Compatibilità della modifica:

La modifica è compatibile con la tavola dei vincoli del PI vigente in quanto non sono presenti temi e criticità rispetto all'ambito di variante.

Inquadramento programmatico comunale (PAT)



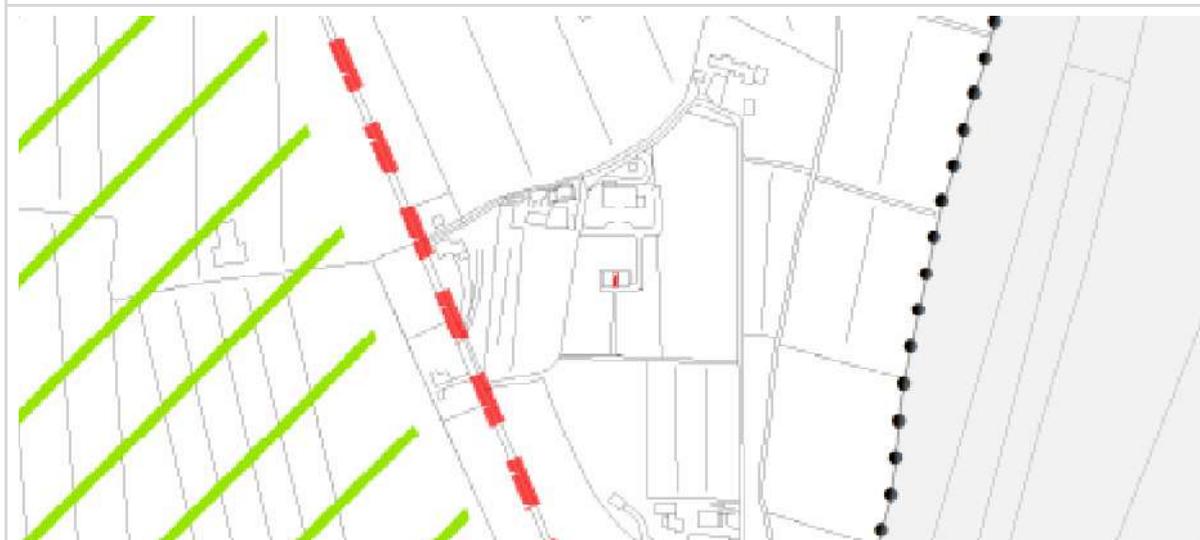
TAV.1 VINCOLI

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Nessun tema presente

Compatibilità della modifica:

La modifica è compatibile con la tavola 1 del PAT in quanto non sono presenti temi e criticità nell'ambito di variante.



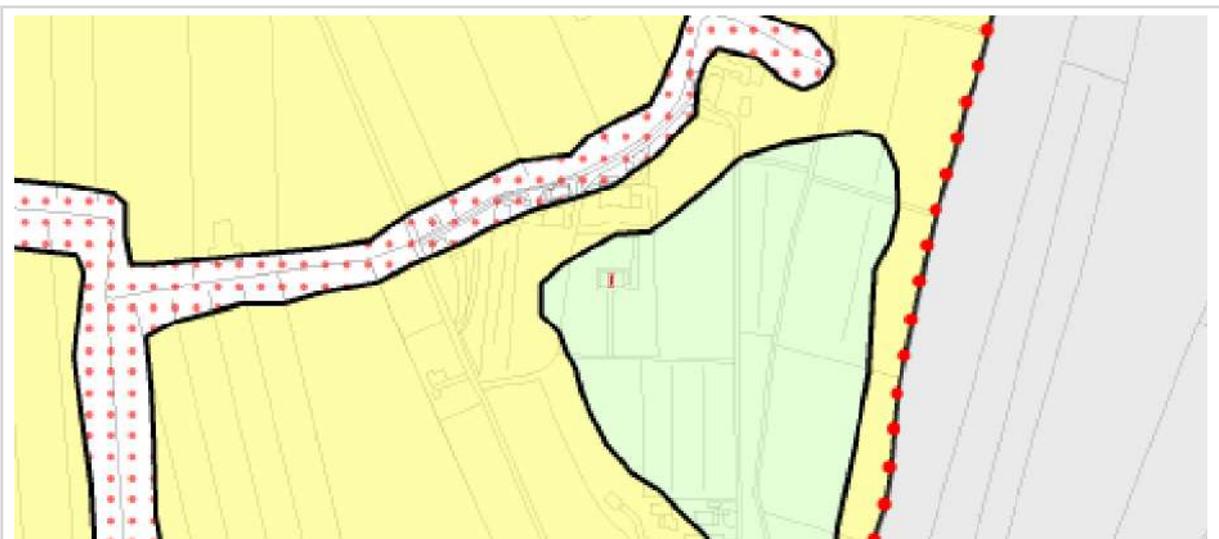
TAV.2 INVARIANTI

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

Nessuna invariante presente.

Compatibilità della modifica:

La modifica è compatibile con la tavola 2 del PAT in quanto non sono presenti temi e criticità nell'ambito di variante.



TAV.3 FRAGILITA'

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Aree idonee, art. 20;

Compatibilità della modifica:

Ai sensi dell'art.20 delle NTO l'intervento, sebbene localizzato in zona idonea e senza previsioni di variazione delle superfici potenzialmente impermeabilizzate, dovrà essere coerente con le prescrizioni riportate e in particolare promuove gli interventi volti alla riparazione e al consolidamento dell'esistente o alla stabilizzazione di eventuali dissesti, e/o comunque in grado di migliorare le attuali condizioni geologico-idrauliche e di mitigare il rischio.



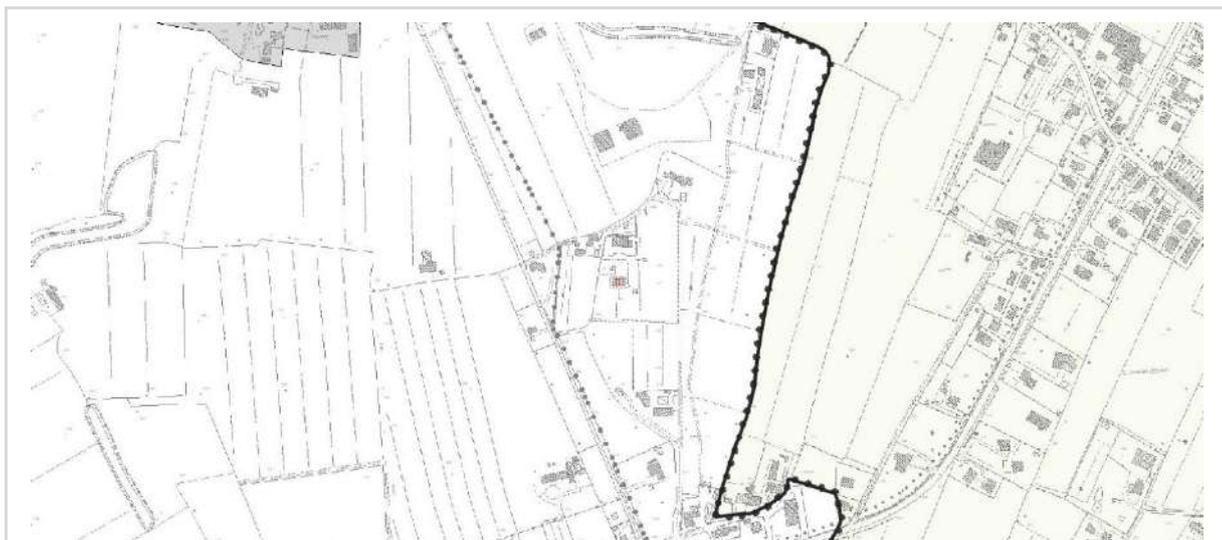
TAV.4 TRASFORMABILITA' (b)

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Nessun tema presente.

Compatibilità della modifica:

La modifica è compatibile con la tavola 4 del PAT in quanto non sono presenti temi e criticità nell'ambito di variante.



AMBITI DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA (L.R. N. 14/2019):

L'area non è ricompresa negli *ambiti di urbanizzazione consolidata* (L.R. n. 14/2019) e, non introducendo modifiche alla zonizzazione vigente, **non comporta consumo di suolo.**

Stato ambientale dei luoghi

Dal punto di vista ambientale, l'ambito in cui si inserisce l'area oggetto di modifica, è posto in una zona agricola caratterizzata da una modesta frammentarietà dovuta alla presenza di diverse abitazioni private, l'ambito è posto a poca distanza dal sedime della Via romana "Claudia Augusta".

Non si rilevano particolari caratteristiche ambientali nell'ambito soggetto a variante la quale non prevede in ogni caso variazioni in termini di edificazione o consumo di suolo ai sensi della L.R. 14/2017.

Modifica n. 14	<i>Tipologia</i>	Annessi rustici non più funzionali alla conduzione del fondo
	<i>Localizzazione</i>	ATO AF.1 - Via Tappi

CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE

Obiettivi/Finalità e strategie adottate

La modifica è introdotta a seguito del recepimento di una richiesta pervenuta all'Amministrazione con prot. 3220 del 20/02/2023 relativa all'individuazione di una porzione di fabbricato come annesso rustico non più funzionale alla conduzione del fondo agricolo.

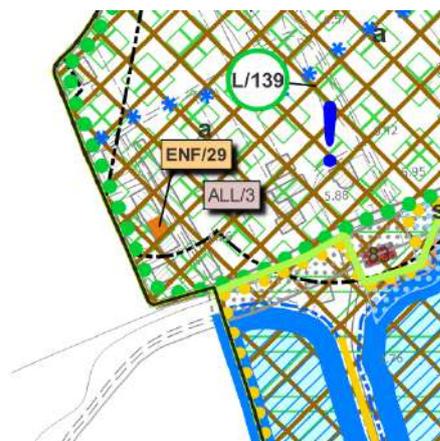
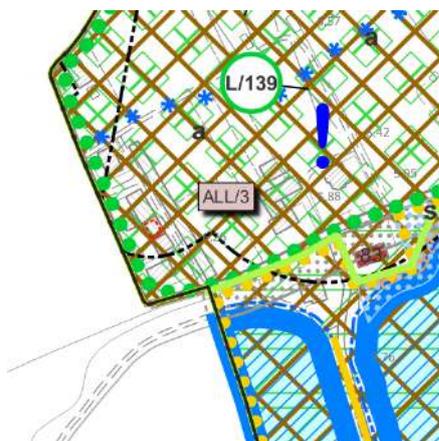
Alla richiesta è stata allegata la relazione agronomica redatta da tecnico abilitato che attesta la non conduzione dell'attività agricola nel fabbricato oggetto di richiesta.

Descrizione della variante e delle modifiche introdotte

La variante comporta l'individuazione di un nuovo edificio non funzionale alla conduzione agricola del fondo che viene individuato ai sensi dell'art. 39 delle NTA del PI vigente, tale fabbricato viene numerato progressivamente ENF/29 e comporta la redazione di una scheda di cui all'elaborato 17 del PI vigente "Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo".

Modifiche introdotte al PI vigente (estratto delle tavole relative alla zonizzazione in scala 1:5.000)

Stato di Fatto	Variante
<p><i>Zonizzazione e temi:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - ZTO Ep agricola di tutela paesaggistica, art. 34; - Vincolo paesaggistico D.Lgs 42/2004 (art. 136) - Corso del Fiume Sile, art. 48; - Sito di Importanza Comunitaria - SIC IT3240031 "Fiume Sile da Treviso Est a San Michele Vecchio", art. 49; - Zona di Protezione Speciale - ZPS IT3240019 "Fiume Sile: Sile Morto e ansa San Michele Vecchio", art. 49; - Fascia di rispetto allevamenti - residenze sparse, art. 32. 	<p><i>Zonizzazione e temi:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - ZTO Ep agricola di tutela paesaggistica, art. 34; - Vincolo paesaggistico D.Lgs 42/2004 (art. 136) - Corso del Fiume Sile, art. 48; - Sito di Importanza Comunitaria - SIC IT3240031 "Fiume Sile da Treviso Est a San Michele Vecchio", art. 49; - Zona di Protezione Speciale - ZPS IT3240019 "Fiume Sile: Sile Morto e ansa San Michele Vecchio", art. 49; - Fascia di rispetto allevamenti - residenze sparse, art. 32. - Edificio non funzionale alla conduzione agricola del fondo, art. 39.



CARATTERISTICHE DELLE AREE INTERESSATE DALLA VARIANTE



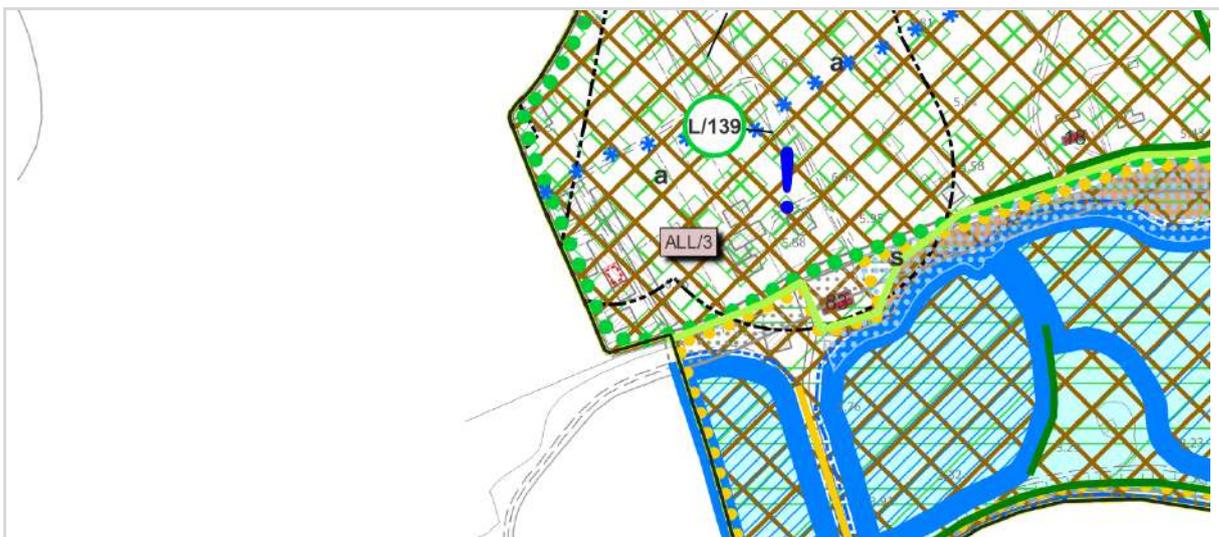
ESTRATTO ORTOFOTO CON INDIVIDUAZIONE AMBITO DI VARIANTE



PIANO DI GESTIONE DEL RISCHIO GRANDI ALLUVIONI "PGRA":

- Nessun tema presente.

Inquadramento programmatico comunale (PI)



PI VIGENTE - ZONIZZAZIONE

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- ZTO Ep agricola di tutela paesaggistica, art. 34;
- Vincolo paesaggistico D.Lgs 42/2004 (art. 136) - Corso del Fiume Sile, art. 48;
- Sito di Importanza Comunitaria - SIC IT3240031 "Fiume Sile da Treviso Est a San Michele Vecchio", art. 49;
- Zona di Protezione Speciale - ZPS IT3240019 "Fiume Sile: Sile Morto e ansa San Michele Vecchio", art. 49;
- Fascia di rispetto allevamenti - residenze sparse, art. 32.



PI VIGENTE - VINCOLI

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Vincolo paesaggistico D.Lgs 42/2004 (art. 136) - Corso del Fiume Sile, art. 48;
- Sito di Importanza Comunitaria - SIC IT3240031 "Fiume Sile da Treviso Est a San Michele Vecchio", art. 49;
- Zona di Protezione Speciale - ZPS IT3240019 "Fiume Sile: Sile Morto e ansa San Michele Vecchio", art. 49;
- Fascia di rispetto allevamenti - residenze sparse, art. 32.

Compatibilità della modifica:

La modifica è compatibile con la tavola dei vincoli del PI vigente in quanto si limita all'individuazione di annesso non più funzionale alla conduzione del fondo rispetto ad un fabbricato già esistente.

Inquadramento programmatico comunale (PAT)



TAV.1 VINCOLI

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Sito di Importanza Comunitaria - SIC IT3240031 "Fiume Sile da Treviso Est a San Michele Vecchio", art. 49;
- Zona di Protezione Speciale - ZPS IT3240019 "Fiume Sile: Sile Morto e ansa San Michele Vecchio", art. 49;
- Vincolo paesaggistico D. Lgs. 42/2004 – Corsi d'acqua (art. 142 lett. c);
- Vincolo paesaggistico D. Lgs. 42/2004 – Aree di notevole interesse pubblico (art. 136).

Compatibilità della modifica:

La modifica è compatibile con la tavola 1 del PAT vigente in quanto si limita all'individuazione di annesso non più funzionale alla conduzione del fondo rispetto ad un fabbricato già esistente.



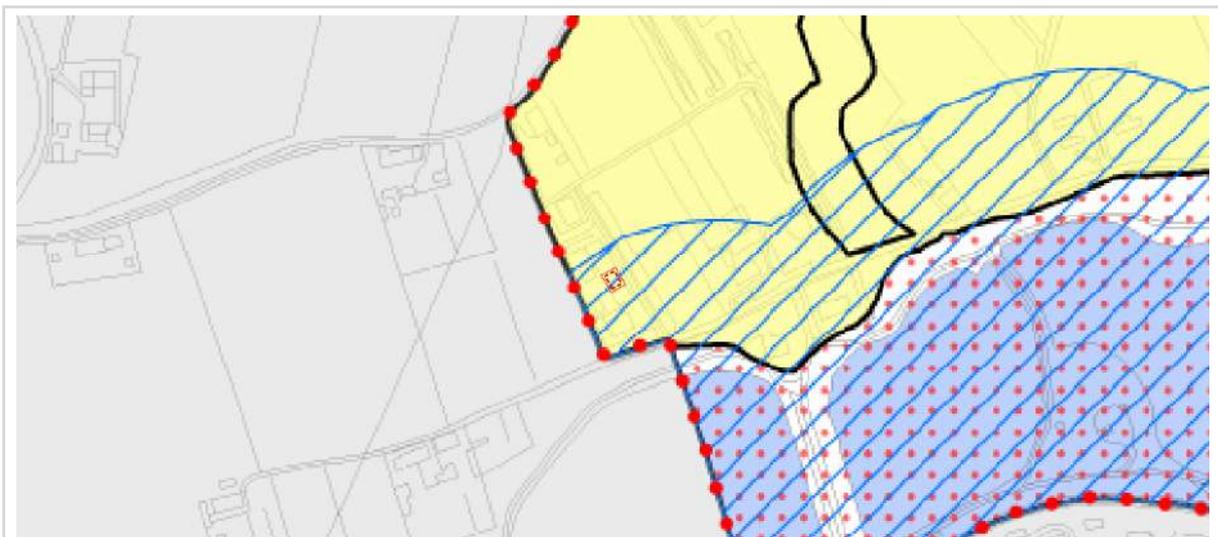
TAV.2 INVARIANTI

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Aree Natura 2000, art. 15.

Compatibilità della modifica:

La modifica è compatibile con la tavola 2 del PAT vigente in quanto si limita all'individuazione di annesso non più funzionale alla conduzione del fondo rispetto ad un fabbricato già esistente.



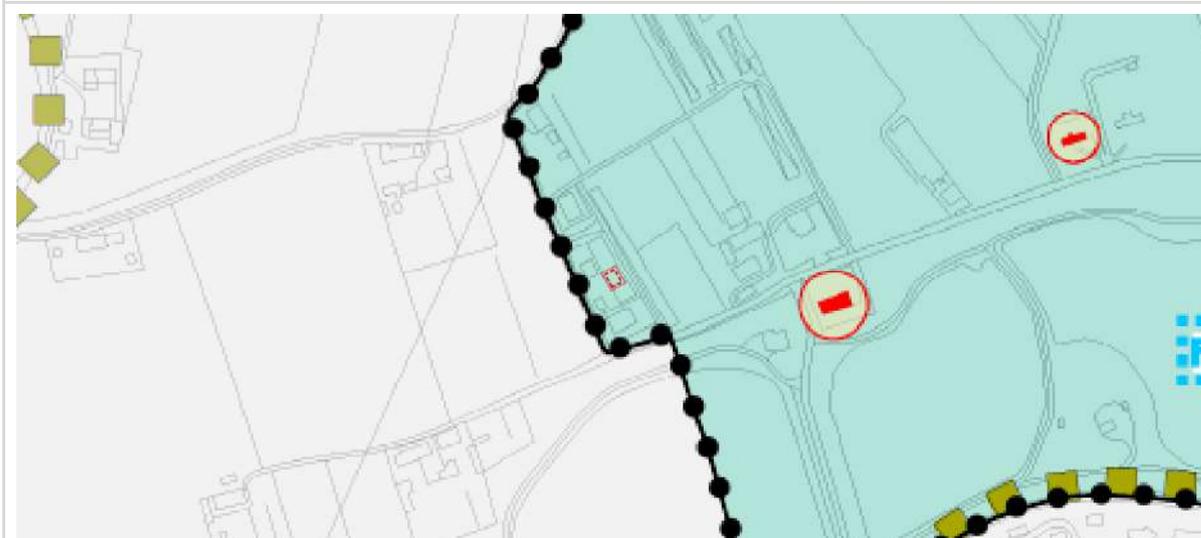
TAV.3 FRAGILITA'

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Aree idonee a condizione "a", art. 20;
- Zone di tutela - art. 41 L.R. 11/2004.

Compatibilità della modifica:

La modifica non prevede interventi che comportino la variazione delle superfici potenzialmente impermeabilizzate previste dalla tavola 3 del PAT in quanto riconosce esclusivamente la cessazione della funzione agricola nel fabbricato di cui alla modifica.



TAV.4 TRASFORMABILITA' (b)

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Area nucleo (core area), art. 37.

Compatibilità della modifica:

La modifica non prevede interventi che compromettano le componenti ambientali individuate in tavola 4 del PAT in quanto riconosce esclusivamente la cessazione della funzione agricola nel fabbricato di cui alla modifica.



AMBITI DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA (L.R. N. 14/2019):

L'area non è ricompresa negli *ambiti di urbanizzazione consolidata* (L.R. n. 14/2019) e, non introducendo modifiche alla zonizzazione vigente, **non comporta consumo di suolo.**

Stato ambientale dei luoghi

Dal punto di vista ambientale, l'ambito in cui si inserisce l'area oggetto di modifica, è caratterizzato da diverse tutele di tipo ambientale e paesaggistico in quanto posto all'interno del parco del Fiume Sile.

L'intervento, in ogni caso, mantiene inalterato il fabbricato oggetto di modifica mutandone esclusivamente la destinazione d'uso che potrà essere, in parte, di tipo residenziale, per tale ragione non si prevedono incompatibilità con le tematiche ambientali presenti.

Modifica n. 15	<i>Tipologia</i>	Annessi rustici non più funzionali alla conduzione del fondo (modifica schede esistenti)
	<i>Localizzazione</i>	ATO AP.2 – Via Nerbon

CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE

Obiettivi/Finalità e strategie adottate

La modifica è introdotta a seguito del recepimento di una richiesta pervenuta all'Amministrazione con prot. 3224 del 20/02/2023 relativa alla modifica delle prescrizioni relative alla modalità di attuazione rispetto all'annesso rustico non più funzionale alla conduzione del fondo agricolo n. 17, in particolare rispetto alla progettazione unitaria dell'intervento con gli annessi n. 15 e 16.

La modifica viene di conseguenza estesa anche alle schede relative agli annessi n. 15 e 16 facenti parte del progetto unitario previsto.

Descrizione della variante e delle modifiche introdotte

La variante comporta la modifica delle schede normative degli annessi non più funzionali alla conduzione del fondo n. 15, 16 e 17 rispetto al punto 4 delle prescrizioni: *“L'intervento è subordinato a Progetto Unitario (PU), esteso alle schedature non più funzionali alla conduzione del fondo n. 15, 16, 17, con obbligo di adeguamento della viabilità e l'allacciamento ai sottoservizi”*, tale punto viene stralciato dalle 3 schede per permettere l'attuazione degli interventi di recupero altrimenti di difficile attuazione da parte dei diversi proprietari.

Modifica n. 16	<i>Tipologia</i>	Annessi rustici non più funzionali alla conduzione del fondo
	<i>Localizzazione</i>	ATO AP.3 – Via Buel del Lovo

CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE

Obiettivi/Finalità e strategie adottate

La modifica è introdotta a seguito del recepimento di una richiesta pervenuta all'Amministrazione con prot. 3224 del 20/02/2023 relativa all'individuazione di un fabbricato come annesso rustico non più funzionale alla conduzione del fondo agricolo.

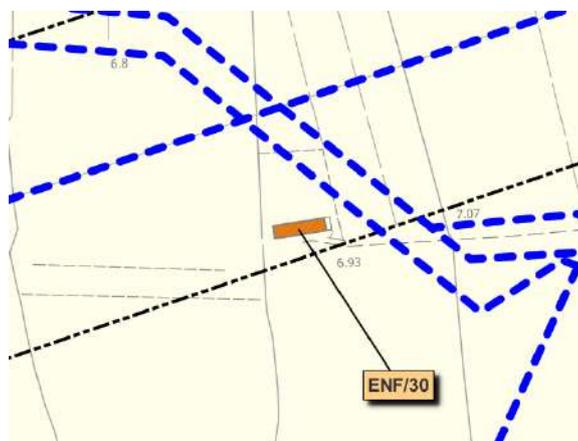
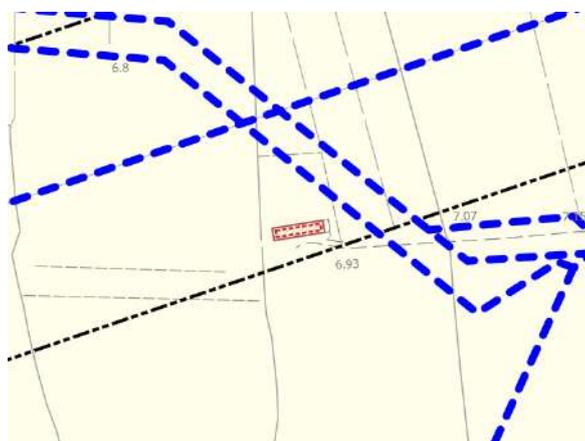
Alla richiesta è stata allegata una dichiarazione di cessazione dell'attività agricola nel fabbricato oggetto di richiesta.

Descrizione della variante e delle modifiche introdotte

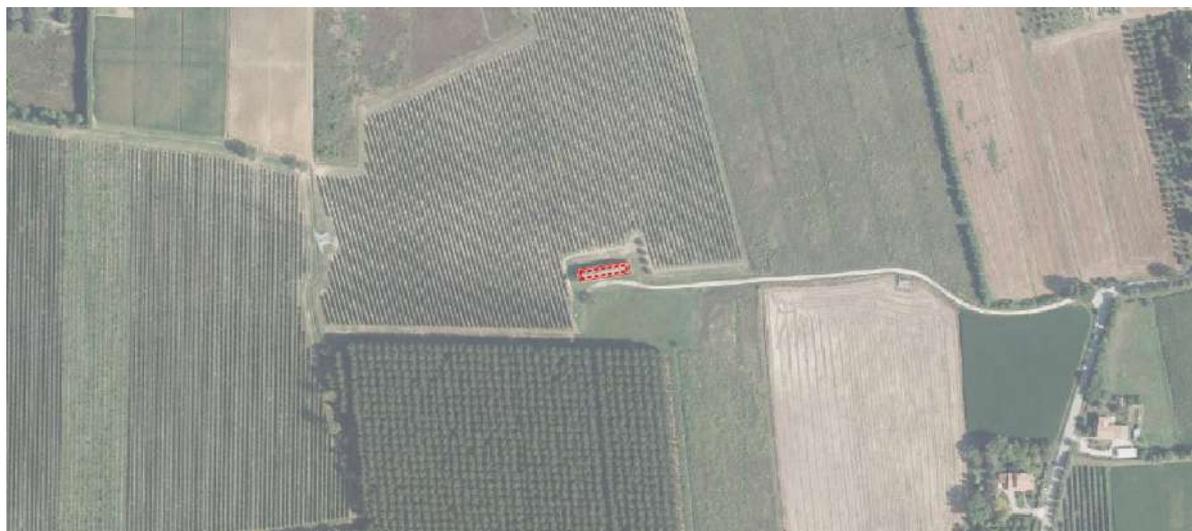
La variante comporta l'individuazione di un nuovo edificio non funzionale alla conduzione agricola del fondo che viene individuato ai sensi dell'art. 39 delle NTA del PI vigente, tale fabbricato viene numerato progressivamente ENF/30 e comporta la redazione di una scheda di cui all'elaborato 17 del PI vigente "Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo".

Modifiche introdotte al PI vigente (estratto delle tavole relative alla zonizzazione in scala 1:5.000)

<i>Stato di Fatto</i>	<i>Variante</i>
Zonizzazione e temi: - ZTO E3 agricolo-produttiva, art. 36; - Fascia di rispetto elettrodotto, art. 50.	Zonizzazione e temi: - ZTO E3 agricolo-produttiva, art. 36; - Vincolo paesaggistico D.Lgs 42/2004 (art. 136) - Corso del Fiume Sile, art. 48; - Fascia di rispetto elettrodotto, art. 50; - Edificio non funzionale alla conduzione agricola del fondo, art. 39.



CARATTERISTICHE DELLE AREE INTERESSATE DALLA VARIANTE



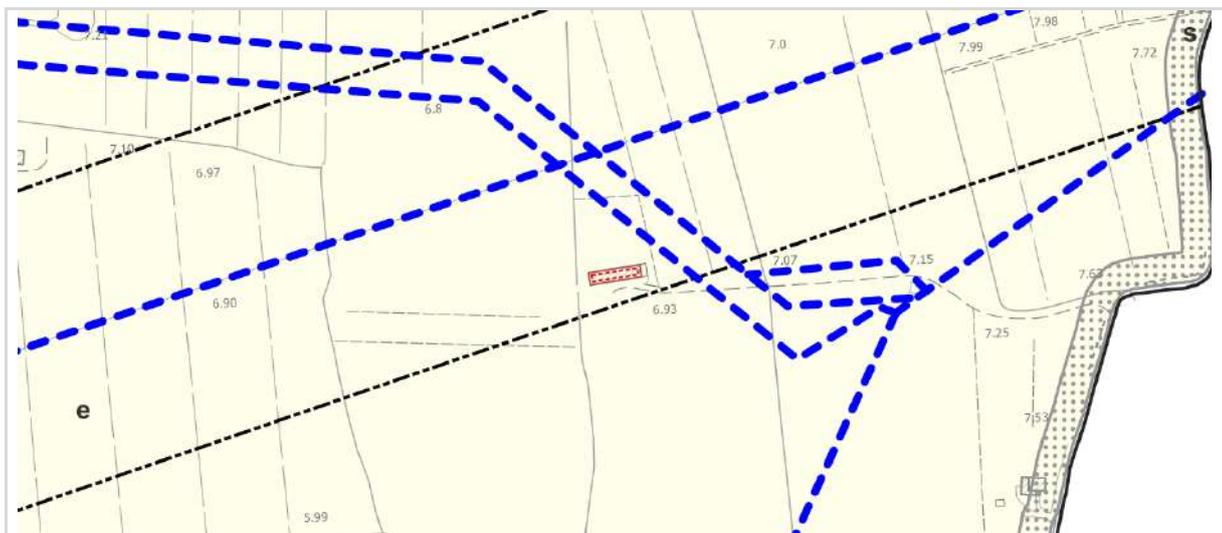
ESTRATTO ORTOFOTO CON INDIVIDUAZIONE AMBITO DI VARIANTE



PIANO DI GESTIONE DEL RISCHIO GRANDI ALLUVIONI "PGRA":

- Nessun tema presente.

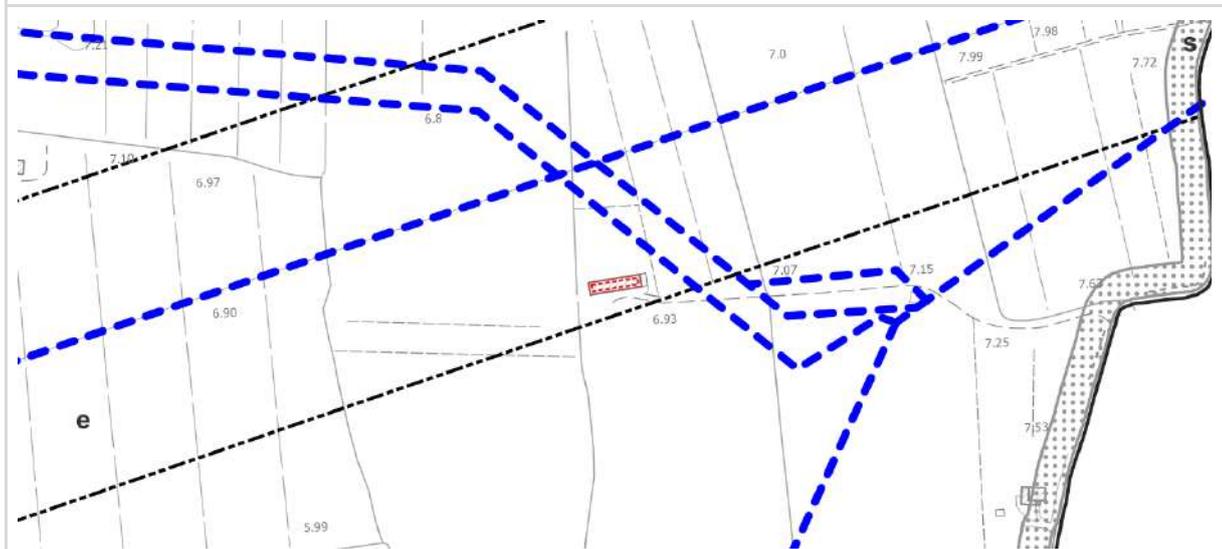
Inquadramento programmatico comunale (PI)



PI VIGENTE - ZONIZZAZIONE

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- ZTO E3 agricolo-produttiva, art. 36;
- Fascia di rispetto elettrodotto, art. 50.



PI VIGENTE - VINCOLI

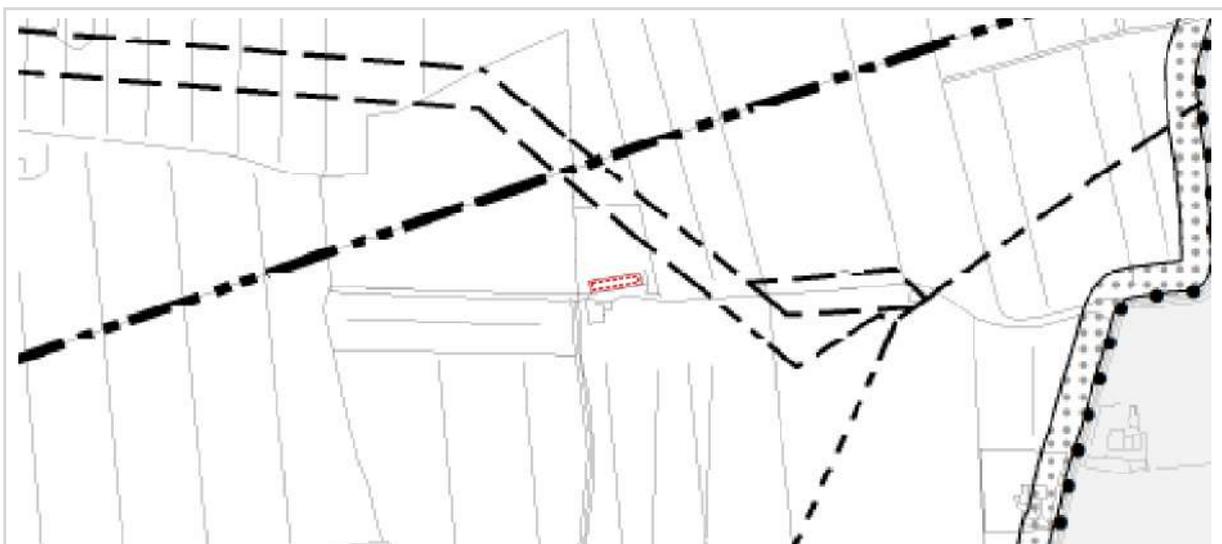
Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Fascia di rispetto elettrodotto, art. 50.

Compatibilità della modifica:

L'individuazione dell'annesso non più funzionale alla conduzione del fondo in fascia di rispetto dell'elettrodotto esclude un suo utilizzo ai fini della residenza, ma esclusivamente accessorio a questa.

Inquadramento programmatico comunale (PAT)



TAV.1 VINCOLI

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Nessun tema presente.

Compatibilità della modifica:

La modifica è compatibile con la tavola 1 del PAT in quanto non sono presenti temi e criticità nell'ambito di variante.



TAV.2 INVARIANTI

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Aree agricole a maggiore integrità poderale e territoriale, art. 17.

Compatibilità della modifica:

La modifica è compatibile con la tavola 2 del PAT in quanto viene prevista la sola modifica della destinazione del fabbricato lasciando di fatto inalterato l'aspetto paesaggistico esistente.



TAV.3 FRAGILITA'

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Aree idonee a condizione "a", art. 20;

Compatibilità della modifica:

La modifica non prevede interventi che comportino la variazione delle superfici potenzialmente impermeabilizzate previste dal PI in quanto riconosce esclusivamente la cessazione della funzione agricola nel fabbricato di cui alla modifica.



TAV.4 TRASFORMABILITA' (b)

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Nessun tema presente.

Compatibilità della modifica:

La modifica è compatibile con la tavola 4 del PAT in quanto non sono presenti temi e criticità nell'ambito di variante.



AMBITI DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA (L.R. N. 14/2019):

L'area non è ricompresa negli *ambiti di urbanizzazione consolidata* (L.R. n. 14/2019) e, non introducendo modifiche alla zonizzazione vigente, **non comporta consumo di suolo.**

Stato ambientale dei luoghi

Dal punto di vista ambientale, l'ambito in cui si inserisce l'area oggetto di modifica, è posto in una zona agricola caratterizzata da una buona integrità.

Non si rilevano particolari caratteristiche ambientali nell'ambito soggetto a variante la quale non prevede in ogni caso variazioni in termini di edificazione o consumo di suolo ai sensi della L.R. 14/2017.

Modifica n. 17	<i>Tipologia</i>	Cambio grado di protezione edifici storico-testimoniali
	<i>Localizzazione</i>	ATO AP.3 – Via Pozzetto

CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE

Obiettivi/Finalità e strategie adottate

La modifica è introdotta a seguito del recepimento di una richiesta pervenuta all'Amministrazione con prot. 3322 del 20/02/2023 relativa alla modifica del grado di protezione definito per due edifici di valore storico-testimoniale n. 69 e 54.

La richiesta è stata parzialmente accolta rispetto al solo edificio con grado di protezione n. 54 il quale grado di protezione viene rivisto da 5 a 7.

Descrizione della variante e delle modifiche introdotte

La variante comporta la modifica, nella scheda dell'edificio 54 dell'allegato C "Edifici con grado di protezione", del grado di protezione da 5 a 7, si precisa che tale grado di protezione era già stato oggetto di modifica con Variante al PI a seguito di istanza prot. n. 9395 del 13.06.2016.



Individuazione del fabbricato di cui alla modifica normativa

Modifica n. 18	<i>Tipologia</i>	Recupero e iscrizione in RECREd
	<i>Localizzazione</i>	ATO I.3 – Strada Treviso-Mare

CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE

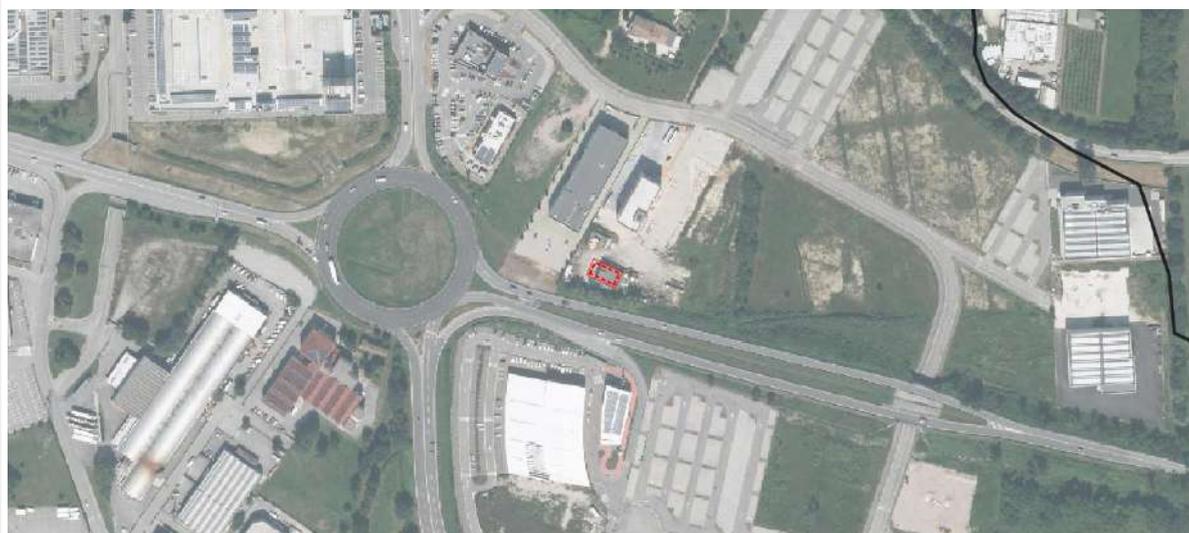
Obiettivi/Finalità e strategie adottate

La modifica è introdotta a seguito del recepimento di una richiesta pervenuta all'Amministrazione con prot. 3382 del 21/02/2023 relativa al riconoscimento di un credito edilizio pari a 667,60 mc derivante dalla demolizione di un fabbricato catastalmente individuato al foglio 9, mapp.le 1194 posto in zona di fascia di rispetto stradale.

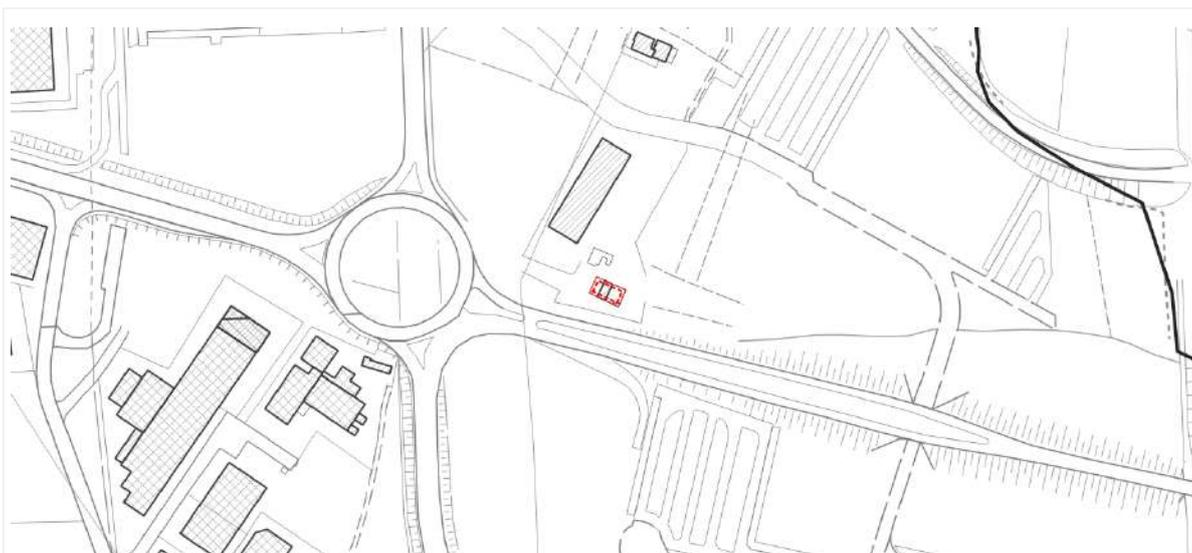
Descrizione della variante e delle modifiche introdotte

La modifica non è di tipo cartografico e si limita esclusivamente all'iscrizione del credito edilizio derivante dalla demolizione del fabbricato di cui all'oggetto, con SCIA 521/C133 e fine lavori con data 22/12/2021, nel Registro dei Crediti Edilizi del PI vigente RECREd, previa dimostrazione della legittimità dell'immobile.

CARATTERISTICHE DELLE AREE INTERESSATE DALLA VARIANTE



ESTRATTO ORTOFOTO CON INDIVIDUAZIONE AMBITO DI VARIANTE



PIANO DI GESTIONE DEL RISCHIO GRANDI ALLUVIONI "PGRA":

- Nessun tema presente.

Inquadramento programmatico comunale (PI)



PI VIGENTE - ZONIZZAZIONE

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Viabilità;
- ZTO D1 artigianale e industriale – art. 25;
- Fascia di rispetto stradale – art. 47.



PI VIGENTE - VINCOLI

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Viabilità;
- Fascia di rispetto stradale – art. 47.

Compatibilità della modifica:

La modifica è compatibile con la tavola dei vincoli del PI vigente in quanto si limita a riconoscere un credito edilizio derivante dalla demolizione di un fabbricato posto in area destinata alla viabilità regionale.

Inquadramento programmatico comunale (PAT)



TAV.1 VINCOLI

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Nessun vincolo presente nell'ambito di modifica.

Compatibilità della modifica:

La modifica è compatibile con la tavola 1 del PAT in quanto non sono presenti temi e criticità nell'ambito di variante.



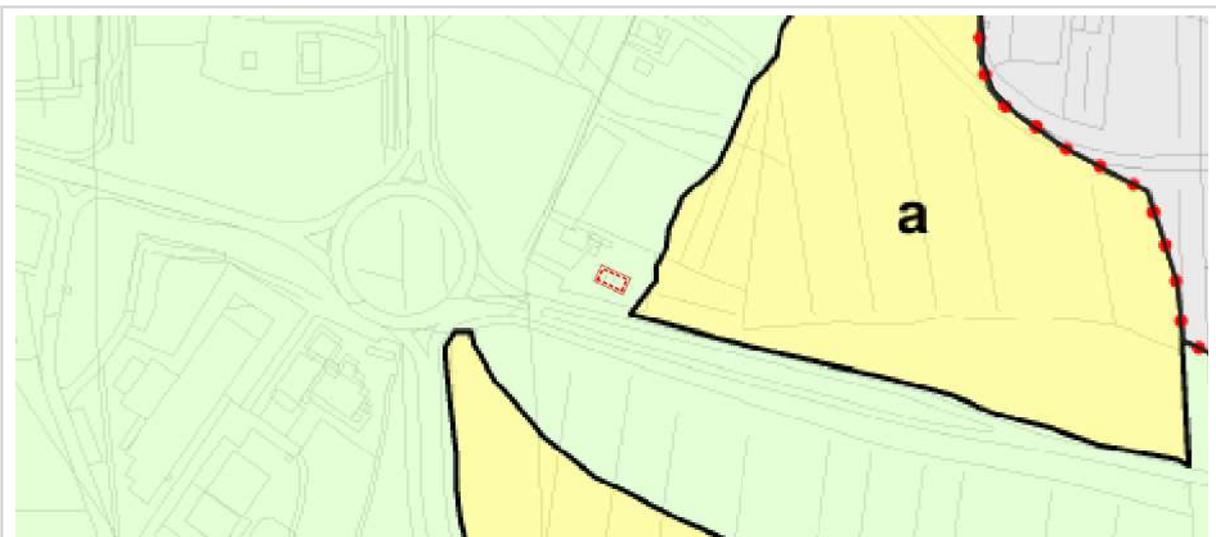
TAV.2 INVARIANTI

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Nessun tema presente.

Compatibilità della modifica:

La modifica è compatibile con la tavola 2 del PAT in quanto non sono presenti temi e criticità nell'ambito di variante.



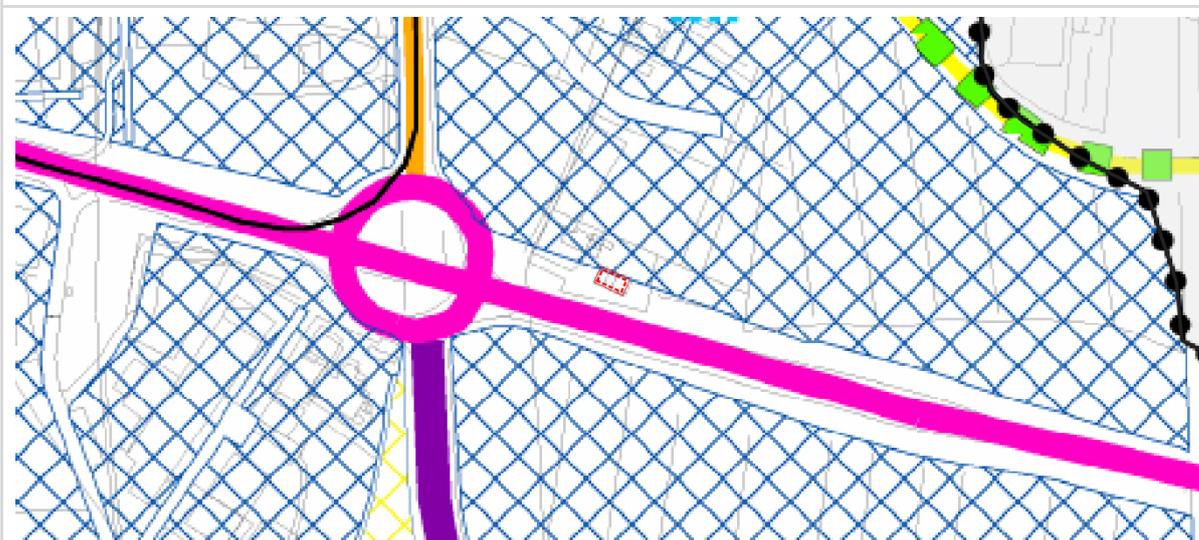
TAV.3 FRAGILITA'

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Aree idonee - art. 20.

Compatibilità della modifica:

La modifica non prevede interventi che comportino la variazione delle superfici potenzialmente impermeabilizzate previste dal PI in quanto riguarda la trascrizione di un credito edilizio derivante dalla demolizione del fabbricato di cui all'estratto cartografico.



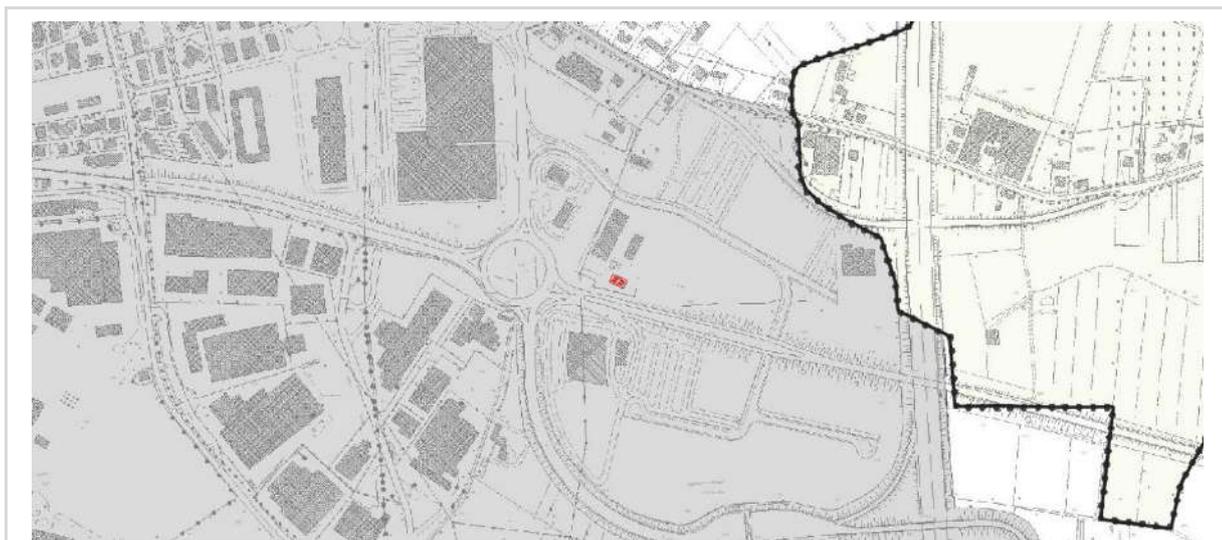
TAV.4 TRASFORMABILITA' (b)

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Aree di urbanizzazione consolidate – art. 25.

Compatibilità della modifica:

La modifica è compatibile con la tavola 4 del PAT in quanto non sono presenti temi e criticità nell'ambito di variante.



AMBITI DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA (L.R. N. 14/2019):

L'area è ricompresa negli *ambiti di urbanizzazione consolidata* (L.R. n. 14/2019) e, inoltre, non introducendo modifiche alla zonizzazione vigente, **non comporta consumo di suolo.**

Stato ambientale dei luoghi

L'ambito individuato si riferisce al fabbricato oggetto di demolizione per il quale viene richiesto il riconoscimento del credito edilizio, per tale ragione non sono previste interferenze sulle componenti ambientali eventualmente presenti.

Modifica n. 19	<i>Tipologia</i>	Annessi rustici non più funzionali alla conduzione del fondo
	<i>Localizzazione</i>	ATO AP.3 - Via Malviste

CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE

Obiettivi/Finalità e strategie adottate

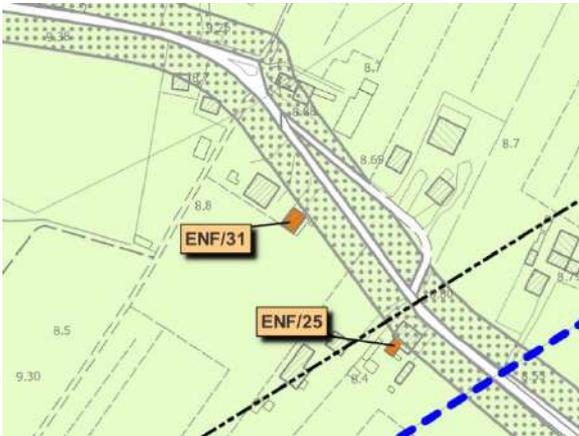
La modifica è introdotta a seguito del recepimento di una richiesta pervenuta all'Amministrazione con prot. 3413 del 20/02/2023 relativa all'individuazione di un fabbricato come annesso rustico non più funzionale alla conduzione del fondo agricolo.

Alla richiesta è stata allegata la relazione agronomica redatta da tecnico abilitato che attesta la non conduzione dell'attività agricola nel fabbricato oggetto di richiesta.

Descrizione della variante e delle modifiche introdotte

La variante comporta l'individuazione di un nuovo edificio non funzionale alla conduzione agricola del fondo che viene individuato ai sensi dell'art. 39 delle NTA del PI vigente, tale fabbricato viene numerato progressivamente ENF/31 e comporta la redazione di una scheda di cui all'elaborato 17 del PI vigente "Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo".

Modifiche introdotte al PI vigente (estratto delle tavole relative alla zonizzazione in scala 1:5.000)

Stato di Fatto	Variante
Zonizzazione e temi: - ZTO E2 agricolo-ambientale, art.35.	Zonizzazione e temi: - ZTO E2 agricolo-ambientale, art.35. - Edificio non funzionale alla conduzione agricola del fondo, art. 39.
	

CARATTERISTICHE DELLE AREE INTERESSATE DALLA VARIANTE



ESTRATTO ORTOFOTO CON INDIVIDUAZIONE AMBITO DI VARIANTE



PIANO DI GESTIONE DEL RISCHIO GRANDI ALLUVIONI "PGRA":

- Nessun tema presente.

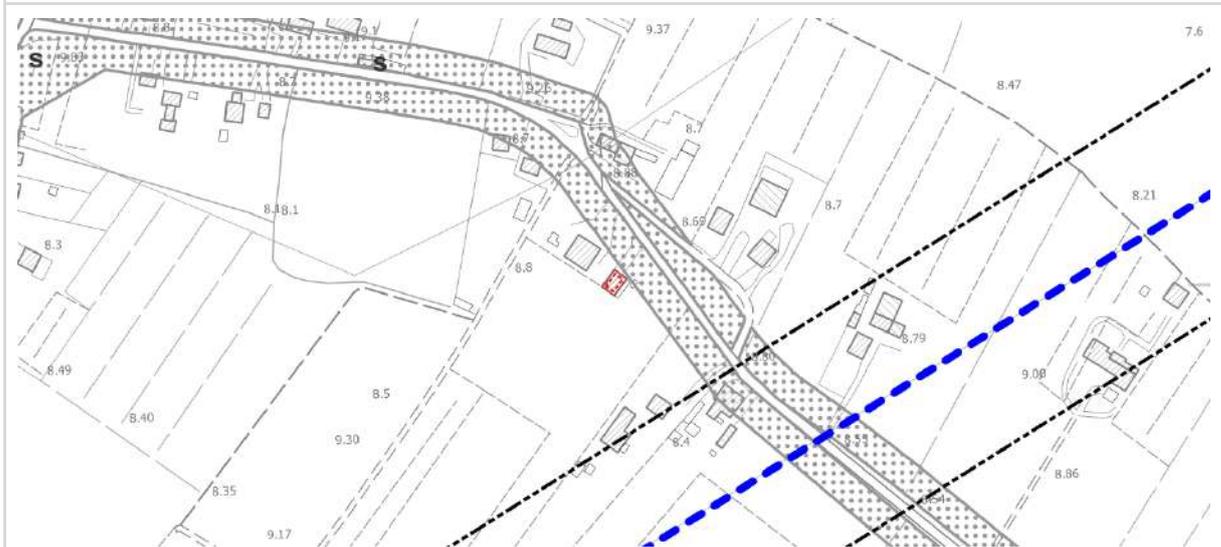
Inquadramento programmatico comunale (PI)



PI VIGENTE - ZONIZZAZIONE

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- ZTO E2 agricolo-ambientale, art.35.



PI VIGENTE - VINCOLI

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Nessun tema presente.

Compatibilità della modifica:

La modifica è compatibile con la tavola dei vincoli del PI vigente in quanto non sono presenti criticità.

Inquadramento programmatico comunale (PAT)



TAV.1 VINCOLI

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Nessun tema presente.

Compatibilità della modifica:

La modifica è compatibile con la tavola 1 del PAT in quanto non sono presenti temi e criticità nell'ambito di variante.



TAV.2 INVARIANTI

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Nessun tema presente.

Compatibilità della modifica:

La modifica è compatibile con la tavola 2 del PAT in quanto non sono presenti temi e criticità nell'ambito di variante.



TAV.3 FRAGILITA'

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Aree idonee, art. 20.

Compatibilità della modifica:

Ai sensi dell'art.20 delle NTO l'intervento, sebbene localizzato in zona idonea e senza previsioni di variazione delle superfici potenzialmente impermeabilizzate, dovrà essere coerente con le prescrizioni riportate e in particolare promuove gli interventi volti alla riparazione e al consolidamento dell'esistente o alla stabilizzazione di eventuali dissesti, e/o comunque in grado di migliorare le attuali condizioni geologico-idrauliche e di mitigare il rischio.



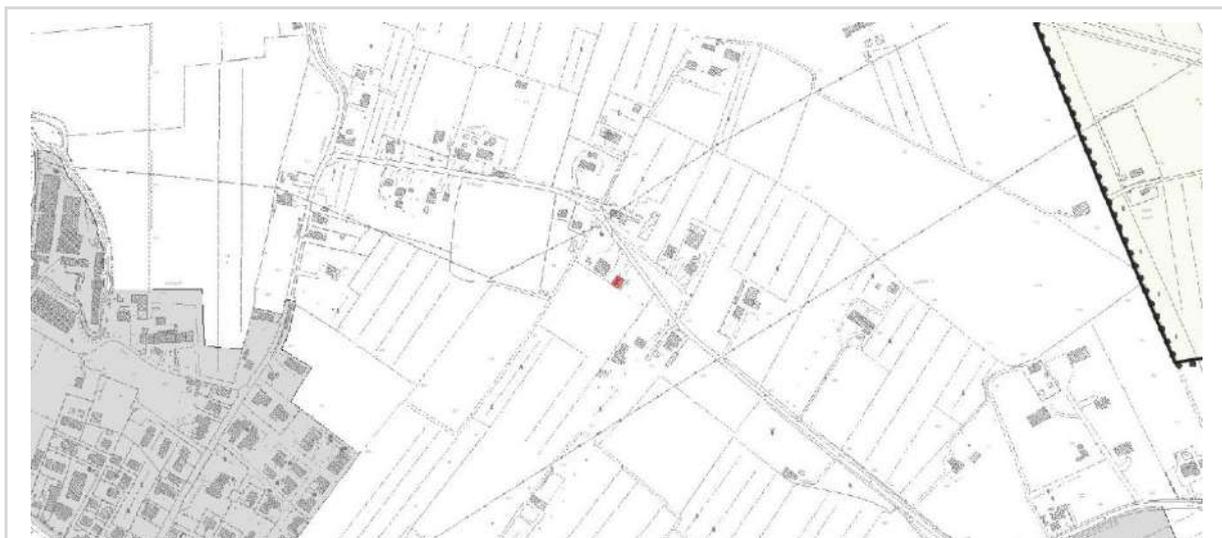
TAV.4 TRASFORMABILITA' (b)

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Area di connessione naturalistica (buffer zone), art. 37.

Compatibilità della modifica:

La modifica non prevede interventi che comportino la compromissione delle componenti ambientali presenti in quanto riconosce esclusivamente la cessazione della funzione agricola nel fabbricato di cui alla modifica.



AMBITI DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA (L.R. N. 14/2019):

L'area non è ricompresa negli *ambiti di urbanizzazione consolidata* (L.R. n. 14/2019) e, non introducendo modifiche alla zonizzazione vigente, **non comporta consumo di suolo.**

Stato ambientale dei luoghi

Dal punto di vista ambientale, l'ambito in cui si inserisce l'area oggetto di modifica, è posto in una zona agricola caratterizzata da una buona integrità con la presenza di alcune abitazioni poste essenzialmente lungo la viabilità esistente.

Non si rilevano particolari caratteristiche ambientali nell'ambito soggetto a variante la quale non prevede in ogni caso variazioni in termini di edificazione o consumo di suolo ai sensi della L.R. 14/2017.

Modifica n. 20	<i>Tipologia</i>	Annessi rustici non più funzionali alla conduzione del fondo
	<i>Localizzazione</i>	ATO I.4 - Via Pantiera

CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE

Obiettivi/Finalità e strategie adottate

La modifica è introdotta a seguito del recepimento di una richiesta pervenuta all'Amministrazione con prot. 3418 del 20/02/2023 relativa all'individuazione di un fabbricato come annesso rustico non più funzionale alla conduzione del fondo agricolo.

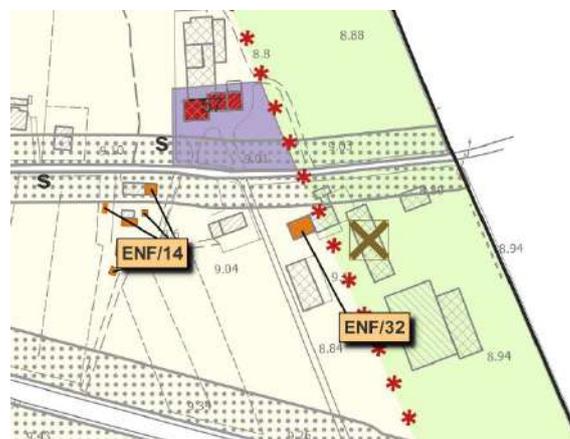
Alla richiesta è stata allegata la relazione agronomica redatta da tecnico abilitato che attesta la non conduzione dell'attività agricola nel fabbricato oggetto di richiesta.

Descrizione della variante e delle modifiche introdotte

La variante comporta l'individuazione di un nuovo edificio non funzionale alla conduzione agricola del fondo che viene individuato ai sensi dell'art. 39 delle NTA del PI vigente, tale fabbricato viene numerato progressivamente ENF/32 e comporta la redazione di una scheda di cui all'elaborato 17 del PI vigente "Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo".

Modifiche introdotte al PI vigente (estratto delle tavole relative alla zonizzazione in scala 1:5.000)

Stato di Fatto	Variante
Zonizzazione e temi: - ZTO E3 agricolo-produttiva, art.36.	Zonizzazione e temi: - ZTO E3 agricolo-produttiva, art.36. - Edificio non funzionale alla conduzione agricola del fondo, art. 39.



CARATTERISTICHE DELLE AREE INTERESSATE DALLA VARIANTE



ESTRATTO ORTOFOTO CON INDIVIDUAZIONE AMBITO DI VARIANTE



PIANO DI GESTIONE DEL RISCHIO GRANDI ALLUVIONI "PGRA":

- Nessun tema presente.

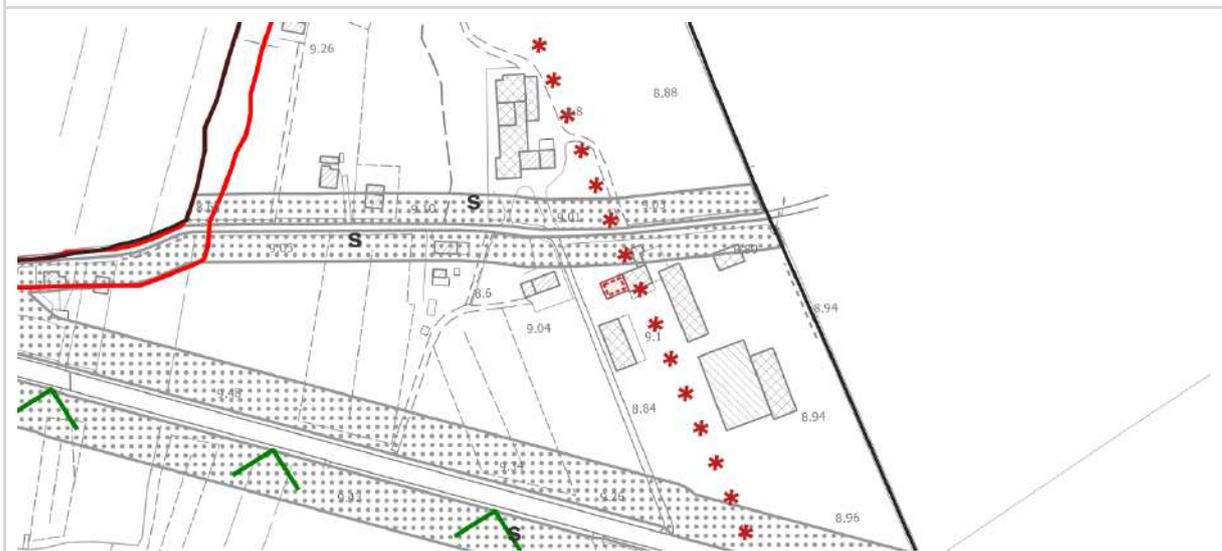
Inquadramento programmatico comunale (PI)



PI VIGENTE - ZONIZZAZIONE

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- ZTO E3 agricolo-produttiva, art.36.



PI VIGENTE - VINCOLI

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Nessun tema presente.

Compatibilità della modifica:

La modifica è compatibile con la tavola dei Vincoli del PI in quanto non sono presenti temi e criticità nell'ambito di variante.

Inquadramento programmatico comunale (PAT)



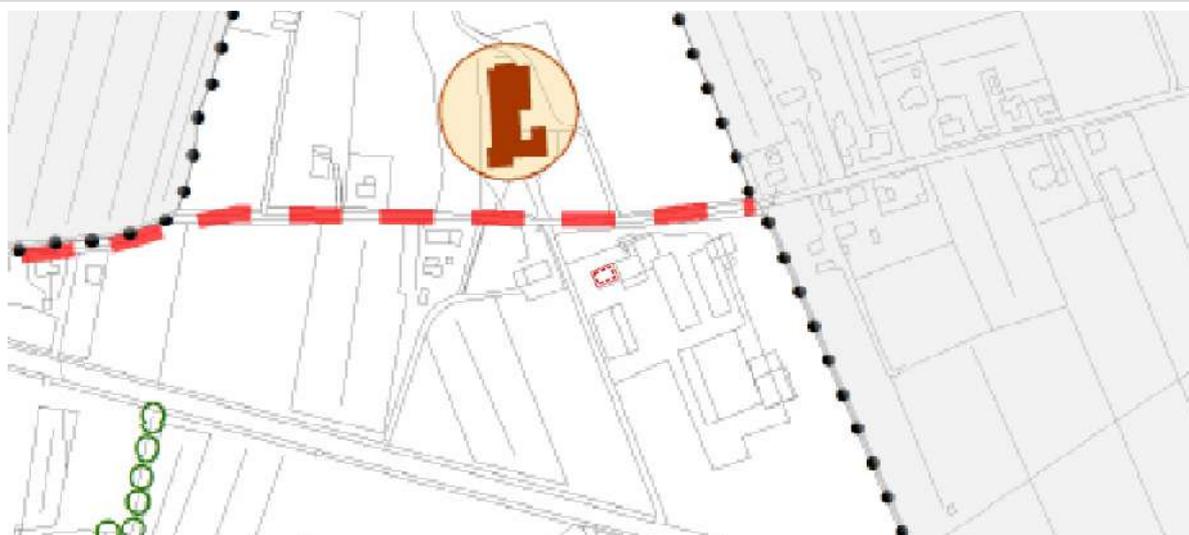
TAV.1 VINCOLI

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Nessun tema presente.

Compatibilità della modifica:

La modifica è compatibile con la tavola 1 del PAT in quanto non sono presenti temi e criticità nell'ambito di variante.



TAV.2 INVARIANTI

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Nessun tema presente.

Compatibilità della modifica:

La modifica è compatibile con la tavola 2 del PAT in quanto non sono presenti temi e criticità nell'ambito di variante.



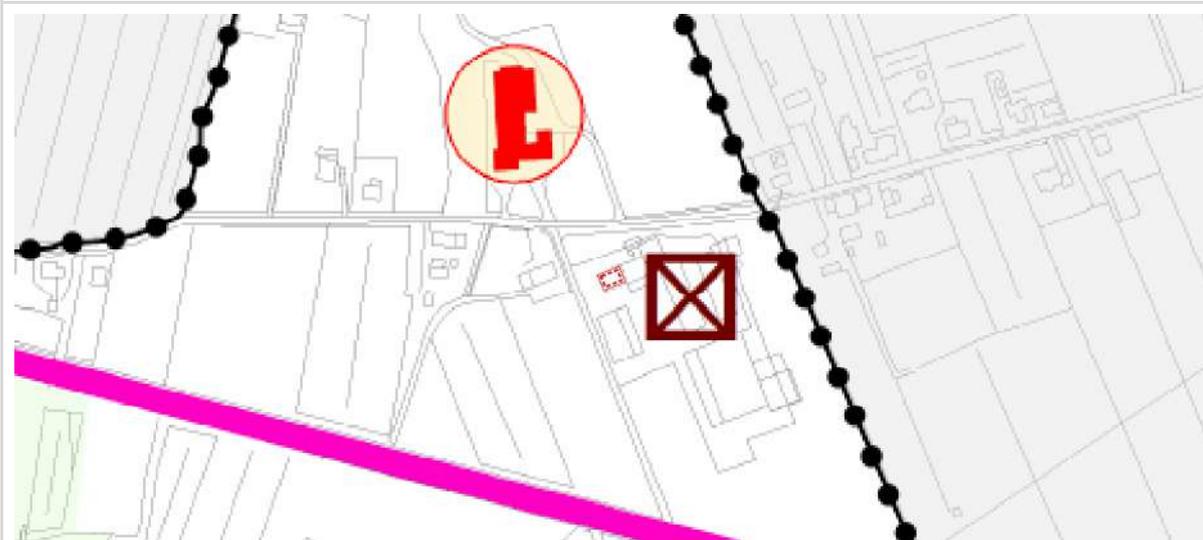
TAV.3 FRAGILITA'

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Aree idonee, art. 20.

Compatibilità della modifica:

Ai sensi dell'art.20 delle NTO l'intervento, sebbene localizzato in zona idonea e senza previsioni di variazione delle superfici potenzialmente impermeabilizzate, dovrà essere coerente con le prescrizioni riportate e in particolare promuove gli interventi volti alla riparazione e al consolidamento dell'esistente o alla stabilizzazione di eventuali dissesti, e/o comunque in grado di migliorare le attuali condizioni geologico-idrauliche e di mitigare il rischio.



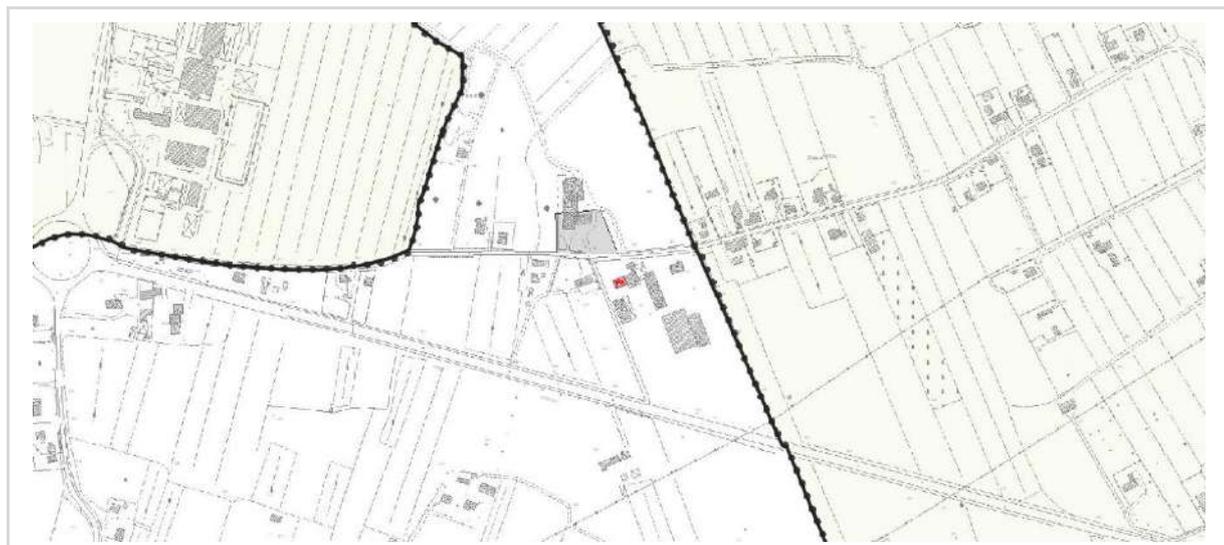
TAV.4 TRASFORMABILITA' (b)

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Nessun tema presente.

Compatibilità della modifica:

La modifica è compatibile con la tavola 4 del PAT in quanto non sono presenti temi e criticità nell'ambito di variante.



AMBITI DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA (L.R. N. 14/2019):

L'area non è ricompresa negli *ambiti di urbanizzazione consolidata* (L.R. n. 14/2019) e, non introducendo modifiche alla zonizzazione vigente, **non comporta consumo di suolo.**

Stato ambientale dei luoghi

Dal punto di vista ambientale, l'ambito in cui si inserisce l'area oggetto di modifica, è posto in una zona agricola caratterizzata da elevata frammentarietà dovuta alla presenza di diverse abitazioni private e capannoni artigianali oltre che di infrastrutture viarie anche di valenza regionale (Treviso Mare).

Non si rilevano particolari caratteristiche ambientali nell'ambito soggetto a variante la quale non prevede in ogni caso variazioni in termini di edificazione o consumo di suolo ai sensi della L.R. 14/2017.

Modifica n. 21	<i>Tipologia</i>	Annessi rustici non più funzionali alla conduzione del fondo
	<i>Localizzazione</i>	ATO AP.3 - Via Ceroico

CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE

Obiettivi/Finalità e strategie adottate

La modifica è introdotta a seguito del recepimento di una richiesta pervenuta all'Amministrazione con prot. 3420 del 20/02/2023 relativa all'individuazione di un fabbricato come annesso rustico non più funzionale alla conduzione del fondo agricolo.

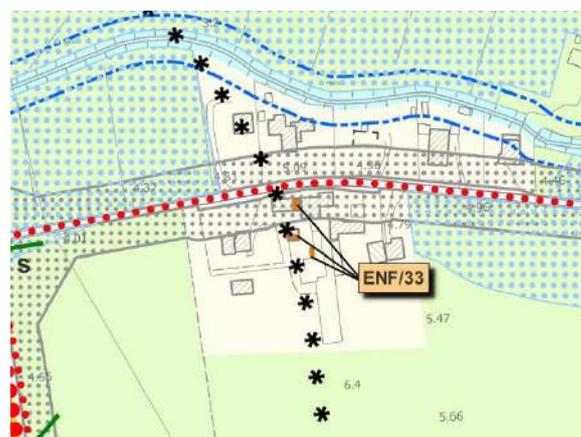
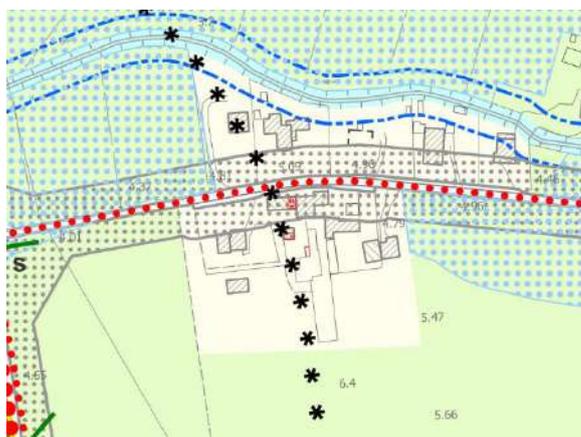
Alla richiesta è stata allegata la relazione agronomica redatta da tecnico abilitato che attesta la non conduzione dell'attività agricola nel fabbricato oggetto di richiesta.

Descrizione della variante e delle modifiche introdotte

La variante comporta l'individuazione di un nuovo edificio non funzionale alla conduzione agricola del fondo che viene individuato ai sensi dell'art. 39 delle NTA del PI vigente, tale fabbricato viene numerato progressivamente ENF/33 e comporta la redazione di una scheda di cui all'elaborato 17 del PI vigente "Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo".

Modifiche introdotte al PI vigente (estratto delle tavole relative alla zonizzazione in scala 1:5.000)

Stato di Fatto	Variante
Zonizzazione e temi: - ZTO E3 agricolo-produttiva, art.36; - Fascia di rispetto stradale, art. 47; - Vincolo paesaggistico D.Lgs 42/2004 (art. 136) - Corso del Fiume Sile, art. 48.	Zonizzazione e temi: - ZTO E3 agricolo-produttiva, art.36; - Fascia di rispetto stradale, art. 47; - Vincolo paesaggistico D.Lgs 42/2004 (art. 136) - Corso del Fiume Sile, art. 48. - Edificio non funzionale alla conduzione agricola del fondo, art. 39.



CARATTERISTICHE DELLE AREE INTERESSATE DALLA VARIANTE



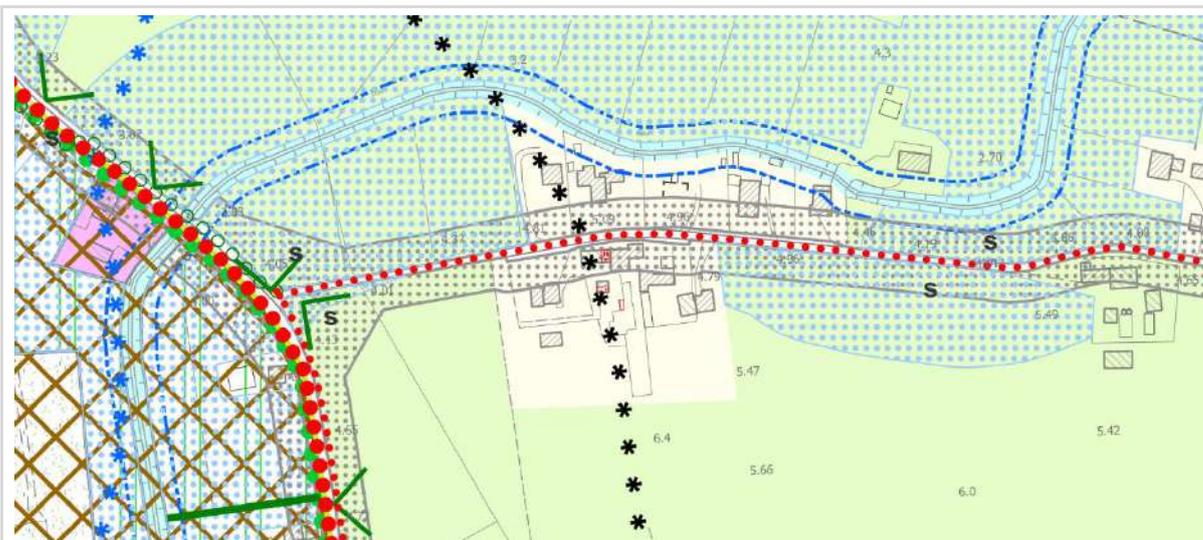
ESTRATTO ORTOFOTO CON INDIVIDUAZIONE AMBITO DI VARIANTE



PIANO DI GESTIONE DEL RISCHIO GRANDI ALLUVIONI "PGRA":

- Nessun tema presente.

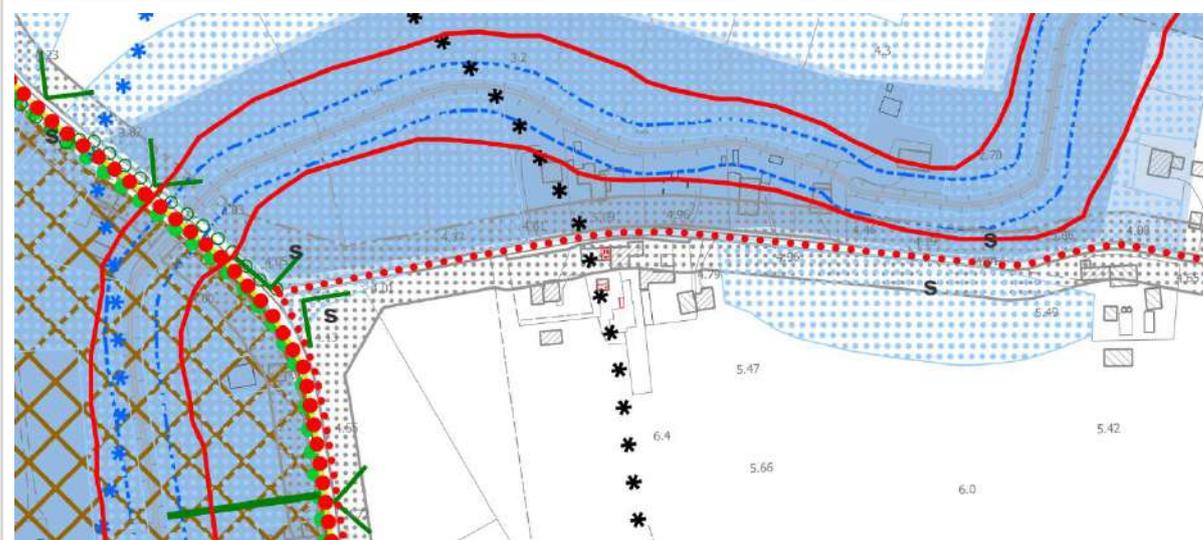
Inquadramento programmatico comunale (PI)



PI VIGENTE - ZONIZZAZIONE

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- ZTO E3 agricolo-produttiva, art.36;
- Fascia di rispetto stradale, art. 47;
- Vincolo paesaggistico D.Lgs 42/2004 (art. 136) - Corso del Fiume Sile, art. 48.



PI VIGENTE - VINCOLI

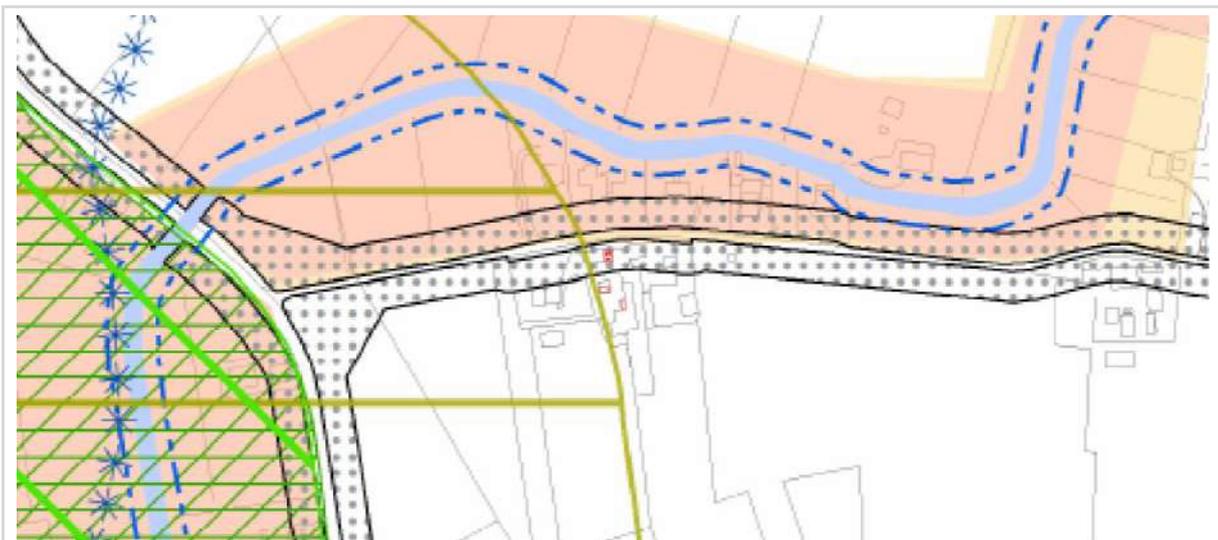
Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Fascia di rispetto stradale (porz.), art. 47;
- Vincolo paesaggistico D.Lgs 42/2004 (art. 136) - Corso del Fiume Sile, art. 48.

Compatibilità della modifica:

L'edificio posto a nord ricadente in fascia di rispetto stradale esclude un suo utilizzo ai fini della residenza, ma esclusivamente accessorio a questa.

Inquadramento programmatico comunale (PAT)



TAV.1 VINCOLI

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Rispetto stradale – D. Lgs. 285/1992 – Circ. 6/98 L.R. 21/98;
- Vincolo Paesaggistico D.Lgs. 42/2004 – Aree di notevole interesse pubblico (art. 136).

Compatibilità della modifica:

L'edificio posto a nord ricadente in fascia di rispetto stradale esclude un suo utilizzo ai fini della residenza, ma esclusivamente accessorio a questa.



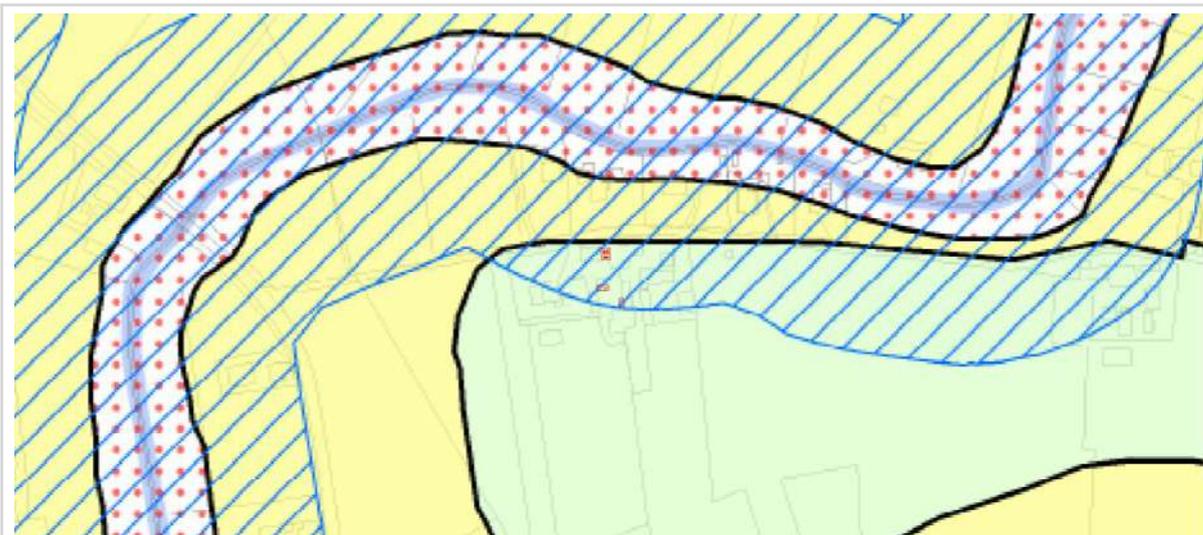
TAV.2 INVARIANTI

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Nessun tema presente.

Compatibilità della modifica:

La modifica è compatibile con la tavola 2 del PAT in quanto non sono presenti temi e criticità nell'ambito di variante.



TAV.3 FRAGILITA'

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Aree idonee, art. 20;
- Zone di tutela – Art. 41 L.R. 11/2004.

Compatibilità della modifica:

Ai sensi dell'art.20 delle NTO l'intervento, sebbene localizzato in zona idonea e senza previsioni di variazione delle superfici potenzialmente impermeabilizzate, dovrà essere coerente con le prescrizioni riportate e in particolare promuove gli interventi volti alla riparazione e al consolidamento dell'esistente o alla stabilizzazione di eventuali dissesti, e/o comunque in grado di migliorare le attuali condizioni geologico-idrauliche e di mitigare il rischio.



TAV.4 TRASFORMABILITA' (b)

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Area di connessione naturalistica (buffer zone) – art. 37.

Compatibilità della modifica:

La modifica non prevede interventi che comportino la compromissione delle componenti ambientali presenti in quanto riconosce esclusivamente la cessazione della funzione agricola nel fabbricato di cui alla modifica.



AMBITI DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA (L.R. N. 14/2019):

L'area non è ricompresa negli *ambiti di urbanizzazione consolidata* (L.R. n. 14/2019) e, non introducendo modifiche alla zonizzazione vigente, **non comporta consumo di suolo.**

Stato ambientale dei luoghi

Dal punto di vista ambientale, l'ambito in cui si inserisce l'area oggetto di modifica, è posto in una zona agricola caratterizzata da elevata frammentarietà dovuta alla presenza di diverse abitazioni private e capannoni artigianali.

Non si rilevano particolari caratteristiche ambientali nell'ambito soggetto a variante la quale non prevede in ogni caso variazioni in termini di edificazione o consumo di suolo ai sensi della L.R. 14/2017.

Modifica n. 22	<i>Tipologia</i>	Trascrizione crediti edilizi in RECREG
	<i>Localizzazione</i>	-

CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE

Obiettivi/Finalità e strategie adottate

La modifica è introdotta a seguito del recepimento di una richiesta pervenuta all'Amministrazione con prot. 20871 del 12/11/2023 relativa al riconoscimento di un credito edilizio pari a c.a. 75 mc rispetto ad una passata cessione bonaria di un'area destinata alla realizzazione di una rotatoria posta tra Via Postumia e Via Callalta.

Descrizione della variante e delle modifiche introdotte

La modifica non è di tipo cartografico e si limita esclusivamente all'iscrizione del credito edilizio, già riconosciuto con perizia di stima, nel Registro dei Crediti Edilizi del PI vigente.

Modifica n. 23	<i>Tipologia</i>	Annessi rustici non più funzionali alla conduzione del fondo
	<i>Localizzazione</i>	ATO AP.3 - Via Claudia Augusta

CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE

Obiettivi/Finalità e strategie adottate

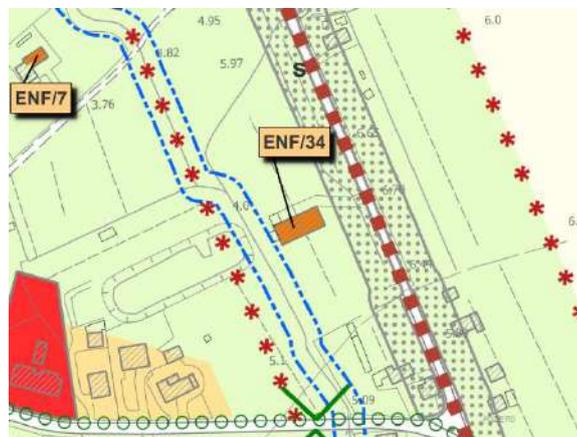
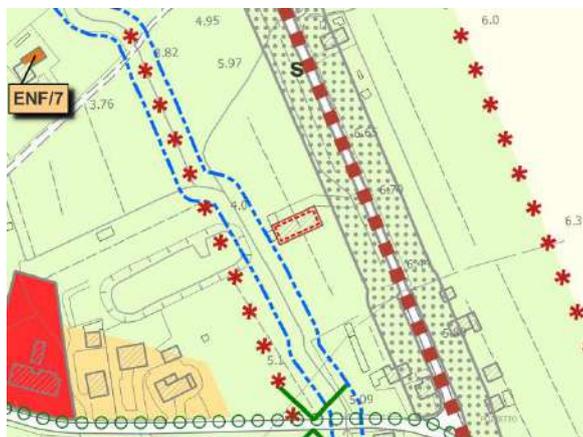
La modifica è introdotta a seguito del recepimento di una richiesta pervenuta all' Amministrazione con prot. 19783 del 13/10/2023 relativa all'individuazione di un fabbricato come annesso rustico non più funzionale alla conduzione del fondo agricolo.

Descrizione della variante e delle modifiche introdotte

La variante comporta l'individuazione di un nuovo edificio non funzionale alla conduzione agricola del fondo che viene individuato ai sensi dell'art. 39 delle NTA del PI vigente, tale fabbricato viene numerato progressivamente ENF/34 e comporta la redazione di una scheda di cui all'elaborato 17 del PI vigente "Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo".

Modifiche introdotte al PI vigente (estratto delle tavole relative alla zonizzazione in scala 1:5.000)

<i>Stato di Fatto</i>	<i>Variante</i>
Zonizzazione e temi: - ZTO E2 agricolo-produttivo, art.35; - Vincolo paesaggistico D.Lgs 42/2004 (art. 142, lett. m) - Zone di interesse archeologico, art. 48.	Zonizzazione e temi: - ZTO E2 agricolo-produttivo, art.35; - Vincolo paesaggistico D.Lgs 42/2004 (art. 142, lett. m) - - Zone di interesse archeologico, art. 48; - Edificio non funzionale alla conduzione agricola del fondo, art. 39.



CARATTERISTICHE DELLE AREE INTERESSATE DALLA VARIANTE



ESTRATTO ORTOFOTO CON INDIVIDUAZIONE AMBITO DI VARIANTE



PIANO DI GESTIONE DEL RISCHIO GRANDI ALLUVIONI "PGRA":

- Pericolosità idraulica moderata (P1).

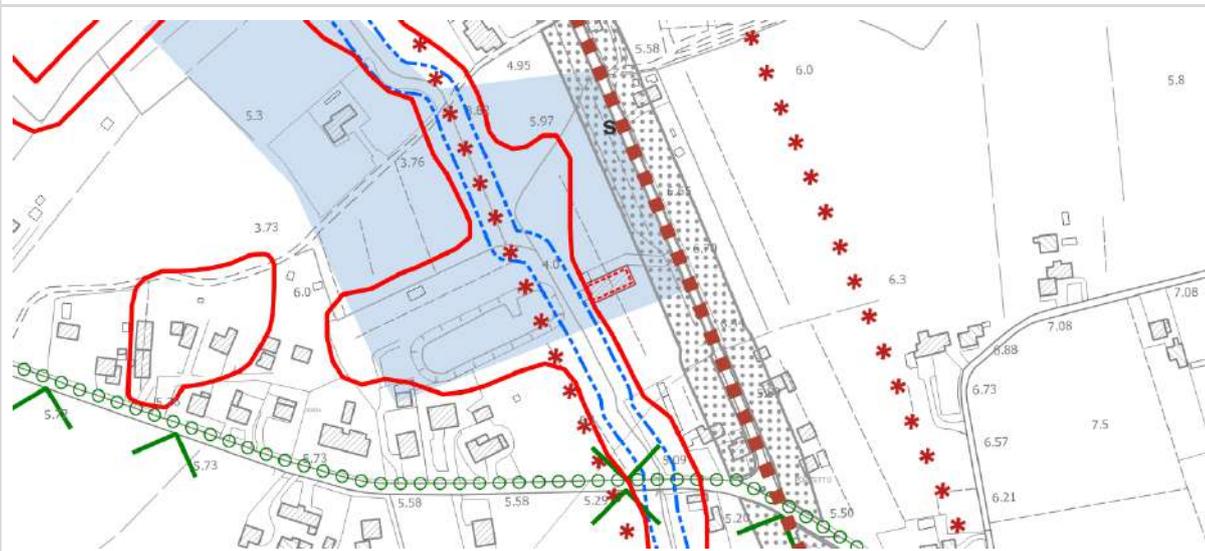
Inquadramento programmatico comunale (PI)



PI VIGENTE - ZONIZZAZIONE

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- ZTO E2 agricolo-produttivo, art.35;
- Vincolo paesaggistico D.Lgs 42/2004 (art. 142, lett. m) - Zone di interesse archeologico, art. 48.



PI VIGENTE - VINCOLI

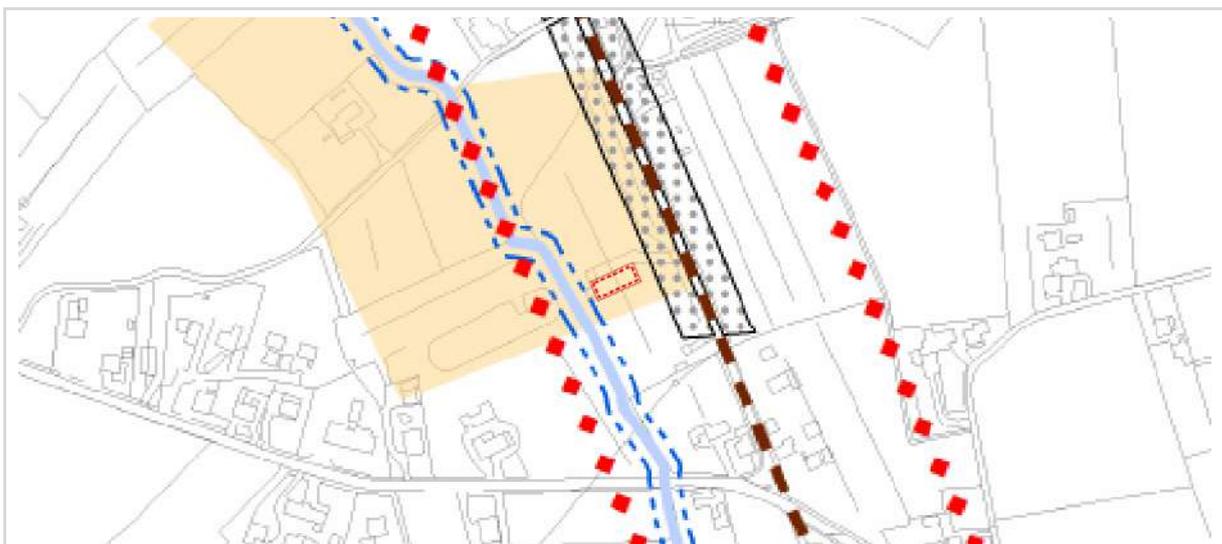
Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) - Area a moderata pericolosità idraulica (P1), art.40;
- Vincolo paesaggistico D.Lgs 42/2004 (art. 142, lett. m) - Zone di interesse archeologico, art. 48.

Compatibilità della modifica:

Il tema del PAI è di fatto superato dall'adozione del PGRA, rispetto al vincolo archeologico presente, limitandosi al solo cambio di destinazione del fabbricato senza compromissione dei terreni, si ritiene che la modifica sia compatibile con i vincoli emersi dal PI vigente.

Inquadramento programmatico comunale (PAT)



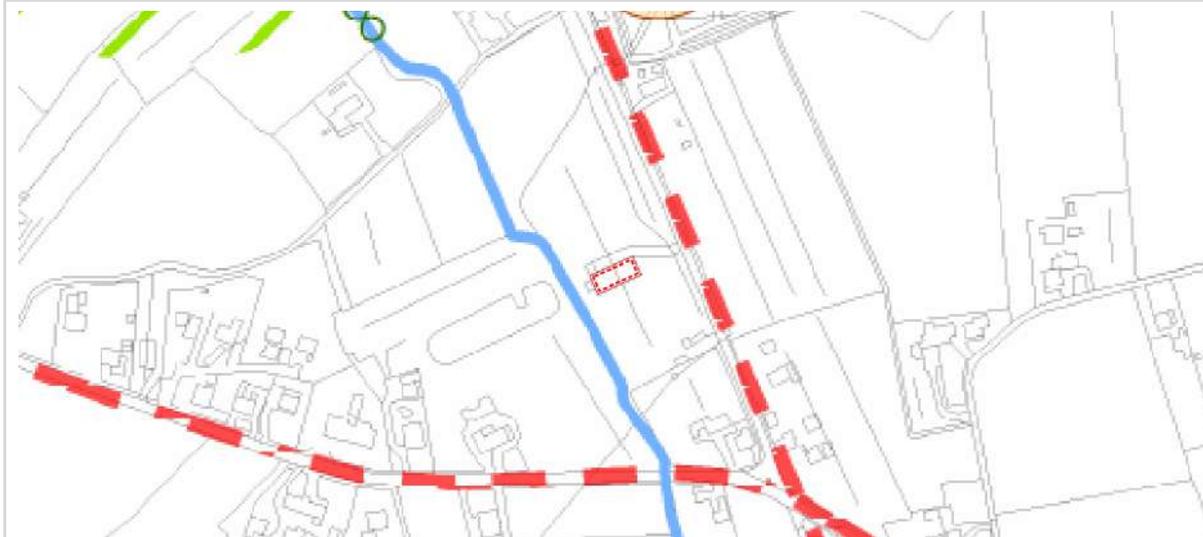
TAV.1 VINCOLI

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Area a pericolosità idraulica e eidrogeologica in riferimento al P.A.I. – P1 Pericolo moderato;
- Vincolo Paesaggistico D.Lgs. 42/2004 – Zone di interesse archeologico (art. 142 lett.m)

Compatibilità della modifica:

Il tema del PAI è di fatto superato dall'adozione del PGRA, rispetto al vincolo archeologico presente, limitandosi al solo cambio di destinazione del fabbricato senza compromissione dei terreni, si ritiene che la modifica sia compatibile con i temi della tavola 1 del PAT.



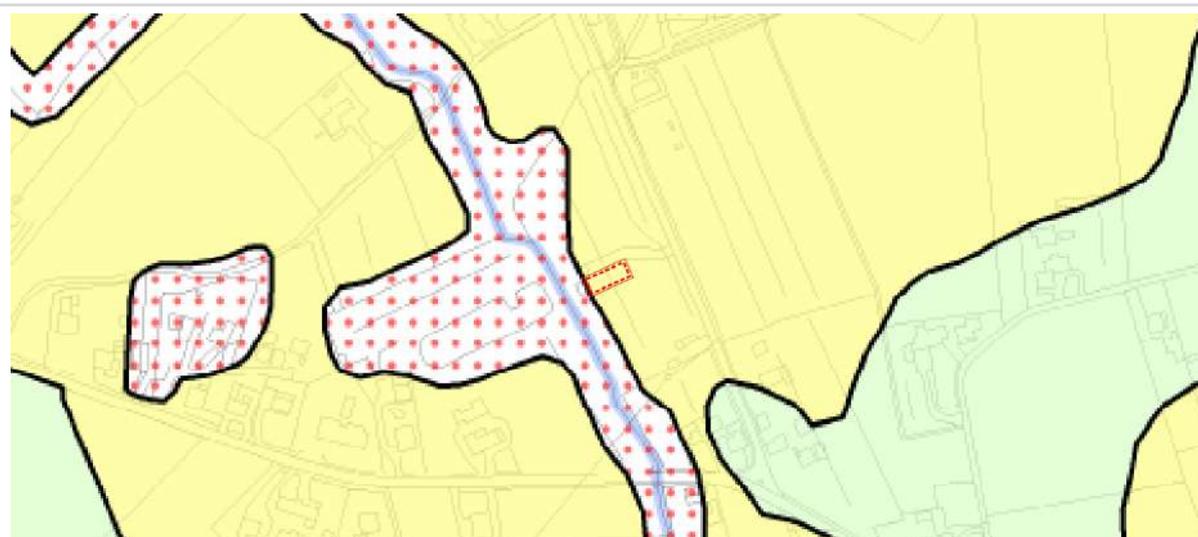
TAV.2 INVARIANTI

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Nessun tema presente.

Compatibilità della modifica:

La modifica è compatibile con la tavola 2 del PAT in quanto non sono presenti temi e criticità nell'ambito di variante.



TAV.3 FRAGILITA'

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Aree idonee a condizione "a", art. 20;

Compatibilità della modifica:

La modifica non prevede interventi che comportino la variazione delle superfici potenzialmente impermeabilizzate previste dal PI in quanto riconosce esclusivamente la cessazione della funzione agricola nel fabbricato di cui alla modifica.



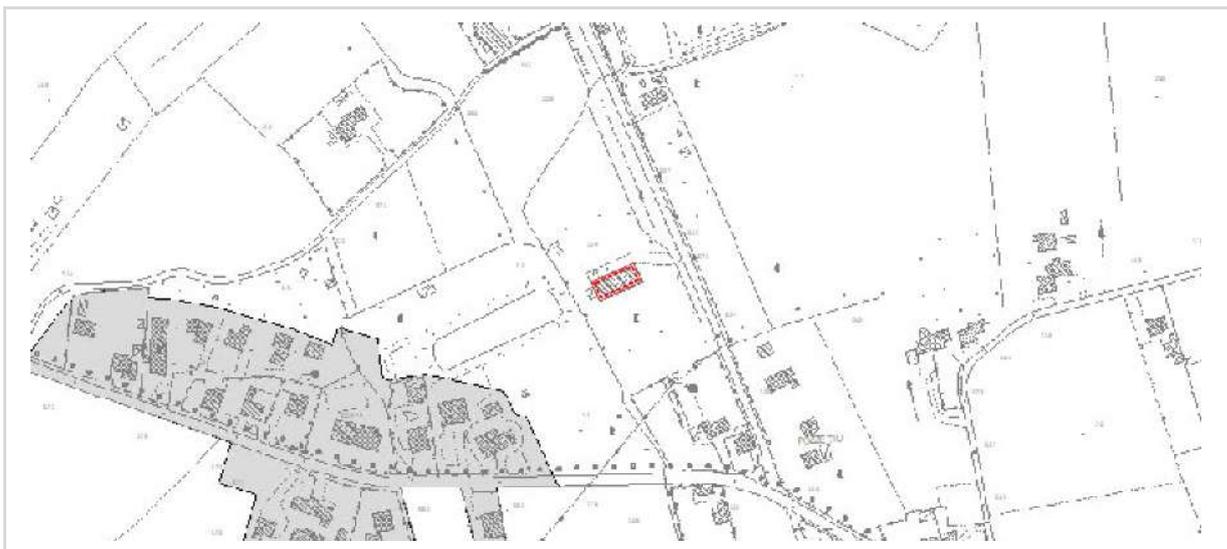
TAV.4 TRASFORMABILITA' (b)

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Area di connessione naturalistica (buffer zone) – art. 37.

Compatibilità della modifica:

La modifica non prevede interventi che comportino la compromissione delle componenti ambientali presenti in quanto riconosce esclusivamente la cessazione della funzione agricola nel fabbricato di cui alla modifica.



AMBITI DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA (L.R. N. 14/2019):

L'area non è ricompresa negli *ambiti di urbanizzazione consolidata* (L.R. n. 14/2019) e, non introducendo modifiche alla zonizzazione vigente, **non comporta consumo di suolo.**

Stato ambientale dei luoghi

Dal punto di vista ambientale, l'ambito in cui si inserisce l'area oggetto di modifica, è posto in una zona agricola caratterizzata da elevata frammentarietà dovuta alla presenza di diverse abitazioni private.

Non si rilevano particolari caratteristiche ambientali nell'ambito soggetto a variante la quale non prevede in ogni caso variazioni in termini di edificazione o consumo di suolo ai sensi della L.R. 14/2017.

4.2 Modifiche conseguenti a richieste d'Ufficio

Modifica n. 1	<i>Tipologia</i>	Modifica normativa
	<i>Contenuti</i>	Modifica dell'art. 39 "Edifici non funzionali alla conduzione agricola del fondo e schede"

CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE

Aggiornamento della normativa relativa agli annessi non più funzionali alla conduzione del fondo di cui all'art. 39 comma 2 delle NTO del PI.

In particolare, si introduce una modifica ai parametri previsti per l'individuazione dei fabbricati per cui è concessa la variazione in annesso non più funzionale, tale variazione sarà possibile quindi per quelli realizzati ante 1967 e legittimamente realizzati entro la data del 23/04/2004 (L.R. 11/2004).

Infine, viene adeguato il contributo di perequazione di cui all'allegato "Linee guida per l'applicazione della perequazione" che viene aggiornato nella misura del 50% per tutte le tipologie individuate.

Modifica n. 2	<i>Tipologia</i>	Modifica normativa
	<i>Contenuti</i>	Modifica dell'art. 32 "Norme comuni alle zone agricole"

CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE

Modifica dell'art. 32, comma 15 delle NTO del PI vigente rispetto alla possibilità di realizzare depositi per attrezzi, ai sensi art. 44 L.R. 11/2004 comma 5, e box cavalli sempre in adeguamento alla L.R. 11/2004.

Modifica n. 3	<i>Tipologia</i>	Modifica normativa
	<i>Contenuti</i>	Modifica dell'art. 23 "ZTO C3 Parti del territorio ad urbanizzazione controllata"

CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE

Essendo stati eseguiti gli interventi di bonifica previsti nell'area del PUA n. 26 presso l'area "ex Gaion - Bottega del Colore" in via del Porto a Silea (TV), come attestato dalle certificazioni finali pervenute ai sensi dell'art. 248 del D.lgs. n. 152/2006, Titolo V parte Quarta e protocollate dal Comune di Silea con prot. n. 0013577/2021 del 03/08/2021, viene inserita una precisazione all'art. 23 comma 10 delle NTO del PI relativa a tali interventi.

Modifica n. 4	<i>Tipologia</i>	Modifica normativa
	<i>Contenuti</i>	Aggiornamento normativo art. 14 “Crediti edilizi e crediti edilizi da rinaturalizzazione”

CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE

Viene effettuato un aggiornamento dell'art. 14 introducendo la disciplina relativa ai crediti edilizi da rinaturalizzazione di cui alle L.R. 11/2004, L.R. 14/2017 e L.R. 13/2019 (Veneto 2050).

Tale adeguamento prevede l'aggiornamento dell'art. 14 delle NTO del PI vigente sia rispetto ai crediti edilizi da rinaturalizzazione, sia rispetto alle parti relative ai crediti edilizi che vengono aggiornate secondo le ultime indicazioni legislative.

Inoltre, la modifica, rende necessaria la predisposizione, come da indicazioni di cui al capitolo 4 dell'allegato A alla DGR n° 263/2020, delle “Linee guida per la determinazione dei CE e CER”. Tali linee guida vengono allegate alle NTO del PI vigente e soggette a modifica senza l'obbligo di variante al PI (vedi art. 14 aggiornato) per motivazioni legate ai parametri discrezionali e relativi ai valori OMI soggetti ad aggiornamento semestrale.

Le modalità di determinazione e quantificazione del credito sia rispetto alla fase di registrazione che di quella di atterraggio definite dalle linee guida di cui sopra sono da utilizzarsi:

- Obbligatoriamente nel caso di crediti edilizi da rinaturalizzazione CER;
- Preferibilmente, salvo diversi accordi, anche nel caso di altre tipologie di crediti edilizi CE.

Infine, l'introduzione del tema relativo ai crediti edilizi da rinaturalizzazione comporta l'adeguamento del registro dei crediti edilizi vigente ai sensi dell'allegato A alla DGR n° 263/2020, con l'inserimento in particolare della sezione relativa ai crediti edilizi da rinaturalizzazione.

Modifica n. 5	<i>Tipologia</i>	Modifica normativa
	<i>Contenuti</i>	Modifica allegato A “Tabella edifici con grado di protezione”, art. 2 “Tabella Per La Tutela E Riuso Dei Beni Culturali E Ambientali”

CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE

Si introduce una precisazione all'allegato A “Tabella edifici con grado di protezione”, art. 2 “Tabella Per La Tutela E Riuso Dei Beni Culturali E Ambientali”, rispetto alla destinazione commerciale/direzionale del fabbricato n. 15 posto in ZTD D5 ed identificato al Catasto fabbricati sez. A Fg. 7 Mn. 130.

Modifica n. 6	<i>Tipologia</i>	Modifica cartografica
	<i>Contenuti</i>	Aggiornamento linea metanodotto e relative fasce di rispetto

CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE

In seguito alle variazioni pervenute dall'ente gestore rispetto al "Rifacimento metanodotto Mestre - Trieste DN 400 (16") - DP 75 bar - ed opere connesse", si rende necessario l'aggiornamento del tracciato del metanodotto che transita nel territorio comunale in oggetto.

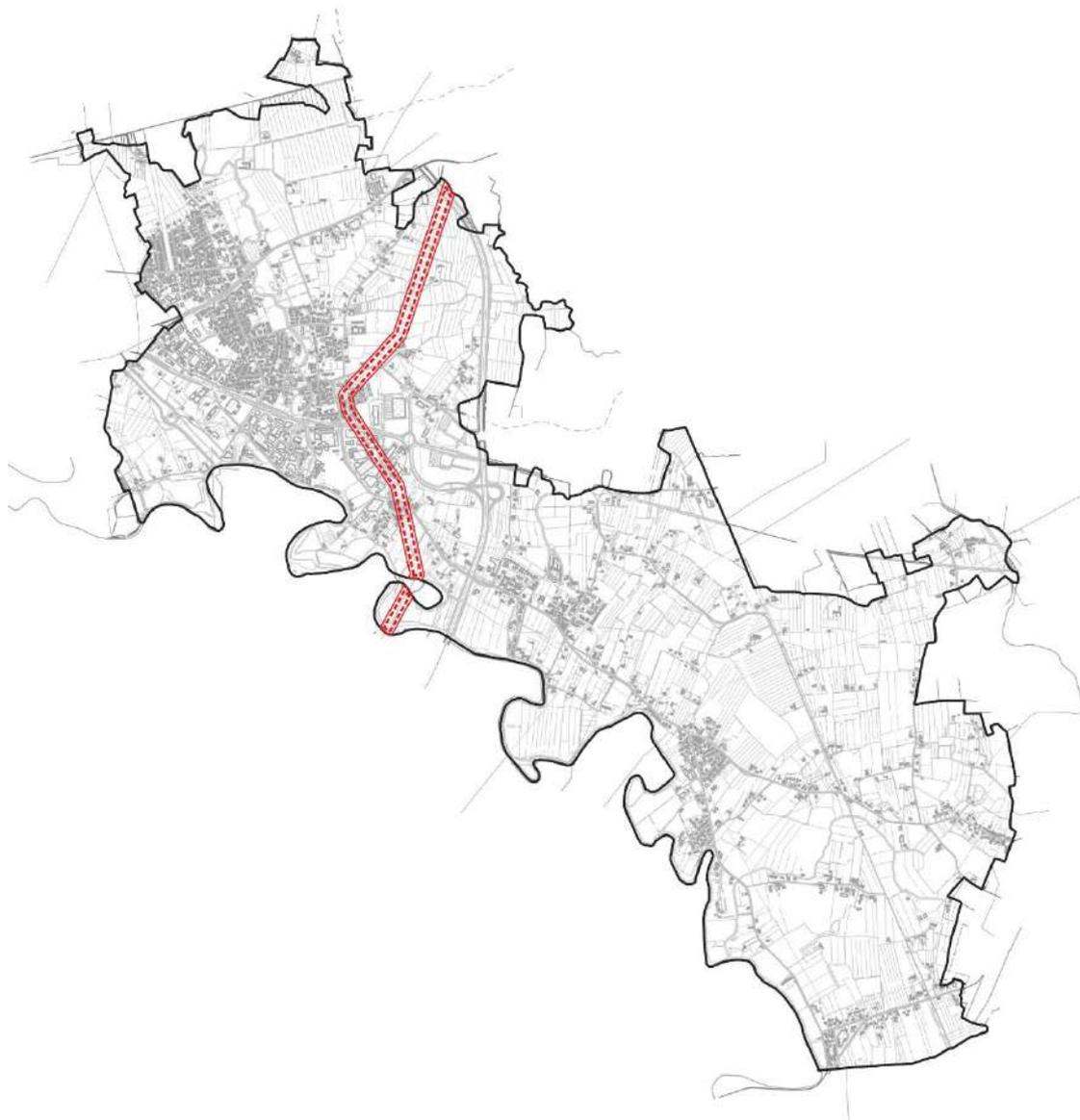


Inquadramento ambito di modifica

Modifica n. 7	<i>Tipologia</i>	Modifica cartografica
	<i>Contenuti</i>	Aggiornamento linea elettrodotto e relative fasce di rispetto

CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE

In seguito alle variazioni pervenute dall'ente gestore si rende necessario l'aggiornamento degli elettrodotti presenti sul territorio comunale, in particolare, con l'eliminazione dell' elettrodotto Villabona-Fanna.



Inquadramento ambito di modifica

Modifica n. 8	<i>Tipologia</i>	Modifica cartografica
	<i>Contenuti</i>	Adeguamento cartografico zonizzazione

CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE

La modifica prevede l'aggiornamento del limite della zona produttiva D1/1 "Faoma" in quanto si sono riscontrate alcune incongruenze dovute a refusi cartografici, in particolare si sono introdotte le seguenti modifiche:

- Riclassificazione della zona lungo la Strada Regionale 53 erroneamente classificata come zona agricola ma facente parte della zona D1/1;
- Riallineamento del perimetro ovest della zona produttiva sulla base dell'ampliamento approvato, con variante al PRG, con Deliberazione n. 39 del 31/07/2013.

Tali modifiche non comportano consumo di suolo ai sensi della LR 14/2017 in quanto recepiscono lo stato vigente e approvato del PI attraverso la correzione e il riallineamento della zonizzazione.

Si rimanda al repertorio cartografico della variante R02 per la rappresentazione in scala delle variazioni introdotte.

Modifica n. 9	<i>Tipologia</i>	Modifica cartografica
	<i>Contenuti</i>	Adeguamento cartografico dei percorsi ciclopedonali

CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE

La presente modifica prevede l'individuazione in cartografia di alcuni percorsi ciclopedonali previsti :

- Lungo via Alzaia;
- Lungo Via Ponticelli;
- Nell'ambito del cono visuale di Villa Tiepolo;
- Lungo Via Pantiera.



Inquadramento ambito di modifica

Modifica n. 10	<i>Tipologia</i>	Modifica normativa e cartografica
	<i>Contenuti</i>	Adeguamento cartografico e normativo del PI rispetto al tema del PGRA

CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE

La modifica si rende necessaria a seguito dell'approvazione del PGRA in vigore dal 5/2/2022 che sostituisce la disciplina del PAI rispetto alle zone di pericolosità idraulica.

Tale modifica prevede sia l'inserimento del tema della pericolosità idraulica negli elaborati del PI relativi ai vincoli in sostituzione dei temi del PAI, sia l'aggiornamento dell' art. 40 delle NTO del PI vigente.

Infine, l'aggiornamento dell'articolo 40 delle NTO del PI, prevede anche il recepimento di alcune indicazioni pervenute dal Consorzio di Bonifica (prot. 17129 del 8/11/2013) e già contenute nel PAT vigente.

Modifica n. 11	<i>Tipologia</i>	Modifica normativa e cartografica
	<i>Contenuti</i>	Adeguamento cartografico e normativo del PI rispetto ad un edificio oggetto di vincolo monumentale

CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE

Tale modifica è introdotta per adeguare il PI vigente alla notifica dell'interesse comunale pervenuta al Comune di Silea dal Ministero della Cultura con prot. 0012254-A del 13/04/2022 relativa all'immobile denominato "Ex biblioteca comunale", sito in via Salvo D'Acquisto 7, catastalmente distinto al C.F., foglio 8 - sezione A, particella 22, subb. 1, 2, 3 e 4, e al C.T., foglio 8, particella 22, di proprietà del Comune di Silea (Treviso).

Oltre all'adeguamento cartografico, che prevede l'individuazione di un edificio con vincolo monumentale al quale viene riconosciuto un grado di protezione pari a 3, è previsto l'aggiornamento dell'art. 48 delle NTO del PI vigente con la predisposizione di una scheda "C" relativa all'edificio oggetto di modifica di cui all'allegato al PI "Edifici con grado di protezione" e l'adeguamento dell'allegato A "Tabella edifici con grado di protezione", art. 2 "Tabella Per La Tutela E Riuso Dei Beni Culturali E Ambientali".

Si rimanda al repertorio cartografico della variante R02 per la rappresentazione in scala delle variazioni introdotte.

Modifica n. 12	<i>Tipologia</i>	Modifica cartografica
	<i>Contenuti</i>	Adeguamento cartografico viabilità esistente

CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE

Si rileva una incongruenza rispetto alla rappresentazione cartografica di un tratto denominato Via Franceniga, in particolare rispetto allo stato di fatto e alla rappresentazione catastale.

Si rimanda al repertorio cartografico della variante R02 per la rappresentazione in scala delle variazioni introdotte.



Inquadramento ambito di modifica

Modifica n. 13	<i>Tipologia</i>	Modifica cartografica
	<i>Contenuti</i>	Adeguamento cartografico del vincolo paesaggistico

CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE

In seguito ad una verifica puntuale è stato segnalato un errore rispetto al vincolo paesaggistico riportato negli elaborati cartografici all'altezza della rotonda tra la Strada provinciale Treviso-Mare e Via Pantiera, infatti in tale punto il corso del Fiumicello "Nerbon" prosegue verso nord come rappresentato dal grafo idrografia riportato nel geoportale della Regione Veneto, la presente modifica introduce quindi una correzione a tale incongruenza.



Inquadramento ambito di modifica

Modifica n. 14	<i>Tipologia</i>	Modifica normativa
	<i>Contenuti</i>	Recepimento Piano antenne nelle Norme Tecniche di Attuazione

CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE

Vengono inseriti, introducendo un nuovo articolo 56bis, i rimandi al Piano delle antenne comunale adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 21 del 28/04/2023.

Modifica n. 15	<i>Tipologia</i>	Modifica normativa
	<i>Contenuti</i>	Aggiornamento dimensionamento di piano in seguito all'acquisizione di volume demolito

CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE

In seguito alla demolizione del fabbricato catastalmente individuato al Foglio 8 Mapp.li 38 e 34, si è reso disponibile un volume paria a 1.100 mc che viene calcolato nel dimensionamento del PI allegato alle NTO, in conseguenza tale documento viene aggiornato.

Modifica n. 16	<i>Tipologia</i>	Modifica normativa
	<i>Contenuti</i>	Modifica dell'articolo 25 "ZTO D1 artigianali e industriali" comma 9

CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE

Viene introdotta una modifica al comma 9, art. 25 "ZTO D1 artigianali e industriali" comma 9 rispetto alle procedure necessarie per l'approvazione del permesso di costruire nel caso di ristrutturazione urbanistica ed edilizia comportanti incremento di volumetria e mutamenti d'uso urbanisticamente rilevanti

5. VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO

5.1 Verifica della volumetria e degli abitanti teorici

La variante, in seguito all'introduzione della modifica n. 16, recepisce un volume pari a 1.100 mc in seguito alla demolizione di un fabbricato, tale volume viene recepito nel dimensionamento del PAT di cui si riporta, di seguito, una tabella di sintesi.

ATO	Volume resid. maxPAT (mc)	Volume resid. max Variante 1 alPI (mc)	Volume resid. max Variante 3 alPI (mc)	Volume resid. max Variante 8 al PI (mc)	Volume resid. max Variante 10 al PI (mc)	Volume resid. Residuo PAT/PI (mc)
AF.1 Isola di Villapendola	5.500 mc	-	-	-	-	5.500 mc
AF.2 Silea Ovest	40.000 mc	-	-	-	-	40.000 mc
AF.3 Cendon Ovest	18.000 mc	-	+ 750 mc	-	-	18.750 mc
AF.4 S. Elena Ovest	27.000 mc	-	-	-	-	27.000 mc
AF.5 Sile Sud	2.500 mc	-	-	-	-	2.500 mc
AP.1 Avogadro-Bianchini	10.000 mc	-	-	-	-	10.000 mc
AP.2 Agricolo Silea	10.000 mc	-	-	-	-	10.000 mc
AP.3 Claudia Augusta	28.000 mc	-	+ 2.310 mc	-	-	30.310 mc
I.1 Lanzago	25.000 mc	-	-	- 1.400 mc	-	23.600 mc
I.2 Silea Est	30.000 mc	- 13.000 mc	-	- 2.800 mc	+1.100 mc	14.200 15.300 mc
I.3 Produttivo Commerciale Silea	13.000 mc	-	-	-	-	13.000 mc
I.4 Cendon Est	61.000 mc	-	-	-	-	61.000 mc

I.5 S. Elena Est	63.000 mc	- 17.500 mc	-	-	-	45.500 mc
I.6 Canton	8.500 mc	-	-	-	-	8.500 mc
	341.500 mc	- 30.500 mc	+ 3.060 mc	- 4.200 mc	+1.100	309.860 310.960 mc

La variante non introduce modifiche alla zonizzazione ad esclusione di quelle che recepiscono lo stato previgente andando a correggere alcuni refusi e incongruenze riportate nella cartografia del PI, per tali ragioni, con la presente variante, non si introducono modifiche alla volumetria nella zonizzazione del PI vigente.

Si procede invece alla verifica della volumetria e dei rispettivi abitanti teorici potenziali introdotti dai 16 nuovi annessi non più funzionali alla conduzione del fondo.

MODIFICA N.	N. SCHEDA ANNESSO	VINCOLI/PRESRIZIONI	VOLUME TOTALE STIMATO	STIMA VOLUME OGGETTO DI VARIAZIONE DESTINAZIONE	ABITANTI TEORICI POTENZIALI
1	20	Nessuno	600	600	4
3	21	- Vincolo Paesaggistico (corsi d'acqua)	933	300	2
4	22	Nessuno	967	967	6
5	23	Nessuno	181	181	1
8	24	Nessuno	897	897	6
10	25	- Fascia di rispetto elettrodotto	278	278	2 ¹
11	26	Nessuno	195	65	0
12	27	Nessuno	135	135	1
13	28	Nessuno	32	32	0
14	29	- Parco Naturale Regionale del Fiume Sile - Aree tutelate ai sensi del D.lgs. 42/04, art. 142, lett. c - Corsi d'acqua	498	249	1
16	30	- Fascia di rispetto elettrodotto	1.500	1.500	10 ²
19	31	Nessuno	421	139	1
20	32	Nessuno	445	445	3
21	33	- Fascia di rispetto stradale (porz.)	1.690	450	3 ³
23	34	- Vincolo Paesaggistico (archeologico)	2.000	2.000	13
6	35	Nessuno (elettrodotto dismesso)	6.000	6.000	40
TOTALE				14.237	93

Presenza di vincoli

Stima della volumetria e degli abitanti teorici definiti a seguito dell'individuazione degli annessi non più funzionali

¹ Destinazione residenziale subordinata alla verifica puntuale della fascia di rispetto dell'elettrodotto esistente

² Destinazione residenziale subordinata alla verifica puntuale della fascia di rispetto dell'elettrodotto esistente

³ Presenza del vincolo su uno dei fabbricati

Rispetto alle dotazioni di standard di piano si evidenzia che, non essendo introdotte modifiche alla zonizzazione, non si rilevano variazioni.

5.2 Verifica Consumo di Suolo

La variante non introduce modifiche alla zonizzazione ad esclusione di quelle che recepiscono lo stato previgente andando a correggere alcuni refusi e incongruenze riportate nella cartografia del PI, per tali ragioni, con la presente variante, non si introduce consumo di suolo ai sensi della L.R. 14/2027.