

Comune di Farra di Soligo Regione del Veneto Provincia di Treviso

P.I.

II° Piano degli Interventi (2021-2026) variante 2 art. 17 LR n°11/2004

elaborato P07

adottata DCC n° approvato DCC n°

Gennaio 2023

Relazione programmatica

Progettista:

GianLuca Trolese - urbanista

Sistema Informativo: Gianluca Gallato - urbanista







RELAZIONE PROGRAMMATICA

Elaborato P07

1.	. PREM	IESSA	. 4	
	1.1	Priorità operative della variante 2 al II° Piano degli Interventi 2021/2026	. 5	
	1.2	Le motivazioni tecniche della variante 2 al II° Piano degli Interventi 2021/2026.	. 7	
2	. CON	NSULTAZIONE, PARTECIPAZIONE E CONCERTAZIONE	. 9	
3.	. LA VA	RIANTE 2 AL IIº PIANO DEGLI INTERVENTI	10	
	3.1	Elaborati della variante 2 al II° Piano degli Interventi 2021/2026	20	
	3.2	I contenuti della variante 2 al II° Piano degli Interventi 2021/2026	20	
	3.3	I Sintesi delle variazioni cartografiche apportate con la variante 2 al IIº Piano de	gli	
	Inter	venti 2021/26	36	
	3.4	Verifica del dimensionamento della variante 2 al II° Piano degli Interventi		
	2021	1/2026	52	
4	. PRIC	PRITA' OPERATIVE, TEMPI E QUADRO ECONOMICO	53	
	. LA V	ALUTAZIONE DEGLI INTERVENTI	55	
	5.1	Verifica di assoggettabilità a VAS della variante 2 al II° Piano degli Interventi		
	2021	1/2026	55	
	5.2	Valutazione di Compatibilità Idraulica "VCI" della variante 2 al II° Piano degli		
I	Inter	nterventi 2021/2026		
	5.3	Valutazione di Incidenza Ambientale "V.Inc.A" della variante 2 al II° Piano degl	i	
	Inter	Interventi 2021/202655		
	5.4	Valutazione sismica della variante 2 al II° Piano degli Interventi 2021/2026	55	



1. PREMESSA

La pianificazione comunale si attua attraverso il Piano di Assetto del Territorio (PAT) e il Piano degli Interventi (PI), che insieme costituiscono il Piano Regolatore Comunale (PRC). Esso permette di rispondere alle problematiche presenti sul territorio, attraverso la riformulazione complessiva dello strumento urbanistico e della disciplina delle trasformazioni.

Il Consiglio Comunale del Comune di Farra di Soligo ha:

- adottato il PAT con Delibera di Consiglio Comunale n.16 del 16.04.2009 che è stato successivamente approvato in Conferenza di Servizi con la Regione Veneto e la Provincia di Treviso il 28.09.2011 pubblicata nel BUR n.86 del 18.11.2011;
- adottato il PATI del Quartier Del Piave con Delibera di Consiglio Comunale n.35 del 30.09.2011 che è stato successivamente approvato in Conferenza di Servizi con la Regione Veneto e la Provincia di Treviso e i comuni partecipanti il 27.03.2013 pubblicata nel BUR n.41 del 10.05.2013;
- adottato il PAT variante 1 recepimento LR. 14/2017 con Delibera di Consiglio Comunale n.57 del 20.12.2019 che è stato successivamente approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 29.06.2020;
- adottato il PAT variante 2 adeguamento alla LR. 21/2019 e alla DGR. 1507/2019 di conformazione all'ambito UNESCO - con Delibera di Consiglio Comunale n.27 del 21.06.2021 che è stato successivamente approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 44 del 30.09.2021;
- adottato il primo PI (2014/19), di raccordo generale con la disciplina del PAT, con Delibera di Consiglio Comunale n. 1 del 09.12.2014 successivamente approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 07 del 07.04.2014;
- adottato la variante n°1 al primo Pl (2014/19), con delibera di consiglio comunale n. 12 del 27/04/2015, successivamente approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 16 del 20.07.2015;
- 7. adottato la variante n°2 al primo PI (2014/19), con delibera di consiglio comunale n. 37 del 05.10.2015, successivamente approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 51 del 28.12.2015;
- 8. adottato la variante n°3 al primo PI (2014/19), con delibera di consiglio comunale n. 13 del 31.03.2017 successivamente approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 28.06.2017;
- adottato la variante n°4 al primo Pl (2014/19), con delibera di consiglio comunale n. 30 del 31.07.2017 successivamente approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 41 del 30.11.2017;
- adottato la variante n°5 al primo Pl (2014/19), con delibera di consiglio comunale n. 42 del 30.11.2017 successivamente approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 02 del 29.03.2018;



- 11. adottato la variante n°6 al primo Pl (2014/19), con delibera di consiglio comunale n. 09 del 21.03.2019 successivamente approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 16 del 29.06.2020;
- 12. adottato la variante n°7 al primo Pl (2014/19), con delibera di consiglio comunale n. 48 del 24.10.2019 successivamente approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 25.02.2020;
- 13. adottato il II° Piano degli Interventi 2021/2026 con delibera di consiglio comunale n. 46 del 30.11.2020 successivamente approvata con DCC n° 18 del 08.04.2021;
- 14. adottato la variante 1 (UNESCO) al II° Piano degli Interventi 2021/2026 con delibera di consiglio comunale n. 31 del 26.07.2021 successivamente approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 45 del 30.09.2021;

Ai sensi dell'art. 18 co. 7 della LR. 11/2004 "Decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del piano decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio. In tali ipotesi si applica l'articolo 33 fino ad una nuova disciplina urbanistica delle aree, da adottarsi entro il termine di centottanta giorni dalla decadenza, con le procedure previste dai commi da 2 a 6". Il decorso del termine quinquiennale per il II° piano degli interventi (DCC. 07/2014) ricade ad aprile 2026.

Si evidenzia che l'operazione di precisazione delle scelte del PAT/PATI non deve essere intesa nella sua totalità in capo ad un unico PI, ma avviene selettivamente in più fasi successive, attraverso più PI che predispongono l'attuazione complessiva dello scenario di sviluppo.

In ogni caso il PI opera nel rispetto del quadro generale di vincoli, prescrizioni e direttive fornite dal PAT/PATI e non compromette con le proprie previsioni le possibilità di successiva attuazione degli obiettivi del PAT/PATI stesso.

1.1 Priorità operative della variante 2 al II° Piano degli Interventi 2021/2026

L'articolo 18 della LR.11/2004 prevede la redazione del Documento del Sindaco come prima fase della redazione del secondo PI.

Tale documento è stato presentato dall'Amministrazione in apposita seduta del Consiglio Comune del 29 del 07.09.2015 e confermata con il documento del sindaco a cui afferisce il II Piano degli Interventi (DCC. 18 del 29.06.2020).

In tale documento vengono delineati sia i requisiti del Piano che i principali effetti attesi dalle azioni di piano prevedendo come prioritario la revisione della strumentazione per l'ambito del centro storico partendo dalle problematiche emergenti, con l'obbiettivo di:



- Riconferire al centro la perduta attrattiva, recuperando l'identità come punto di riferimento della storia e della cultura urbana. Verranno studiati interventi mirati di restauro e ripristino degli edifici e relativo recupero degli spazi pubblici, il Piano pone l'obiettivo di ricostituire lo scenario urbano della metà del novecento, ristabilendo il legame tra città le aree agricole;
- 2. Frenare lo spopolamento del centro, favorendo le condizioni abitative; per frenare l'esodo e garantire, se non il ripopolamento, almeno la permanenza nel centro degli abitanti attuali, il Piano, oltre al recupero del patrimonio esistente, potrà proporre nuove soluzioni abitative, nuovi alloggi anche di edilizia residenziale pubblica, che favoriscano l'insediamento delle giovani famiglie. La permanenza dei residenti dovrà ottenersi anche attraverso la rivitalizzazione del centro con nuove attività commerciali e culturali non generiche ma piuttosto rapportate alla specificità e identità locali;
- 3. Ridurre il traffico e pedonalizzare le aree centrali, poiché, fra le tante cause di spopolamento e di sofferenza del commercio va sottolineata quella della vivibilità, del traffico e della carenza dei parcheggi, che scoraggiano la frequentazione delle aree storiche. La figurabilità delle aree centrali dovrà essere percepita dalla gente a passeggio, dalla bellezza delle nostre strade ed edifici, dei fiori sui balconi e dagli spazi tratti pubblici che si snodano tra l'edificato.

Di seguito vengono richiamate le linee di azione prevalenti:

- rigenerazione del sistema dei luoghi centrali e riorganizzazione del sistema dei servizi mediante anche il miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici;
- riqualificazione delle area centrali mediante la riorganizzazione del sistema viabilistico, della sosta e la connessione a rete dei vari servizi (aree verdi, centri sportivi, scuole, chiese e sagrati, piazze, ecc).
- connessione del sistema dei luoghi centrali al sistema ambientale esterno;
- individuazione delle schede di edifici di pregio storico architettonico, con la ricognizione dei gradi di protezione;
- individuazione di ambiti dove gli interventi sono assoggettati a intervento edilizio diretto, unità minima di intervento e strumento attuativo.

I contenuti particolari e specifici trattati nella variante 2 al II° Piano degli Interventi possono essere ricondotti ai seguenti ambiti e temi:

- ridefinizione del perimetro dei centri storici sulla base della qualità e delle caratteristiche dell'esistente;
- attribuzione ex novo di specifiche categorie di intervento per gli edifici di pregio storico architettonico all'interno dei perimetro del centro storico;
- monitoraggio del dimensionamento urbanistico generale del PRC;
- revisione puntuale della classificazione zonale del Piano;



- ricognizione delle "manifestazioni di interesse" presentate dai cittadini, laddove risultino coerenti con le previsioni del PAT, con i programmi dell'Amministrazione Comunale e i limiti di consumo di suolo, di nuovi ambiti di espansione, sia residenziali sia produttivi per rispondere alle esigenze del territorio;
- ricognizione delle "manifestazioni di interesse" presentate dai cittadini, e inserimento, laddove risultino coerenti con le previsioni del PAT e con i programmi dell'Amministrazione Comunale, di nuovi interventi puntuali per rispondere prioritariamente alle esigenze abitative dei nuclei familiari;
- ricognizione delle "manifestazioni di interesse" presentate per l'azzeramento o riduzione delle capacità edificatorie dei terreni ai sensi dell'art. 7 della LR. 4/2015;
- revisione e aggiornamento delle norme tecniche operative;
- recepimento del PGRA;
- recepimenti di eventuali accordi pubblico privati.

1.2 Le motivazioni tecniche della variante 2 al II° Piano degli Interventi 2021/2026

Con lo scopo di coinvolgere la cittadinanza e gli operatori economici attraverso una concreta partecipazione alla formazione della variante (2) al centro storico cui II° Piano degli Interventi, il responsabile dell'ufficio Edilizia Privata - parallelamente - ha avviato l'iter per la raccolta di manifestazioni di interesse. Tale raccolta, vista la lunga fase di gestazione della variante in oggetto (2015/22) ha trovato per molte richieste esterne all'ambito del centro storico risposta nelle precedenti varianti al PI, in particolare nel II° piano degli interventi. Le richieste pervenute per il centro storico contenevano richieste puntuali di modifica della categoria di intervento sulla scorta di quanto previsto dal piano particolareggiato (PRG 1989); tali proposte sono state considerate come input per la lo sviluppo della nuova proposta progettuale e per la definizione delle nuove modalità di intervento sul patrimonio immobiliare presente nel centro storico ma non hanno trovato preciso riscontro nel piano in oggetto in quanto lo strumento ha mutato alla radice l'impostazione metodologica.

Con la stesura della presente variante sono state considerate le proposte - anche esterne del centro storico - di variante verde cui art. 7 della LR. 4/2015 che erano state presentate nel 2022 o di individuazione di piccole correzioni alle previsioni vigenti o di individuazione di limitate modifiche (anche di espansione) relativamente al patrimonio esistente.

Attraverso la concertazione sono state analizzate 15 manifestazioni di interesse che sono state valutate sulla base della corrispondenza ai requisiti definiti dal PAT/PATI e al documento del sindaco.

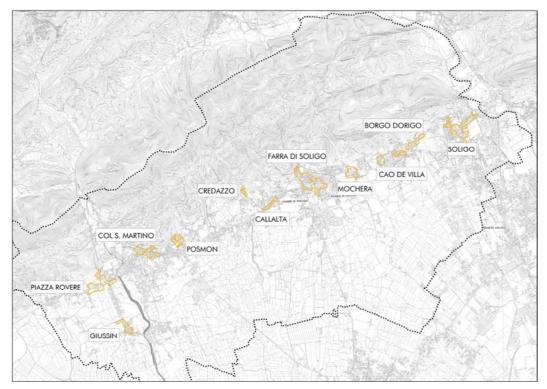


Figura n°1 – Centri storici di Farra di Soligo - ambiti territoriali di variante

L'esame delle manifestazioni di interesse ha evidenziato un quadro delle esigenze e delle necessità della cittadinanza e delle imprese, utile a delineare le strategie della pianificazione.

L'assunzione di tali proposte, che presentavano un diverso livello di approfondimento, ha condotto, dopo un prima verifica e selezione effettuata in merito alla conformità delle stesse con il Piano strutturale e alla rispondenza degli obiettivi posti dall'Amministrazione, alla costruzione di tre grandi categorie cui corrispondere una proposta di traduzione operativa nel PI.

2. CONSULTAZIONE, PARTECIPAZIONE E CONCERTAZIONE

Ai sensi dell'articolo 18 co.2 della LR.11/2004, l'adozione del PI è preceduta da forme di consultazione, di partecipazione e di concertazione con altri enti pubblici e associazioni economiche e sociali eventualmente interessati.

Il processo di consultazione, partecipazione e concertazione è stato organizzato attraverso incontri diretti ed indiretti, l'organizzazione di uno sportello informativo dedicato e la distribuzione capillare di una brochure informativa relativamente ai contenuti del piano, modalità di ascolto e le date degli incontri dedicato.

In sintesi i momenti del processo di consultazione e partecipazione sono:

- a. avviso pubblico circa le modalità di attuazione delle forme di partecipazione da parte dei soggetti interessati, con invito rivolto a chiunque fosse interessato a presentare contributi, manifestazioni di interesse o altro, il tutto finalizzato alla formazione del PI in oggetto;
- b. avviso pubblico per la presentazioni di manifestazione di interesse per la proroga quinquennale di aree edificabili;
- c. predisposizione di idonea modulistica, non vincolante, finalizzata ad agevolare i soggetti interessati alla presentazione delle manifestazioni di interesse;

Sulla scorta di quanto presentato, dibattuto e del materiale consegnato sotto forma documentale, non sono emersi significativi interventi tali da rendere necessaria l'integrazione o la modifica del documento programmatico preliminare, illustrato con DCC n° 29 del 07.09.2015 e confermato con il documento del sindaco a cui afferisce il II Piano degli Interventi (DCC. 18 del 29.06.2020) e ricadute negative derivabili dal PI e contributi specifici.

3. LA VARIANTE 2 AL IIº PIANO DEGLI INTERVENTI

La variante 2 al II° PI tematica per il centro storico prevede un riallineamento della lettura dei gradi di intervento in funzione ad una semplificazione e al mutato quadro normativo introdotto dal DPR.380/2001 in particolare per le definizioni che regolano gli interventi sul patrimonio esistente soprattutto in riferimeno alla ristrutturazione edilizia.

La variante si pone come obbiettivo il recupero del patrimonio esistente attraverso un approccio "misurato" dove l'intervento sul singolo edificio urbanistico indicato dal PI (denominato unita edilizie minime di intervento) risulta prioritario rispetto ad una visione di grande ristrutturazione urbanistica - solitamente mediante strumenti attuativi - che coinvolga ampi ambiti urbanistici allargati; il tutto anche in relazione alla applicazione della LR. 14/2019 e all'individuazione di specifici aree da demandare a progetti specifici (schede norma - accordi pubblico privato). La formazione della variante è stata redatta analizzando le problematiche emergenti del territorio ponendo alla base precisi obiettivi di carattere generale, ovvero:

- a) ri-conferire al centro la perduta attrattiva, recuperando l'identità come punto di riferimento della storia e della cultura urbana. Sono stati facilitati gli interventi mirati di restauro e ripristino degli edifici e relativo recupero degli spazi pubblici, la variante pone l'obiettivo di ricostituire lo scenario urbano della metà del novecento, ristabilendo il legame tra città le aree agricole;
- b) frenare lo spopolamento del centro, favorendo le condizioni abitative; per frenare l'esodo e garantire, se non il ripopolamento, almeno la permanenza nel centro degli abitanti attuali;
- c) la permanenza dei residenti anche attraverso la rivitalizzazione del centro con nuove attività commerciali (LR. 50/2012) e culturali non generiche ma piuttosto rapportate alla specificità e identità locali;
- d) eliminare il traffico e reperire parcheggi, poiché, fra le tante cause di spopolamento e di sofferenza del commercio va sottolineata quella dell'accessibilità, del traffico e della carenza dei parcheggi, che scoraggiano la permanenza o la frequentazione delle aree storiche.

L'incipit di partenza su cui si si è valutata la presenza di beni con valore culturale, all'interno dei perimetri del centro storico cui LR. 80/1980, è stata la lettura per confronto delle mappe catastali.

Utilizzando l'ambito individuato dell'atlante dei centri storici della Regione Veneto, si è "analizzato" le diverse mappe catastali ovvero: il catasto Napoleonico (1812), la Cartografia dell'Impero Austro-Ungarico (1829), il catasto italiano di primo impianto (1907).





Figura n°2 – Catasto Napoleonico (1812)

Studio di Urbanistica Trolese | via Pinelli n°14 - 35124 Padova | www.trolesestudio.it



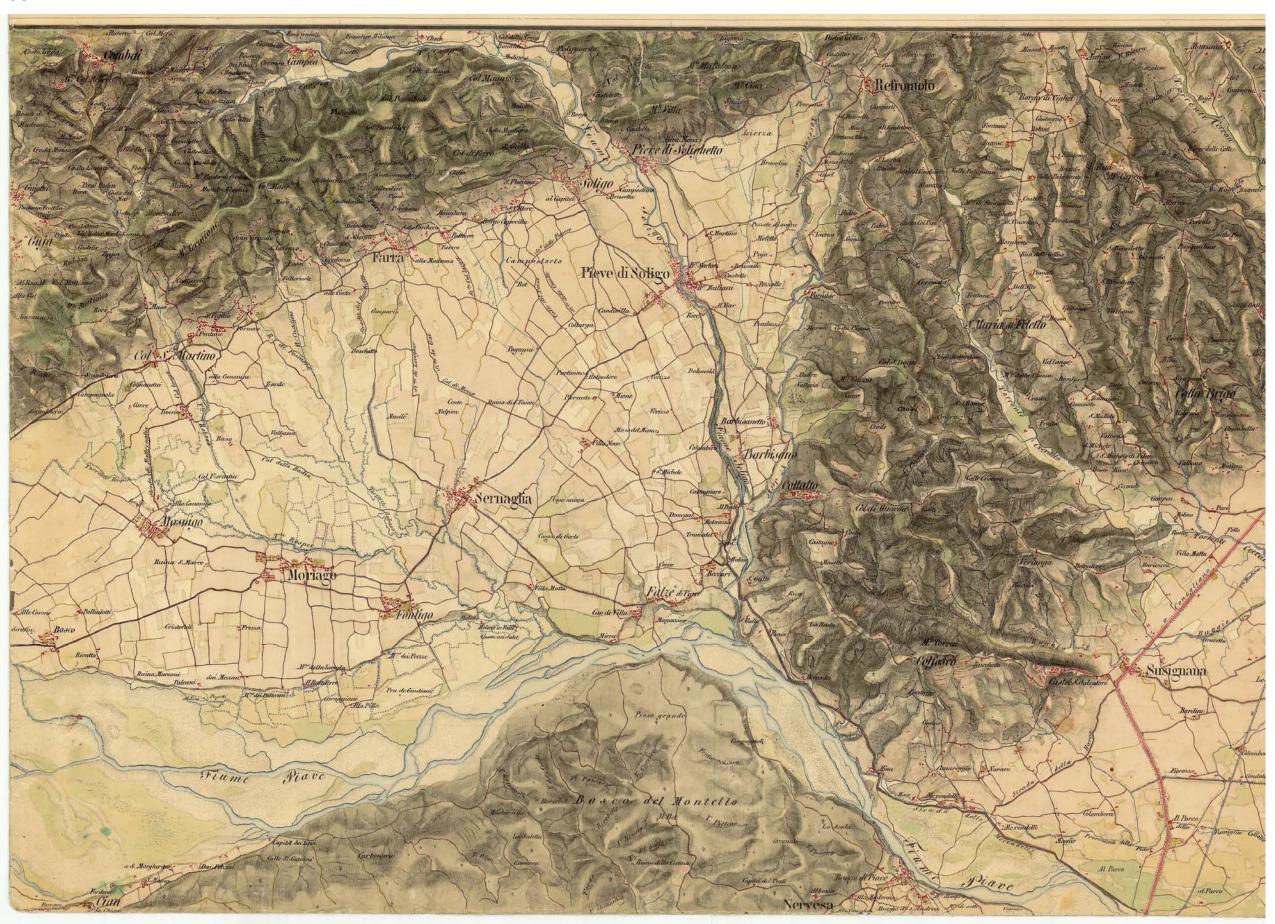


Figura n.3 cartografia storica
impero austroungarico (1829)



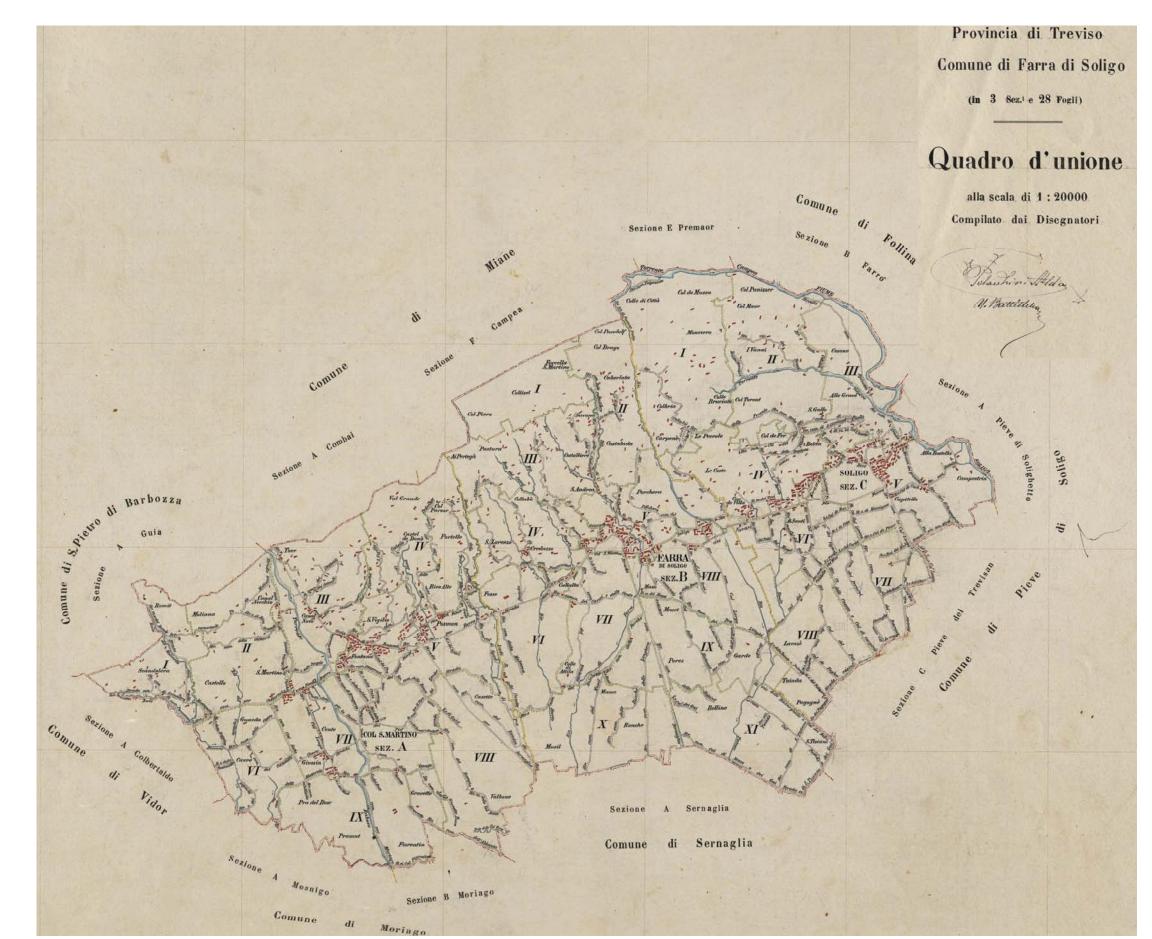


Figura n°4 – Catasto Italiano I° impianto (1907)



Da tali confronti si è ottenuto il "netto storico", ovvero l'individuazione delle permanenze: anzitutto, gli ambiti rimasti immutati dal 1812 ad oggi con all'interno fabbricati intonsi, storici e come tali tipizzati; poi, i lotti modificati fra la Cartografia dell'Impero Austro-Ungarico e il 1907, entrambi da considerare unità edilizie storiche; infine, i lotti catastali modificati dal 1907 ad oggi con all'interno fabbricati modificati e quindi non tipizzati.

Per tali unità edilizie, attraverso l'analisi delle mappe storiche, l'analisi diretta ed il rilievo in loco, si è proceduto a valutare:

- ⇒ l'epoca di impianto originaria;
- ⇒ le trasformazioni plani altimetriche rispetto l'impianto originario;
- ⇒ la tipologia edilizia;
- ⇒ il numero di piani;
- ⇒ la destinazione d'uso;
- ⇒ forma dei tetti;
- ⇒ struttura portante verticale esterna;
- ⇒ struttura portante tetto;
- ⇒ particolari costruttivi;
- ⇒ valore architettonico complessivo;
- ⇒ stato di conservazione generale;
- ⇒ deterioramento prospetti principali;

Questa analisi ha evidenziato la stratificazione degli interventi edilizi, sulla base dell'obiettivo generale di ricostituire l'immagine urbana. Sono state definite specifiche modalità d'intervento, ovvero:

- a) 1 Restauro: comprendente interventi che dovranno tendere al ripristino dei valori originari, con la medesima destinazione d'uso o con una assimilabile a quella originaria;
- b) 2 Risanamento conservativo: comprendente interventi che dovranno tendere alla conservazione unitaria degli elementi essenziali della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia in quanto concorrono, nel loro complesso, a determinare il valore storico ambientale dell'edificio stesso;
- c) 3 Ristrutturazione edilizia leggera: comprende interventi che richiedono un insieme sistematico di opere che possono produrre un organismo edilizio solo in parte diverso dal preesistente è prescritto il restauro di tutti gli elementi esterni ed interni morfologicamente rilevanti; è prevista la conservazione degli elementi esterni.
- d) 4 Ristrutturazione edilizia pesante: comprende interventi che richiedono un insieme sistematico di opere che possono produrre un organismo edilizio solo in parte diverso dal preesistente, va perseguito il restauro stilistico originario mediante la salvaguardia anche ripropositiva di una o più facciate o di parte di facciate con materiali e tecniche dei tempi attuali;



- e) 5 Ristrutturazione globale: comprende interventi, anche con demolizione e ricostruzione sino al conseguimento di volumi aventi sagome e consistenze diverse rispetto allo stato di fatto. L'intervento potrà avvenire anche secondo i canoni di una moderna architettura, che pur rileggendo e reinterpretando i criteri morfologici e funzionali storicizzati del tessuto urbano proponga un coerente, ma non semplicemente emulativo, approccio alla progettazione all'interno del tessuto storico;
- f) 5* Ristrutturazione globale con vincolo di sedime: comprende interventi DI ristrutturazione edilizia globale con vincolo di sedime preesistente; sono ammesse minime variazioni di sedime per le sole innovazioni tecnologiche, costruttive e di efficientamento energetico anche mediante ispessimento dei muri;
- g) 6 Demolizione senza costruzione: comprende interventi di demolizione di volumi edilizi in contrasto con l'ambiente;

Sono stati definiti per ciascuna tipologia, la gamma delle modalità d'intervento sugli edifici e le destinazioni d'uso ammissibili.



Figura n°5 - Netto storico - Giussin - Piazza Rovere - Col San Martino - Posmon



Figura nº6 - Netto storico - Credazzo - Callalta - Farra di Soligo - Mochera

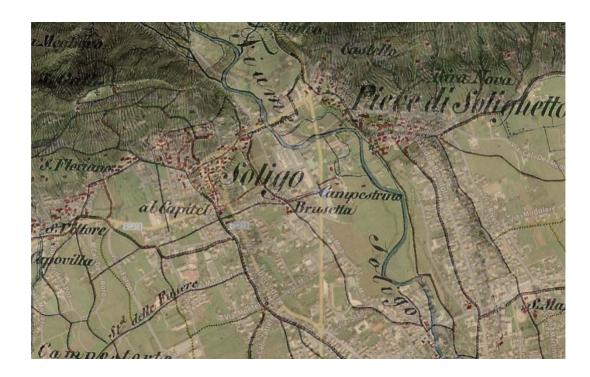


Figura n°7 - Netto storico - Cao de Villa - Borgo Dorigo - Soligo



L'individuazione degli interventi ammessi per il patrimonio da assoggettare a specifica categoria di intervento è stata valutata sulla scorta dei seguenti principi generali:

- 1. l'immagine complessiva del Centro Storico va salvaguardata nella consapevolezza che la "figurabilità dei luoghi" travalica l'interesse privato, essendo, di fatto, di godimento pubblico. La salvaguardia ed il recupero dell'esistente, non va visto solo settorialmente, regolamentando solamente gli interventi sugli edifici di proprietà privata, ma anche e soprattutto in termini di contestualità, che prevede perciò una puntuale regolamentazione anche degli interventi sulla proprietà pubblica. Infatti, il singolo manufatto architettonico, come del resto il singolo particolare di Arredo urbano, deve necessariamente essere messo in relazione con l'edificio accanto, l'isolato, la via, la piazza, il quartiere. In una parola con l'ambiente costruito e con l'ambiente naturale che lo circonda favorire una crescita culturale fra gli abitanti e chi Centri Storici del territorio comunale, che sappia, interpretando le esigenze della gente, coniugare le attuali necessità con la salvaguardia e la conservazione, ma anche con la valorizzazione e con la caratterizzazione dell'ambiente storico-costruito, patrimonio culturale indiscusso di chi vi abita;
- 2. riqualificare le area centrali mediante la riorganizzazione del sistema della sosta e la connessione a rete dei vari servizi (aree verdi, centro sportivo, scuole, chiesa, piazza, ecc).
- 3. connettere il sistema dei luoghi centrali al sistema ambientale esterno;
- 4. adeguare le schede di edifici di pregio storico architettonico, con la ricognizione dei gradi di protezione;
- 5. individuare gli ambiti dove gli interventi sono assoggettati a intervento edilizio diretto, unità minima di intervento e strumento attuativo;
- 6. inserire nella normativa misure e criteri volti al miglior sfruttamento delle risorse energetiche, definendo requisiti di qualità e sostenibilità per le nuove edificazioni e incentivi per chi li rispetta.
- 7. sviluppare una normativa atta alla realizzazione di edilizia con contenuti di risparmio energetico e di sostenibilità ambientale,. Definire misure (specifiche per gli interventi di nuova costruzione, di ristrutturazione e per gli interventi sul patrimonio esistente, distinte per settore e per tipologia d'uso pubblica e privata) per migliorare la qualità dell'abitare oltre a quelle per migliorare il rendimento energetico degli edifici, anche attraverso forme di incentivazione.

Si è provveduto di ridurre i gradi di intervento da 7 a 6 prevedendo nel contempo un ventaglio più ampio di interventi ammessi per le diverse categorie.

⇒ GRADO 1) Restauro: si prevede



- che ogni tipo di modificazione deve essere eseguita solo con i metodi e le cautele del restauro scientifico;
- la possibilità di utilizzare locali a destinazione abitativa con altezza minima superiore a 2,4 m, per gli spazi accessori e di servizio è ammessa l'altezza di m. 2.20;
- ⇒ GRADO 2) Risanamento conservativo: si prevede, rispetto la regolamentazione vigente che rimane confermata, la possibilità
 - la possibilità di utilizzare locali a destinazione abitativa con altezza minima superiore a 2,4 m, per gli spazi accessori e di servizio è ammessa l'altezza di m. 2.20;
 - il cambio della destinazione d'uso, purché compatibile con le caratteristiche del luogo e del bene da tutelare e nei limiti previsti per le destinazioni d'uso nel rispetto del successivo co.19 con l'obbligo di adeguare le opere di urbanizzazione primaria alla nuova destinazione;

Ristrutturazione edilizia, rispetto all'impianto vigente viene suddivisa in tre classi (3, 4, 5).

- ⇒ GRADO 3) Ristrutturazione edilizia (leggera) : trattasi di una grado che prevede il ripristino tipologico (conservazione degli elementi tipologici, formali, strutturali e materici). I fronti devono essere recuperati nel rispetto delle caratteristiche architettoniche preesistenti. E ammessa:
 - la ricomposizione dell'organismo costruttivo anche attraverso parziali demolizioni, ma nel rispetto della sagoma preesistente
 - sopraelevazioni fino ad un massimo di +0,80 m. necessarie per l'adeguamento delle altezze dei vani ai minimi previsti dalle norme vigenti purché l'aumento di volume sia contenuto entro il 5% del volume esistente
 - la possibilità di utilizzare locali a destinazione abitativa con altezza minima superiore a 2,4 m, per gli spazi accessori e di servizio è ammessa l'altezza di m. 2.20;
 - il cambio della destinazione d'uso, purché compatibile con le caratteristiche del luogo e del bene da tutelare e nei limiti previsti per le destinazioni d'uso nel rispetto del successivo co.19 con l'obbligo di adeguare le opere di urbanizzazione primaria alla nuova destinazione;
- ⇒ GRADO 4) Ristrutturazione edilizia (pesante): trattasi di una grado che prevede interventi che possono produrre un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal preesistente ma nel rispetto della sagoma preesistente. Va perseguito il restauro stilistico originario mediante la salvaguardia anche ripropositiva di una o più facciate (falso storico). E ammessa:
 - le sopraelevazioni fino ad un massimo di +1,60 m. necessarie per l'adeguamento delle altezze dei vani ai minimi previsti dalle norme vigenti, purché l'aumento di volume sia contenuto entro il 10% del volume esistente



- la possibilità di utilizzare locali a destinazione abitativa con altezza minima superiore a 2,4 m, per gli spazi accessori e di servizio è ammessa l'altezza di m. 2.20.
- ⇒ GRADO 5) Ristrutturazione edilizia (globale): trattasti di interventi che possono produrre un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal preesistente. E ammessa la demolizione e ricostruzione con il mantenimento del volume esistente anche con diverse caratteristiche planivolumetriche e tipologiche sagoma, sedime e fatto salvo le sagome limite previste in cartografia. L'intervento potrà avvenire anche secondo i canoni di una moderna architettura. È sempre ammissibile il solo intervento di demolizione.
- ⇒ GRADO 5*) Ristrutturazione edilizia (globale) con vincolo di sedime: si riamda agli interventi ammessi dal grado 5 con la prescrizione del mantenimento del vincolo di sedime del fabbricato preesistente;
- ⇒ GRADO 6) demolizione senza ricostruzione: si prevede, rispetto la regolamentazione vigente che il volume demolito può costituire credito edilizio.

Per gli edifici all'interno del centro storico privi di categoria di interventi sono ammessi tutti gli interventi sul patrimonio esistente del DPR. 380/2001.

Con la predisposizione della variante (fase 2) potranno essere inserire delle prescrizioni progettuali ai gradi in particolare:

- ⇒ allineamento del fronte di edificazione: il prospetto di un fabbricato rimane regolare sia come altezza (misurata rispetto alla linea di colmo) sia come sagoma per tutto il suo sviluppo;
- allineamenti verticali: si vincola a mantenere i prospetti di un nuovo edificio, ampliamento e sopraelevazione alla stessa altezza dell'edificio contiguo o vicino;
- ⇒ ridefinizione unitarietà stilistica della facciata: gli interventi edilizi si dovrà tendere al miglioramento formale di tutti i prospetti ed in particolare di quelli segnalati;
- ⇒ portici e passaggi coperti: si intende la prescrizione che vincola a realizzare con gli interventi edilizi dei passaggi pedonali/ciclabili coperti o dei portici;
- sagome limite: indica lo spazio di massimo inviluppo su cui devono sorgere i nuovi volumi e gli ampliamenti.



3.1 Elaborati della variante 2 al II° Piano degli Interventi 2021/2026

Il secondo PI è composto dai seguenti elaborati che integra quanto già approvato con il primo PI e relative varianti, ovvero:

- Elaborato P-01: Vincoli e Tutele (scala 1:5.000);
- Elaborato P-02: Invarianti e Fragilità (scala 1:5.000);
- Elaborato P-03: Disciplina del suolo (scala 1:5.000);
- Elaborato P-04: Disciplina del suolo zone significative (scala 1:2.000);
- Elaborato P-05: Disciplina del suolo Centro storico Categorie degli edifici e modalità di intervento (scala 1:1.000);
- Elaborato P-06: norme tecniche operative, NTO;
 - allegato A "schede norma";
- Elaborato P-07: una relazione programmatica, che indica i tempi, le priorità operative ed il quadro economico;
- Elaborato P-08: verifica del dimensionamento e del consumo del suolo;
- Elaborato P-09: valutazione di incidenza ambientale V.Inc.A / asseverazione;
- Elaborato P-11: banca dati alfa-numerica e vettoriale contenente l'aggiornamento del quadro conoscitivo di riferimento nonché le informazioni contenute negli elaborati sopraccitati;
- Elaborato P-12: valutazione di compatibilità idraulica / asseverazione (redatta ai sensi della DGR.1322/06 e smi);
- Elaborato P-14: Compatibilità simica / asseverazione.
- Elaborato P-15: Registro fondiario.

Il Pl annovera e conferma tutto gli elaborati non soggetti a modifica approvati con il II° Pl.

3.2 I contenuti della variante 2 al IIº Piano degli Interventi 2021/2026

La redazione della presente variante è avvenuta verificando in parallelo lo stato di attuazione del previsioni indicate nelle tavole "zone significative 1-1000" del previgente PRG per il centro storico del 1989 e confermate dal PI e la valutazione di fattibilità di alcune richieste - pervenute durante la fase concertativa - conformi ai caratteri di priorità individuate nel documento programmatico preliminare (capitolo 1.2) e coerentemente con il quadro definito dal PAT.

Le altre operazioni di contesto corrispondono alla omogeneizzazione della variante 1 (DCC. 45/2021) predisposta successivamente all'approvazione del II° PI e al recepimento delle quadro vincolistico definito dal Piano di gestione del rischio di alluvioni (PGRA) dell'autorià di bacino alpi orientali e dallo studio di microzonazione simica.

La variante 2 al II° PI di Farra di Soligo è stato costruito adoperando la banca dati alfa numerica aggiornata del Quadro Conoscitivo le operazioni di contesto possono essere così sintetizzate:

1) Quadro conoscitivo:

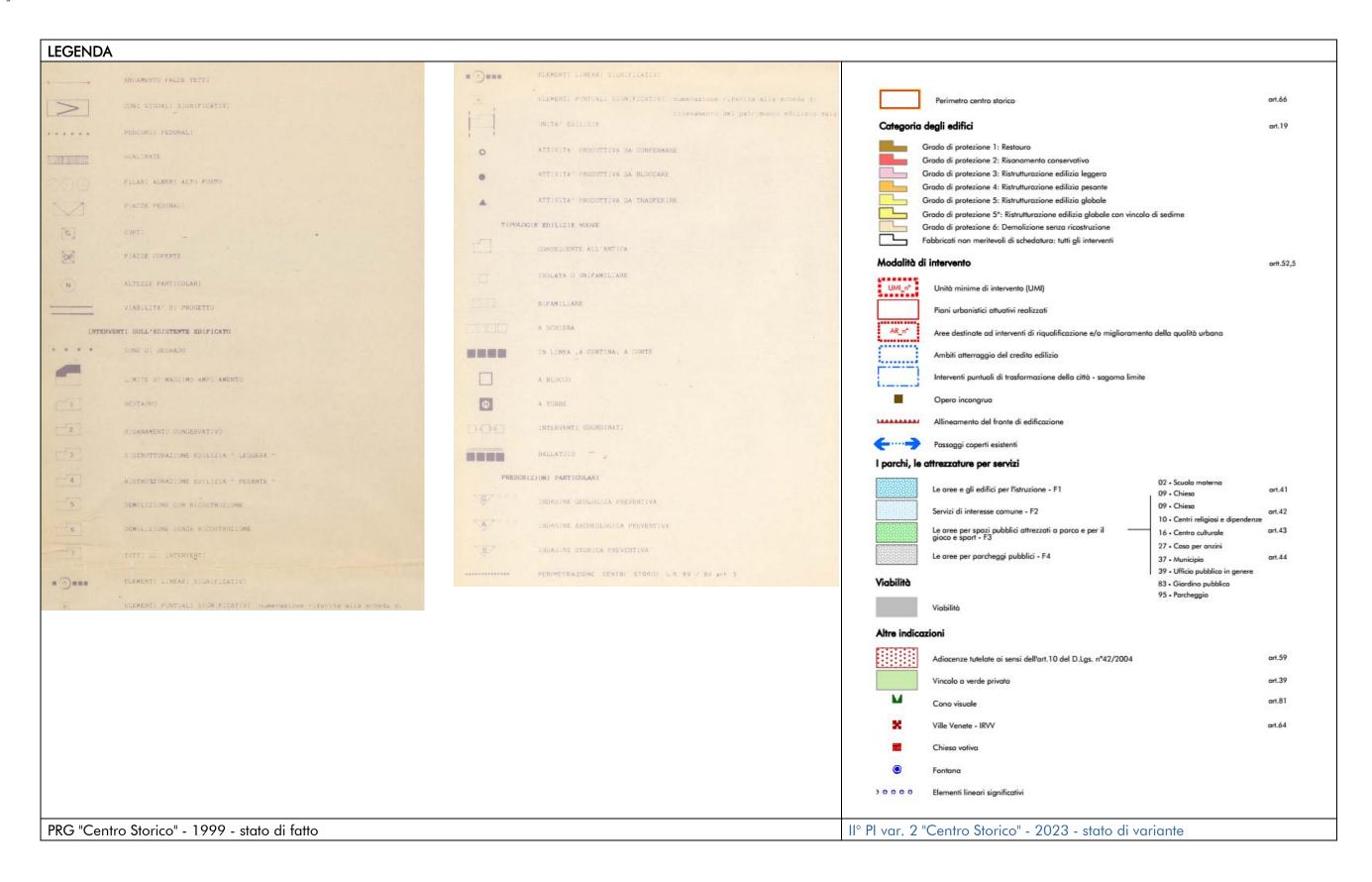


- a) aggiornamento della banca dati alfa numerica secondo le prescrizioni degli Atti di Indirizzo Regionali;
- b) aggiornamento della cartografia di base (Carta Tecnica Regionale) tramite inserimento di edifici e infrastrutture mancati e realizzate dalla data di stesura del Quadro Conoscitivo;
- 2) Tavola P-01- Vincoli e delle Tutele:
 - a) aggiornamento delle aree a rischio idraulico e idrogeologico in riferimento al PGRA;
- 3) Tavola P-02- Invarianti e Fragilità:
 - a) aggiornamento delle aree a rischio idraulico e idrogeologico in riferimento al PGRA;
 - recepimento studio di microzonazione simica, individuazione delle Zone di Attenzione per liquefazione e delle Zona di Attenzione per Instabilità di versante.
- 4) Tavola P-03/04- Disciplina del Suolo:
 - a) adeguamento planimetrico della perimetrazione del centro storico a seguito di ampliamento nelle tavole di dettaglio 1:1000;
 - b) individuazione della scheda norma denominata AR 05;
 - c) individuazione delle aree sottoposte a ristrutturazione urbanistica coordinata cui schede norma denominate UMI 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11;
 - d) modifica scheda norma denominata AT_R02 prevedendo la possibilità i realizzare la tipologia edilizia con copertura piana con massimo n.3 piani fuori terra;
 - e) recepimento delle "manifestazioni di interesse" presentate per la riclassificazione e/o azzeramento delle capacità edificatorie dei terreni in particolare vengono individuate 4 ambiti (20,21,22,23) cartografati con la perimetrazione (IN_) che vengono privati della capacità edificatoria;
- 5) istituzione della Tavola P-05- Disciplina del Suolo Centro storico 1:1000:
 - a) adeguamento planimetrico della perimetrazione del centro storico a seguito di ampliamento nelle tavole di dettaglio 1:1000;
 - aggiornamento delle Categorie di Intervento (gradi di protezione) per gli edifici presenti all'interno della perimetrazione del centro storico e specificazione delle modalità di intervento;
 - c) individuazione delle aree sottoposte a ristrutturazione urbanistica coordinata cui schede norma denominate UMI 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11;
- 6) modifica di alcuni articoli delle vigenti Norme Tecniche Operative che vengono aggiornate per adeguarsi alla mutata normativa sovraordinata, per rispondere ad alcune problematiche emerse in sede di applicazione delle stesse. Le modifiche alle NTO sono in particolare relative ai seguenti articoli (in riferimento all'elaborato P06 NTO della variante 2 al II°PI (2021-2026), ovvero:
 - Articolo 2 Elaborati costitutivi del Piano degli Interventi;
 - > Articolo 10 Tipi di intervento sugli edifici e sulle pertinenze;

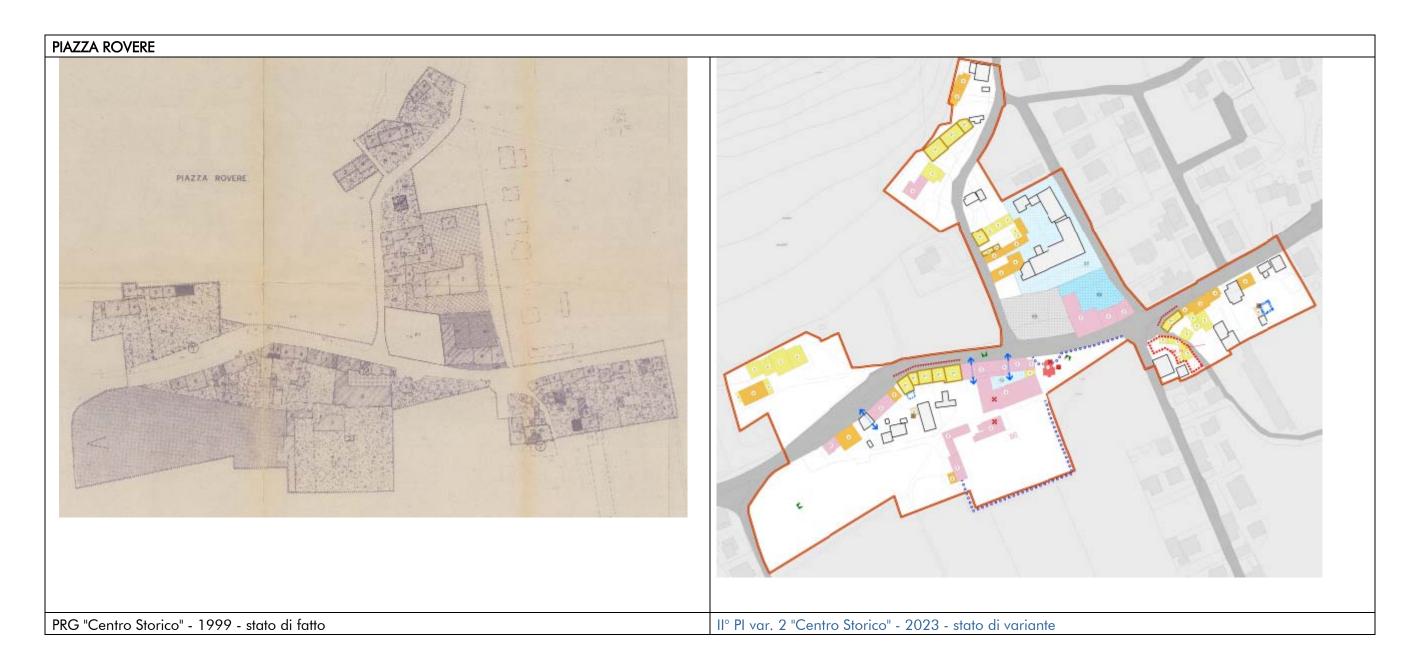


- ➤ Articolo 14 Norme specifiche sulle destinazioni d'uso e relativo fabbisogno di standard;
- Articolo 16bis Ambiti di urbanizzazione consolidata AUC LR. 14/2017;
- Articolo 17 Le condizioni generali degli interventi del territorio urbanizzato;
- Articolo 19 Il Tessuto storico (T1);
- Articolo 23 Il tessuto produttivo ordinato (T5);
- Articolo 24 Il tessuto produttivo non ordinato (T6);
- > Articolo 27 Il Tessuto residenziale diffuso (T9);
- Articolo 49 Guida agli interventi sugli edifici di valore storico, ambientale e culturale categoria d'intervento restauro e risanamento conservativo;
- Articolo 50 Guida agli interventi sugli edifici di valore storico, ambientale e culturale;
- Articolo 51 Attività produttive in zona impropria
- Articolo 51bis Ambiti inedificabili art. 7 LR. 4/2015;
- > Articolo 53 Perequazione urbanistica/contributo straordinario;
- ➤ Articolo 54 Credito edilizio, opere incongrue e cessione di cubatura;
- Articolo 71 Aree a rischio idraulico e idrogeologico in riferimento al Piano Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA);
- > Art. 87 Compatibilità geologica.









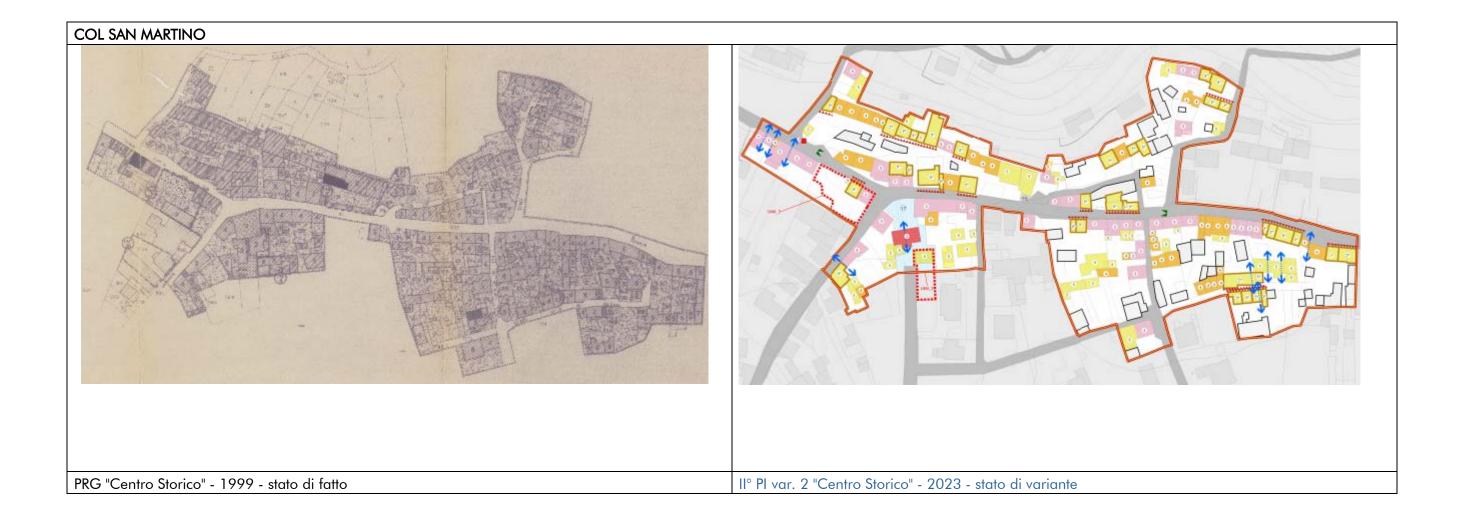




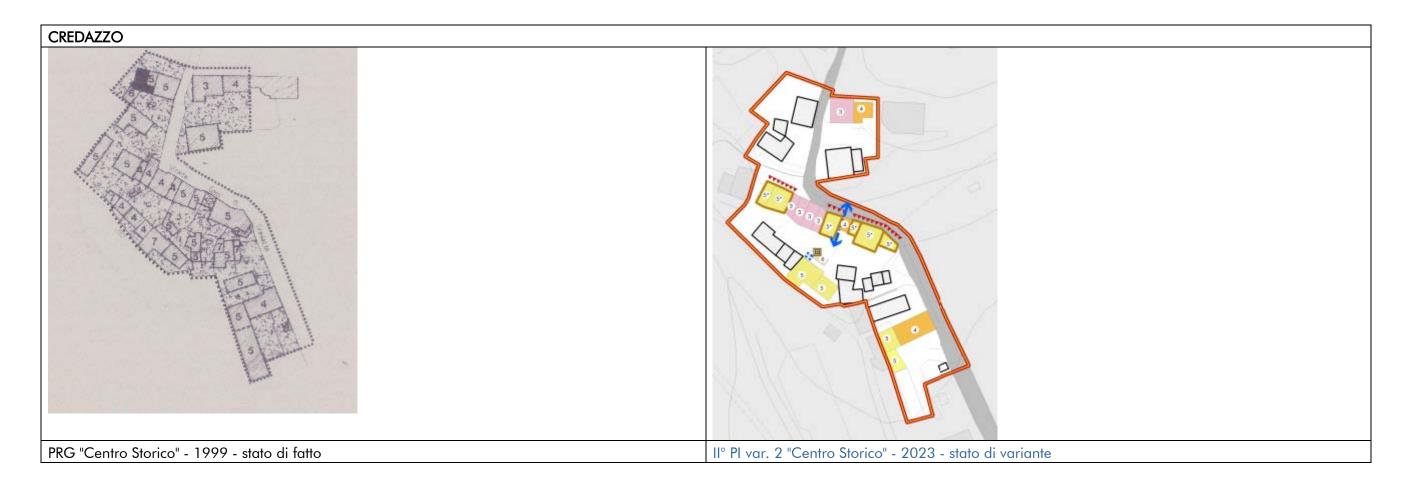








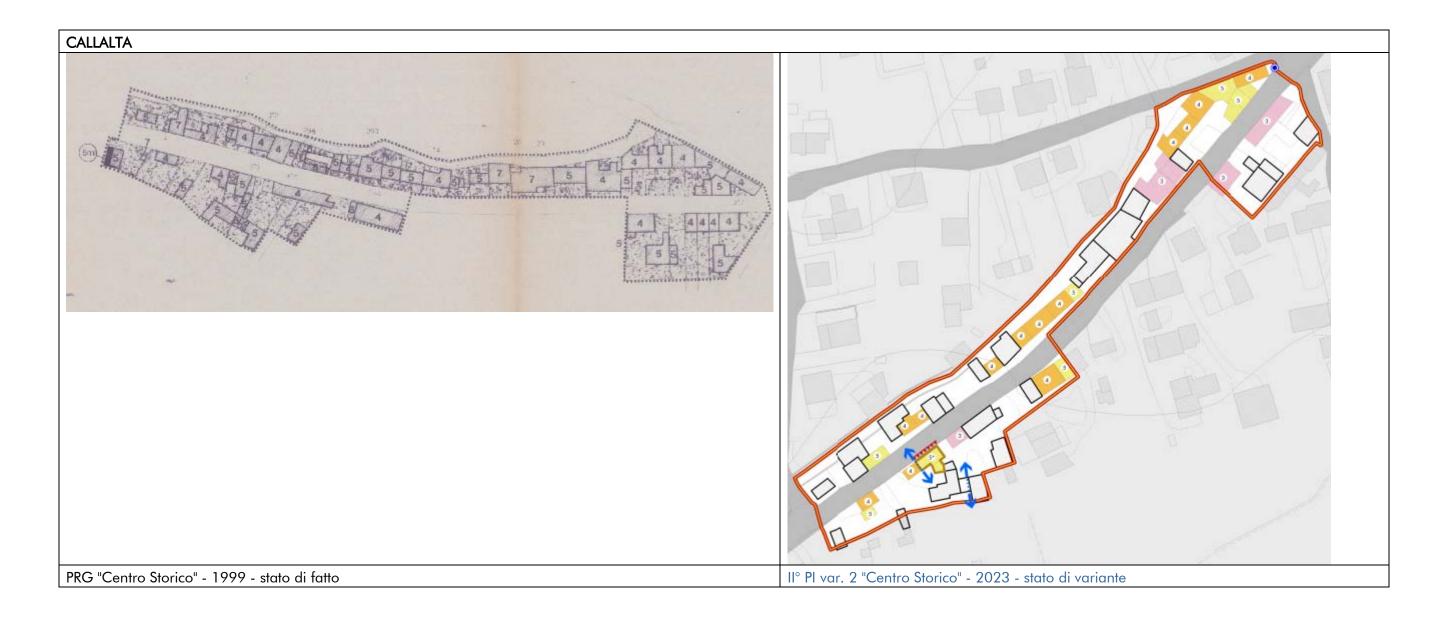




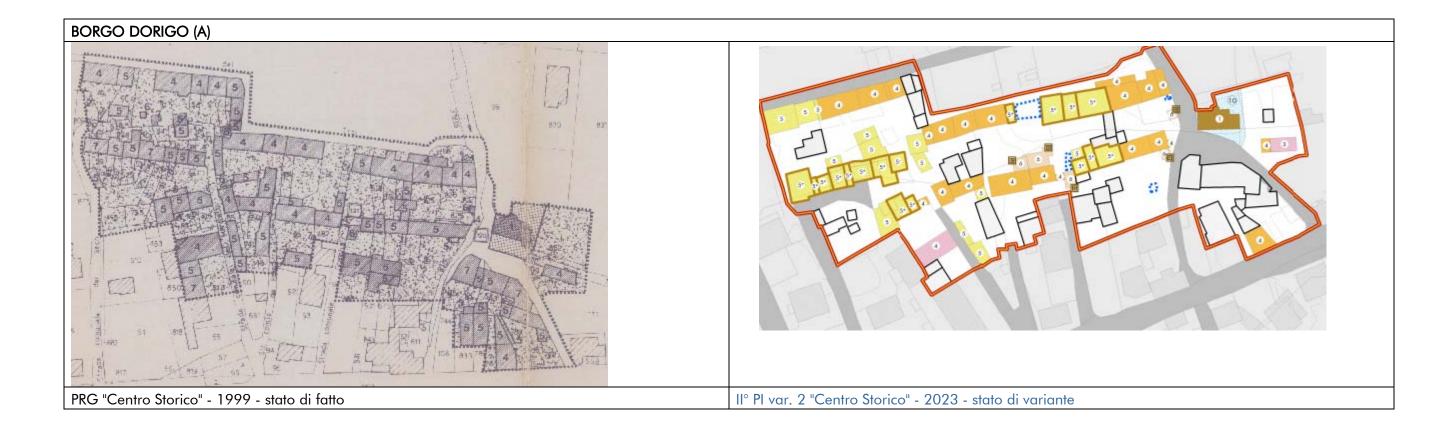




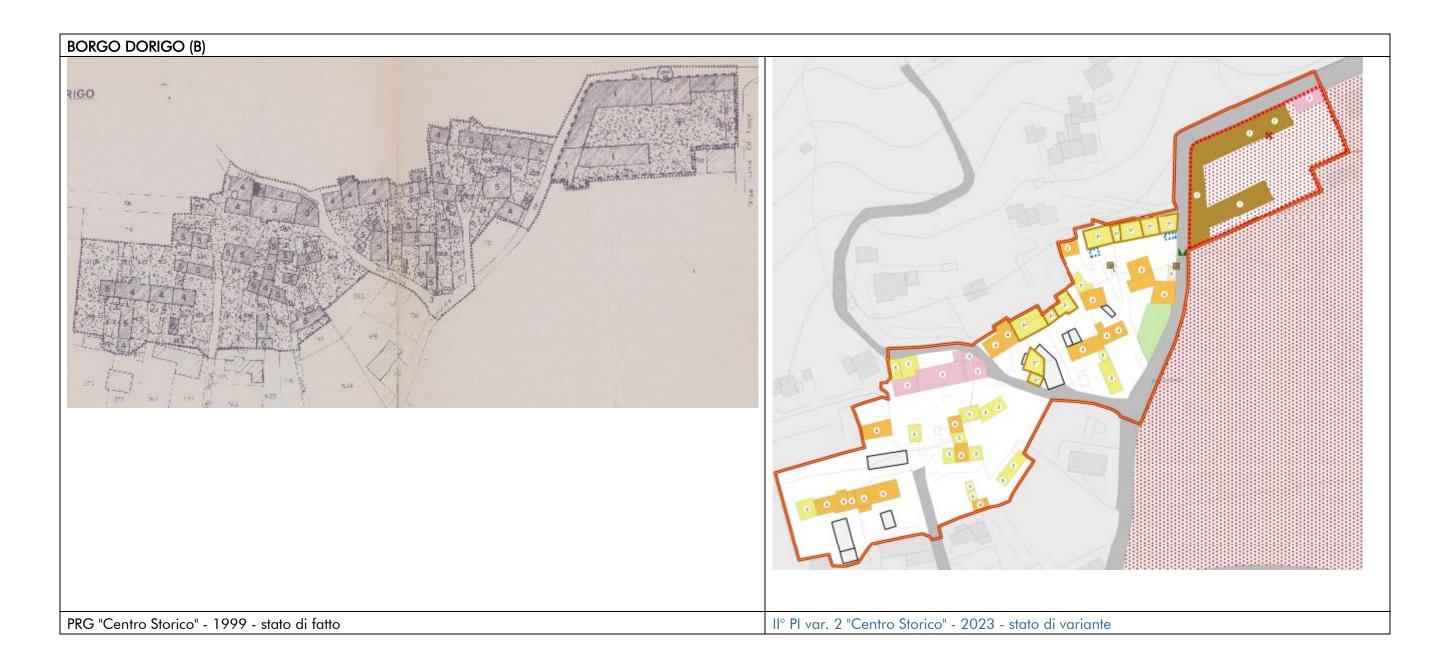




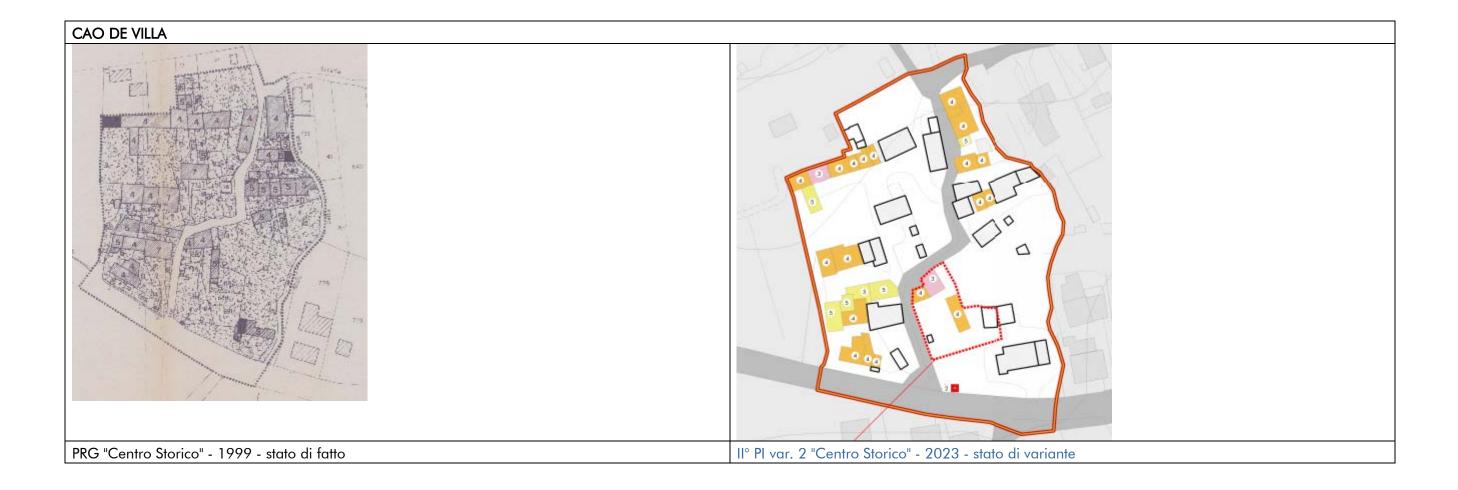














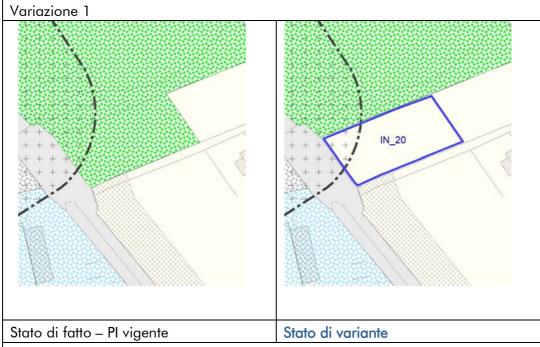




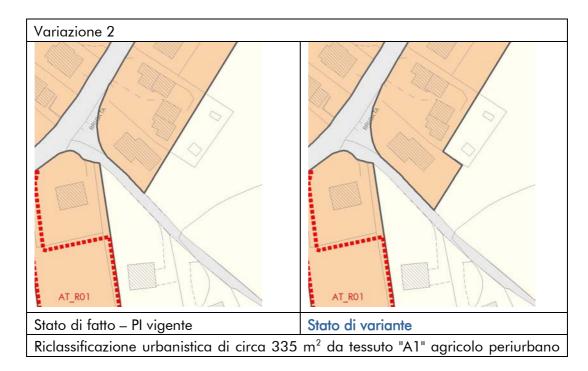


3.3 I Sintesi delle variazioni cartografiche apportate con la variante 2 al II° Piano degli Interventi 2021/26

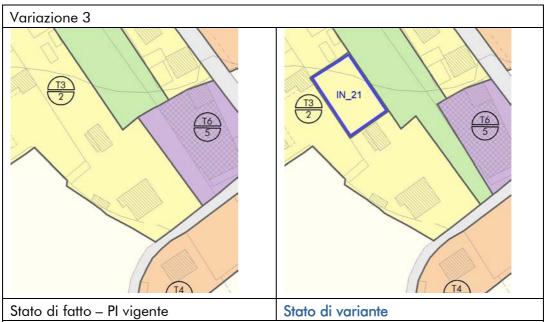
In conformità agli indirizzi amministrativi definiti nel documento programmatico preliminare si riassumono di seguito le variazioni cartografiche inserite dalla variante 2 al II° PI:



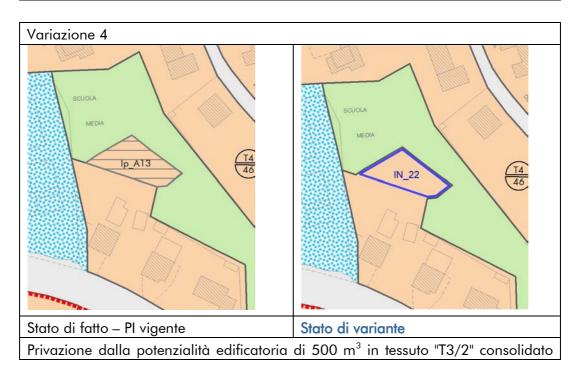
Riclassificazione urbanistica di circa 1870 m² da tessuto "F3" aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e sport a tessuto "A1" agricolo periurbano privando l'area dalla potenzialità edificatoria ai sensi dell'art. 7 LR. 4/2015 delimitandola con l'indicazione IN 20 cui art. 51bis delle NTO.



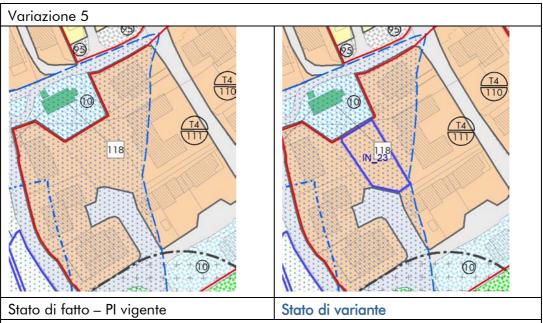
"A1" a tessuto consolidato recente di secondo impianto - T4/49, l'ampliamento di zona è ricompreso negli ambiti di urbanizzazione consolidata (AUC). L'aumento del tessuto T4/49 determina la possibilità di prevedere ampliamenti in saturazione dell'indice del tessuto.



Privazione dalla potenzialità edificatoria per circa 933 m 2 in tessuto "T3/2" consolidato recente di primo impianto- ai sensi dell'art. 7 LR. 4/2015 - individuando apposita delimitazione denominata IN_21 cui art. 51bis delle NTO. Individuazione di un vincolo conformativo a verde privato per circa 2085 m 2 in tessuto "T6/5" produttivo non ordinato cui art. 39 delle NTO al fine di conservare lo stato di fatto.



recente di primo impianto cui previsione denominata "Ip_A13" per circa 673 m² di superficie - ai sensi dell'art. 7 LR. 4/2015 - individuando apposita delimitazione denominata IN 22 cui art. 51bis delle NTO.

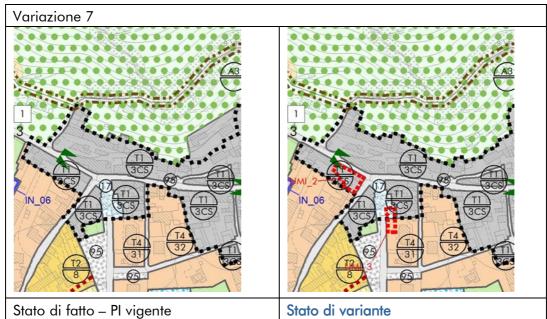


Privazione dalla potenzialità edificatoria per circa 806 m² in tessuto "T4/111" consolidato recente di secondo impianto - ai sensi dell'art. 7 LR. 4/2015 - individuando apposita delimitazione denominata IN_23 cui art. 51bis delle NTO.



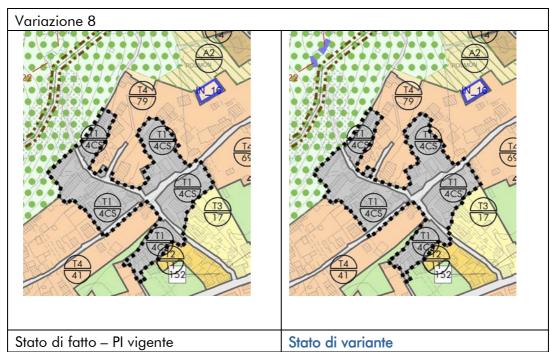
Precisazione della delimitazione del centro storico di Piazza Rovere come previsto dall'art. 14 co. 6 delle NTA del PAT attestando ai limiti di proprietà includendo nella delimitazione del centro storico il tessuto urbanistica storico (T1)., contestualmente viene riclassificato una porzione di area a nord della perimetrazione da tessuto agricolo ad elevata integrità fondiaria A2 a tessuto storico T1/1cs.



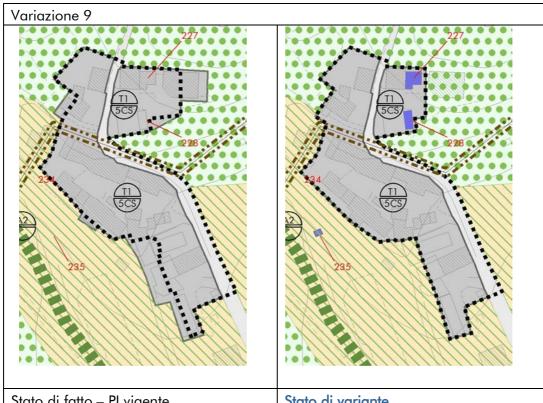


Precisazione della delimitazione del centro storico di Col San Martino come previsto dall'art. 14 co. 6 delle NTA del PAT attestando ai limiti di proprietà includendo nella delimitazione del centro storico il tessuto urbanistica storico (T1), contestualmente viene riclassificato una porzione di greg a nord della

(T1)., contestualmente viene riclassificato una porzione di area a nord della perimetrazione da tessuto storico T1/3cs a tessuto agricolo di connessione naturalistica.



Precisazione della delimitazione del centro storico di Posmon come previsto dall'art. 14 co. 6 delle NTA del PAT attestando ai limiti di proprietà includendo nella delimitazione del centro storico il tessuto urbanistica storico (T1).



Stato di fatto – PI vigente

Stato di variante

Precisazione della delimitazione del centro storico di Credazzo come previsto dall'art. 14 co. 6 delle NTA del PAT attestando ai limiti di proprietà includendo nella delimitazione del centro storico il tessuto urbanistica storico (T1)., contestualmente viene riclassificato una porzione di area a nord/est della perimetrazione da tessuto storico T1/5cs a tessuto agricolo di connessione naturalistica.



Precisazione della delimitazione del centro storico di Farra come previsto dall'art. 14 co. 6 delle NTA del PAT attestando ai limiti di proprietà includendo nella delimitazione del centro storico il tessuto urbanistica storico (T1).



Variazione 11

Stato di variante

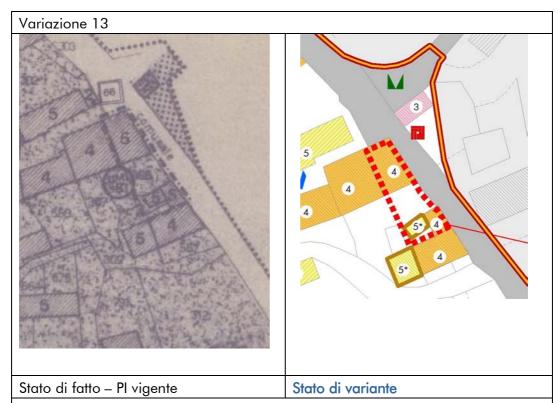
Precisazione della delimitazione del centro storico di Cao de Villa come previsto dall'art. 14 co. 6 delle NTA del PAT attestando ai limiti di proprietà includendo nella delimitazione del centro storico il tessuto urbanistica storico (T1).



Stato di fatto – PI vigente

Stato di variante

Precisazione della delimitazione del centro storico di Soligo come previsto dall'art. 14 co. 6 delle NTA del PAT attestando ai limiti di proprietà includendo nella delimitazione del centro storico il tessuto urbanistica storico (T1). Contestualmente viene riclassificato una porzione di area a sud est della perimetrazione da tessuto consolidato recente di secondo impianto T4 a tessuto storico T1/11cs.



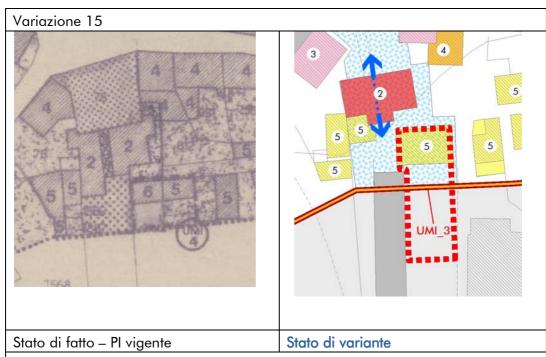
Precisazione della delimitazione dell'unita minima di intervento (ex 08) in località Giussin ora denominata UMI_01 attestando ai limiti di proprietà. Si prevede con specifica scheda norma la ristrutturazione edilizia dei fabbricati con grado 4 mentre per il fabbricato con grado 5 è ammesso la demolizione e ricostruzione con incremento volumetrico di 70 m³.

Relazione programmatica | Elaborato P07 | adozione



Stato di variante

Rimodulazione della delimitazione dell'unita minima di intervento (ex 03) in località Col San Martino ora denominata UMI 02. Si prevede con specifica scheda norma la ristrutturazione edilizia dei fabbricati con grado 3 mentre per il fabbricato con grado 5* è ammesso la demolizione e ricostruzione con vincolo di sedime, per il fabbricato con grado 5 viene prevista la demolizione e ricostruzione nei limiti di apposita sagoma limite prevedendo un incremento volumetrico di 106 m³.



Rimodulazione della delimitazione dell'unita minima di intervento (ex 04) in località Col San Martino ora denominata UMI 03. Si prevede con specifica

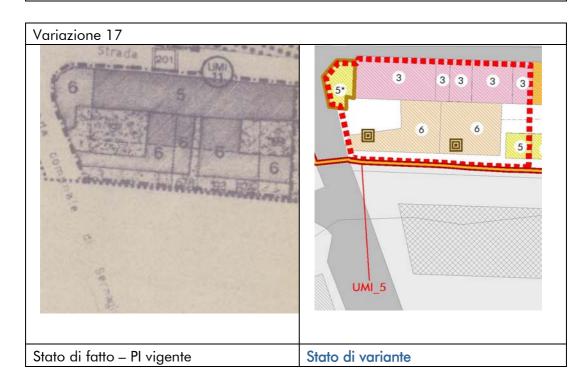
scheda norma la demolizione e ricostruzione del fabbricato con grado 5 nei limiti di apposita sagoma limite prevedendo un incremento volumetrico di 150 m³.

Variazione 16

Stato di fatto – PI vigente

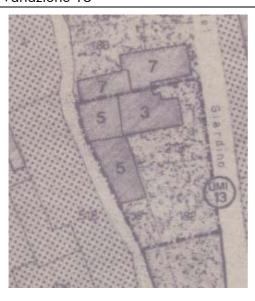
Stato di variante

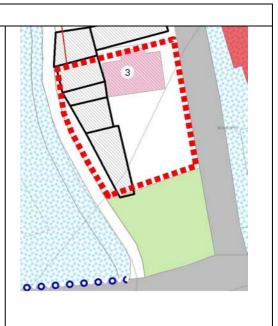
Precisazione della delimitazione dell'unita minima di intervento (ex 10) in località Farra di Soligo ora denominata UMI 04 attestando ai limiti di proprietà. Si prevede con specifica scheda norma la ristrutturazione edilizia leggera dei fabbricati con grado 3 e la ristrutturazione edilizia pesante per gli edifici com grado 4, per l'edificio con grado 5 è ammesso la demolizione e ricostruzione con vincolo di sedime incremento volumetrico di 80 m³.



Precisazione della delimitazione dell'unita minima di intervento (ex 11) in località Farra di Soligo ora denominata UMI_05 attestando ai limiti di proprietà. Si prevede con specifica scheda norma la ristrutturazione edilizia leggera dei fabbricati con grado 3 e la ristrutturazione edilizia globale dove è ammesso la demolizione e ricostruzione con vincolo di sedime per il fabbricato con grado 5*. Per i fabbricati con grado 6 è prevista la demolizione, tali edifici sono individuati come opere incongrue e soggetti a demolizione con attribuzione di credito edilizio cui art.54. A compensazione una volta demoliti il credito edilizio sarà incrementato del 20% .

Variazione 18





Stato di fatto – PI vigente

Stato di variante

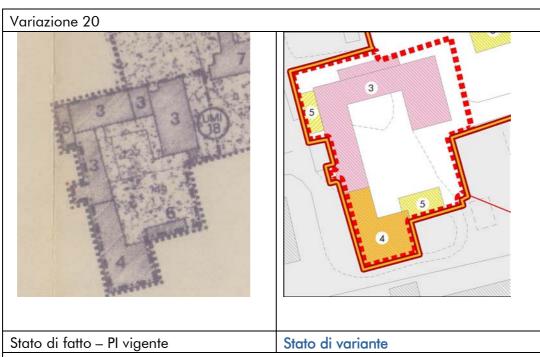
Precisazione della delimitazione dell'unita minima di intervento (ex 13) in località Farra di Soligo ora denominata UMI_06 attestando ai limiti di proprietà. Si prevede con specifica scheda norma la ristrutturazione edilizia leggera del fabbricato con grado 3, per gli edifici privi di grado di protezione non sono ammessi interventi di ricomposizione planivolumetrica o di ampliamento in altezza che alteri la percezione visiva e i caratteri stilistici tutelato ricompreso nell'UMI.



Variazione 19

Stato di variante

Precisazione della delimitazione dell'unita minima di intervento (ex 16) in località Borgo Dorigo ora denominata UMI 07 attestando ai limiti di proprietà. Si prevede con specifica scheda norma il restauro dei fabbricati con grado 1, per l'edificio con grado 3 soggetta ristrutturazione edilizia leggera è prescritto negli interventi la conservazione della composizione stilistica delle facciate e dei tipi edilizi.

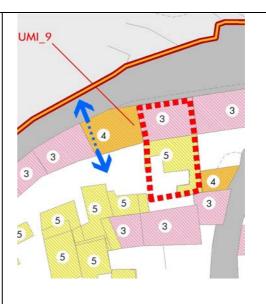


Precisazione della delimitazione dell'unita minima di intervento (ex 18) in località Soligo ora denominata UMI 08 attestando ai limiti di proprietà. Si prevede con specifica scheda norma la ristrutturazione edilizia leggera per l'edificio con grado

3, per l'edificio con grado 4 è previsto la ristrutturazione edilizia pesante con l'obbligo di conservare la composizione stilistica delle facciate e dei tipo edilizio Per gli edifici con grado 5 è ammessa la demolizione e ricostruzione con il divieto di interventi di ricomposizione planivolumetrica che alterino la percezione visiva e i caratteri stilistici dei fabbricati con grado 3 e 4.

Variazione 21





Stato di fatto – PI vigente

Stato di variante

Precisazione della delimitazione dell'unita minima di intervento (ex 19) in località Soligo ora denominata UMI_09 attestando ai limiti di proprietà. Si prevede con specifica scheda norma la ristrutturazione edilizia leggera per l'edificio con grado 3 prevedendo in deroga ai limiti previste dal grado 3 l'allineamento verticale con l'edificio adiacente alfine di realizzare un fronte edilizio unitario e attribuzione di una volumetria aggiuntiva di 185 m³.

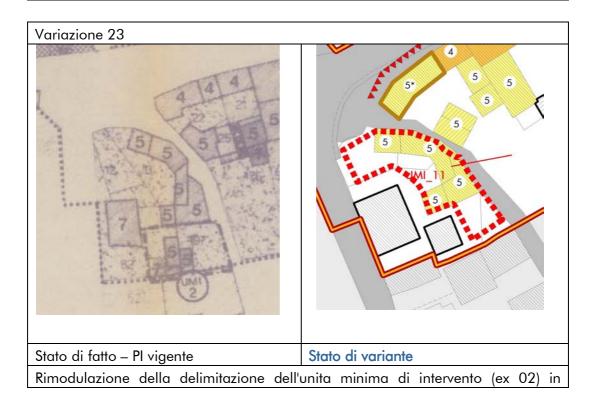
Per l'edificio con grado 5 è ammessa la demolizione e ricostruzione con il divieto di interventi di ricomposizione planivolumetrica che alterino la percezione visiva e i caratteri stilistici dei fabbricati con grado 3.



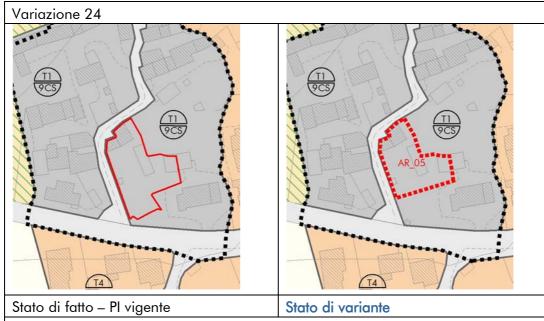
Variazione 22 **UMI 10**

Stato di variante

Precisazione della delimitazione dell'unita minima di intervento (ex 22) in località Soligo ora denominata UMI 10 attestando ai limiti di proprietà. Si prevede con specifica scheda norma la demolizione per gli edifici con grado 6, tali edifici sono individuate come opere incongrue e soggetti a demolizione con attribuzione di credito edilizio cui art.54. A compensazione una volta demoliti il credito edilizio sarà incrementato del 20%. Il credito edilizio potrà essere impiegato all'interno della sagoma limite individuata e dovrà conformarsi in allineamento con il fabbricato adiacente.



località Piazza Rovere ora denominata UMI_11. Si prevede con specifica scheda norma la demolizione e ricostruzione dei fabbricati con grado 5, l'intervento di ristrutturazione per i singoli fabbricati individuati anche con ricomposizione plani volumetrica o ampliamento devono svilupparsi unitariamente all'interno del perimetro dell'UMI.



Individuazione di scheda norma denominata AR_05 per la riqualificazione dei fabbricati esistenti senza aumento volumetrico mediante Piano di recupero o permesso di costruire convenzionato - art. 28-bis del DPR. 380/2001. Si prevede la ristrutturazione urbanistica dell'area mediante un insieme sistematico di interventi edilizi al fine di realizzare un nuovo complesso a destinazione residenziale con tipologia uni/bi/tri/quadrifamiliare o schiera, previa totale demolizione dei fabbricati esistenti nel rispetto delle tipologie tradizionali. L'intervento, oltre al reperimento delle necessarie aree a standard nella misura stabilita all'art. 14 delle presenti norme, dovrà prevedere anche l'allargamento della strada di accesso al borgo e dell'incrocio sulla strada provinciale.



3.4 Verifica del dimensionamento della variante 2 al II° Piano degli Interventi 2021/2026

Il monitoraggio del dimensionamento urbanistico, la verifica delle dotazione di aree per servizi minime in ragione del dimensionamento teorico effettuato sulla base delle diverse destinazioni d'uso, e la contabilizzazione dell'incremento della superficie naturale e seminaturale interessata da interventi di impermeabilizzazione del suolo, o da interventi di copertura artificiale, scavo o rimozione, che ne compromettano le funzioni eco-sistemiche e le potenzialità produttive (consumo di suolo) sono esplicati all'interno dell'elaborato P08 " Verifica del dimensionamento e del consumo di suolo".

In sintesi la variante 2 al II° Piano degli Interventi prevede un carico urbanistico aggiuntivo rispetto il previgente piano di 591 m³ e prevede lo stralcio della previsione denominata IP_A13 pari a 500 m³, pertanto la variante incide per + 91 m³.

Si conferma il consumo di suolo monitorato con il II° PI pari a 2.235 m² ovvero il 2,2% della quantità disponibili previste dal piano strategico.

La dotazione degli standard esistenti in rapporto alla popolazione di 8472 abitanti e pari a 36 mq/ab, superiore al minimo previsto dall'art. 31 della LR. 11/2004.

4. PRIORITA' OPERATIVE, TEMPI E QUADRO ECONOMICO

La legge urbanistica Regionale fissa i contenuti propri del Piano degli Interventi all'articolo 17, co. 2 ed il procedimento di formazione ed efficacia all'articolo 18. Nello specifico, quest'ultimo anticipa alla pratica di pianificazione operativa un documento redatto dal Sindaco in cui sono evidenziati, secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi nonché gli effetti attesi.

Priorità operative

Il documento del Sindaco, illustrato al Consiglio Comunale 29 del 07.09.2015 e 18 del 29.06.2020 al quale si rimanda per un'esaustiva trattazione, ha definito le priorità operative da attuare con il secondo Piano degli Interventi. Perseguendo una linea d'azione coerente con la visione strategica del PAT/PATI ha focalizzato la propria attenzione sullo sviluppo e realizzazione di alcuni dei progetti attuabili sul territorio e prefigurati dal PAT/PATI stesso, selezionando in particolari quelli ritenuti:

- necessari, per la soddisfazione delle esigenze primarie locali e per il miglioramento della qualità di vita della comunità;
- finanziabili, in considerazione della programmazione economica locale e dei vincoli di spesa;
- fattibili, in ragione del percorso di condivisone e costruzione del consenso compiuto con gli altri attori coinvolti.

Tempi

Il secondo Piano degli Interventi ha validità temporale quinquennale, decorsi i quali, ai sensi dell'articolo18, co.7 della LR . 11/2004, decadono le previsioni relative allo strumento operativo in vigore.

L'attuazione del Piano con le modalità sopra espresse dovrebbe quanto meno velocizzare l'iter di approvazione delle aree di trasformazione, rendendo lo strumento maggiormente flessibile.

Quadro economico

La LR. 11/2004 all'articolo 34 prevede la quantificazione da parte del PI delle risorse finanziarie occorrenti per gli espropri degli immobili necessari alla realizzazione di: aree per servizi, costruzione di edifici di interesse pubblico e di infrastrutture. Per la definizione del quadro economico si rimanda al programma triennale delle opere pubbliche.

I nuovi interventi previsti dal PI derivano da accordi tra soggetti pubblici e privati o meccanismi perequativi. Per quanto concerne gli interventi a sostegno della realizzazione della Rete Ecologica comunale, il Comune si attiverà al fine di agevolare l'ottenimento di finanziamenti e contributi previsti a livello comunitario, nazionale e regionale, o attraverso accordi con i privati.



Per quanto concerne le opere pubbliche contenute nel programma triennale e nell'elenco annuale dei lavori pubblici, il Comune individua nelle usuali risorse finanziarie i proventi necessari alla loro realizzazione (oneri di urbanizzazione, IMU, accordi pubblico-privati, perequazione urbanistica / contributo strardinario).



5. LA VALUTAZIONE DEGLI INTERVENTI

5.1 Verifica di assoggettabilità a VAS della variante 2 al II° Piano degli Interventi 2021/2026

Il PI, coerentemente con i "comandi" del Piano di Assetto del Territorio Intercomunale e dell'allegato Rapporto Ambientale valuta "la contestualità degli interventi previsti dal PAT" stesso di ogni singolo intervento previsto.

La variante 2 al II° Piano degli Interventi è sottoposta a procedura di verifica di assoggettabilità a VAS e valutazione di incidenza ambientale "V.Inc.A" come previsto dalla normativa vigente.

Si demanda agli elaborati di Verifica di assoggettabilità a VAS cui DGR.545/2022 in riferimento ai specifici endoprocedimenti successivi alla adozione della presente variante.

5.2 Valutazione di Compatibilità Idraulica "VCI" della variante 2 al II° Piano degli Interventi 2021/2026

Il PI, recepite le norme di tutela idraulica elaborate in sede di PAT/PATI e le prescrizioni definite dal Consorzio di Bonifica Piave cui prot. 19126 del 20.12.2013 e del Genio civile di Treviso cui prot. 384/63.05.01 del 02.01.2014 relativi al primo Piano degli interventi.

I contenuti della variante 2 al II° Piano degli Interventi non determinano trasformazione territoriale che possa modificare il regime idraulico.

Nell'elaborato "P12 - asseverazione della non necessità della valutazione idraulica DGR.2948/2009" come previsto dalla normativa regionale è stata prodotta l'asseverazione di non necessità della valutazione idraulica.

Tale asseverazione sarà inviata all'Ufficio Regionale del Genio Civile competente per territorio. Tale struttura regionale entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento potrà formulare motivate obiezioni e richiedere la valutazione di compatibilità idraulica. Decorso questo termine la verifica si intende positiva.

5.3 Valutazione di Incidenza Ambientale "V.Inc.A" della variante 2 al II° Piano degli Interventi 2021/2026

Viene predisposta nell'elaborato P09 "Valutazione di incidenza ambientale V.Inc.A/asseverazione" la dichiarazione di non necessità a V.Inc.A ai sensi della DGR. 1400 del 29/08/2017.

5.4 Valutazione sismica della variante 2 al II° Piano degli Interventi 2021/2026

Viene predisposto nell'elaborato P14 "la relazione di compatibilità simica" le previsioni della variante 2 al II° Piano degli Interventi ricadono in aree mappate dallo studio di microzonazione simica di 1° e 2° livello, in fase esecutiva di tutti gli interventi previsti dalla variante in oggetto, sarà necessaria la predisposizione di



opportune verifiche, con particolare attenzione alla determinazione dei parametri sismici necessari alla progettazione, come previsto dal DM.17/1/2018.

Come indicato dall'art. 89 del DPR. 380/2001 i comuni che ricadono in classe simica 1 e 2 devono richiedere il parere del competente ufficio tecnico regionale sugli strumenti urbanistici generali e particolareggiati prima della delibera di adozione nonché sulle lottizzazioni convenzionate prima della delibera di approvazione, e loro varianti ai fini della verifica della compatibilità delle rispettive previsioni con le condizioni geomorfologiche del territorio. Il competente ufficio tecnico regionale deve pronunciarsi entro sessanta giorni dal ricevimento della richiesta dell'amministrazione comunale; in caso di mancato riscontro entro il termine sopracitato il parere deve intendersi reso in senso negativo.