

# COMUNE DI SEGUSINO

Provincia di Treviso  
Regione del Veneto



## PRC - Piano Regolatore Comunale

Articolo 12 Legge Regionale 23 aprile 2004, n° 11

## PI - Piano degli Interventi - Variante n. 3

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

## Relazione

**PROGETTAZIONE**  
Matteo Gobbo, pianificatore  
Paolo Furlanetto, urbanista  
con Alessia Rosin

**SINDACO**  
dott.ssa Gloria Paulon

**ASSESSORE ALL'URBANISTICA**  
Diego Longo

**UFFICIO TECNICO**  
ing. Elisa Vanin

**SEGRETARIO**  
dott. Manuel Bruno

luglio 2021



**COMUNE DI SEGUSINO**

**Provincia di Treviso - Regione del Veneto**

**PRC - PIANO REGOLATORE COMUNALE  
PI - Piano degli Interventi**

**Variante 3**

**RELAZIONE**

**SOMMARIO**

1.	PREMESSA	pag. 2
2.	GLI OBIETTIVI DELLA VARIANTE 3 AL PI	pag. 3
3.	I CONTENUTI DELLA VARIANTE 3 AL PI	pag. 4
4.	GLI ELABORATI DELLA VARIANTE 3 AL PI	pag. 7
5.	LA COMPATIBILITA' IDROGEOLOGICA E AMBIENTALE	pag. 8
6.	GLI ALLEGATI ALLA VARIANTE 3 AL PI	pag. 9

ELABORATI DI VARIANTE

- Relazione
- Estratti cartografici (PI vigente - PI variante)
- Estratto normativo (scheda annesso non funzionale n.7)

## 1. PREMESSA

La presente Relazione di progetto è parte integrante della Variante 3, al Piano degli Interventi del Comune di Segusino, ossia della parte operativa del PRC, costituito dal Piano di Assetto del Territorio (PAT) e dal Piano degli Interventi (PI).

Posto che il Piano degli Interventi, ossia la parte operativa del Piano Regolatore Comunale, va correttamente inteso come “strumento urbanistico operativo” ossia come “processo di piano”, la sua manutenzione e il suo adeguamento rappresenta una fase costante, che deve seguire, da un lato l’evoluzione della materia urbanistica nel suo complesso, dall’altro dare risposte ai fabbisogni e alle necessità che la società civile richiede: risulta quindi opportuno che il PI venga periodicamente adeguato ed aggiornato.

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

La presente Variante 3 al Piano degli Interventi (PI), così come definito all’art. 17 della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11, rappresenta lo strumento operativo con il quale viene data attuazione al Piano di Assetto del Territorio (PAT).

La Variante 3 al PI, nel rispetto dei principi, degli obiettivi e delle linee guida, dettati dal PAT, contiene quindi alcune risposte puntuali che si sono manifestate nel periodo successivo all’adozione della Variante n.2 al PI, alle quali l’Amministrazione comunale intende dare attuazione, considerando che il Piano Regolatore Comunale è da intendersi “strumento urbanistico dinamico” e in grado di rapportarsi costantemente con la realtà che è in continua evoluzione e che esige risposte in tempi certi e con procedure chiare.

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

Di fatto si tratta della manutenzione ordinaria e straordinaria del piano che periodicamente va affrontata, nell’ambito del carattere “dinamico” proprio del piano degli Interventi.

Si richiama altresì il DOCUMENTO PRELIMINARE ALLA VARIANTE 2 AL PIANO DEGLI INTERVENTI predisposto dall’Amministrazione Comunale, ai sensi dell’articolo 18 della Legge Regionale n. 11/2004 illustrato con DCC n. 02 del 22.01.2021.

La presente Variante 3 al PI, verrà pubblicata dopo la sua adozione, così come previsto all’art. 18 della LR 11/2004.

Le operazioni di adeguamento degli elaborati e di redazione della presente Variante 3 al PI sono state effettuate dallo Studio TREVIPLAN di Treviso del dott. pianif. Matteo Gobbo e del dott. urb. Paolo Furlanetto con la collaborazione della dott.ssa Alessia Rosin.

Ha coordinato i lavori l’ing. Elisa Vanin, Responsabile del Settore Urbanistica e Territorio comunale di Segusino, coadiuvata dall’arch. Melissa Furlanetto.

## 2. GLI OBIETTIVI DELLA VARIANTE 3 AL PI

Il Documento Programmatico Preliminare del PI è l'atto predisposto dal Sindaco in cui sono evidenziati, secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi, nonché gli effetti attesi e auspicati della pianificazione.

Il Documento Preliminare al PI delinea i contenuti e le modalità di formazione del Piano degli Interventi, al quale è affidato il compito di specificare e attuare la strategia di trasformazione territoriale definita nel Piano di Assetto del Territorio, conformando la disciplina urbanistica di dettaglio alle direttive, prescrizioni e vincoli da questo stabiliti, all'interno del quadro normativo definito dalla Legge Urbanistica Regionale e dalle normative sovraordinate.

Valgono tutti gli obiettivi già contenuti del Documento del Sindaco del Comune di Segusino e presentato con deliberazione n. 02 nell'Assemblea Consiliare nella seduta del 22.01.2021 e richiamati in successive occasioni di tavoli di concertazione, che si possono così sintetizzare:

Nel caso del Comune di Segusino è doveroso considerare che l'Amministrazione comunale ha avviato l'adeguamento/aggiornamento del PAT alla LR 14/2017 sul contenimento del consumo di suolo. Pertanto, alcune proposte di modifica al piano dovranno essere valutate prima nell'ambito del redigendo piano "strutturale" creandone le condizioni di compatibilità e fattibilità.

Nella presente Variante sono state introdotte le proposte di modifica conformi/compatibili con il PAT, la cui definizione e completezza sono state ritenute adeguate per assumere l'operatività del PI all'interno di un quadro normativo caratterizzato dalle disposizioni di legge sul contenimento del consumo di suolo (LR 14/2017) e sul recupero dell'esistente (LR 14/2019).

### 3. I CONTENUTI DELLA VARIANTE 3 AL PI

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 17 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, Il Piano degli Interventi in generale provvede a:

- a) *suddividere il territorio comunale in zone territoriali omogenee secondo le modalità stabilite con provvedimento della Giunta regionale ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera b) della LR n. 11/2004;*
- b) *individuare le aree in cui gli interventi sono subordinati alla predisposizione di PUA o di comparti urbanistici e dettare criteri e limiti per la modifica dei perimetri da parte dei PUA;*
- c) *definire i parametri per la individuazione delle varianti ai PUA di cui all'articolo 20, comma 14 della LR n. 11/2004;*
- d) *individuare le unità minime di intervento, le destinazioni d'uso e gli indici edilizi;*
- e) *definire le modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente da salvaguardare;*
- f) *definire le modalità per l'attuazione degli interventi di trasformazione e di conservazione;*
- g) *individuare le eventuali trasformazioni da assoggettare ad interventi di valorizzazione;*
- h) *definire e localizzare le opere e i servizi pubblici e di interesse pubblico nonché quelle relative a reti e servizi di comunicazione, di cui al decreto legislativo n. 259 del 2003 e successive modificazioni, da realizzare o riqualificare;*
- i) *individuare e disciplinare le attività produttive da confermare in zona impropria e gli eventuali ampliamenti, nonché quelle da trasferire a seguito di apposito convenzionamento anche mediante l'eventuale riconoscimento di crediti edilizi di cui all'articolo 36 e l'utilizzo di eventuali compensazioni di cui all'articolo 37 della LR n. 11/2004;*
- j) *dettare la specifica disciplina con riferimento ai centri storici, alle fasce di rispetto e alle zone agricole ai sensi degli articoli 40, 41 e 43 della LR n. 11/2004;*
- k) *dettare la normativa di carattere operativo derivante da leggi regionali di altri settori con particolare riferimento alle attività commerciali, al piano urbano del traffico, al piano urbano dei parcheggi, al piano per l'inquinamento luminoso, al piano per la classificazione acustica e ai piani pluriennali per la mobilità ciclistica.*

La presente **variante 3 al PI** è sostanzialmente finalizzata a dare corso a modifiche oggetto di richiesta da parte di privati cittadini e di ditte, finalizzate all'adeguamento/aggiornamento/attuazione di previsioni puntuali in conformità con lo stato dei luoghi.

Tutto ciò a dimostrazione che il PI è un "Piano Processo" e la fase di partecipazione è di fatto sempre aperta.

#### **Le fasi di formazione e l'iter di approvazione**

La Variante al Piano degli Interventi (PI) viene adottata e approvata dal Consiglio Comunale.

Entro 8 giorni dall'adozione, ha avvio la fase di pubblicazione durante la quale la Variante viene depositata a disposizione del pubblico per 30 giorni consecutivi presso la sede comunale, con la possibilità di formulare delle osservazioni nei successivi 30 giorni.

Nei 60 giorni conseguenti al termine per la presentazione delle osservazioni, il Consiglio Comunale decide sulle stesse ed approva la Variante al PI.

Copia della Variante al Piano approvata, trasmessa alla Provincia, viene depositata presso la sede del Comune per la consultazione.

La Variante al PI approvata comporta altresì l'aggiornamento del Quadro Conoscitivo, così come stabilito dall'articolo 11bis della LR 11/2004.

15 giorni dopo la pubblicazione nell'Albo Pretorio del Comune, la Variante diventa efficace.

Il Piano degli Interventi ha validità di 5 anni, trascorsi i quali decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché acquisiti i vincoli preordinati all'esproprio.

La presente Variante parziale e puntuale si prefigge lo scopo di introdurre le seguenti modifiche puntuali agli elaborati del PI:

1. modifica riguardante un'attività produttiva in zona impropria riclassificandola "da bloccare" a "da mantenere" ai sensi dell'art. 24 delle NTO del PI.



Trattasi di un'attività produttiva ubicata a nord di via Codalunga ricadente all'interno del tessuto urbano consolidato di Segusino (zona B1). La modifica persegue il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e contestualmente è conforme con i dettami della LR 14/2017 sul contenimento del consumo di suolo. La modifica è finalizzata a consentire al fabbricato produttivo di realizzare gli interventi ammessi dall'art. 24 delle vigenti NTO, di cui si richiamano le disposizioni.

2. Individuazione di un **edificio non funzionale al fondo agricolo** con relativa scheda ai sensi dell'art. 31 delle NTO del PI, ubicato in via Argentina, 2 e ricadente in zona agricola E2.



La seconda modifica puntuale si configura nell'individuazione di una nuova Scheda di annesso non più funzionale al fondo, disciplinata dall'articolo 31 delle NTO e nella predisposizione della relativa schedatura. Il fabbricato è servito da viabilità pubblica, acquedotto ed energia elettrica. Il volume riconosciuto per fini residenziali è pari a 450 mc (max n.1 unità abitativa).

## VERIFICA DIMENSIONALE

Come si vede dai valori dimensionali delle singole modifiche descritte, si tratta di variazioni che non alterano di fatto il carico insediativo dello strumento urbanistico operativo.

Dal punto di vista residenziale, le modifiche introdotte dalla presente Variante non prevedono nuove aree residenziali o capacità edificatorie aggiuntive rispetto al vigente PI ma sono finalizzate al recupero del patrimonio edilizio esistente. Infatti la Variante n.3 prevede la riconversione ai fini residenziali di 450 mc da volumetria esistente non più funzionali al fondo agricolo.

Dal punto di vista produttivo, la Variante non prevede alcuna capacità edificatoria aggiuntiva.

La presente Variante n.3 non comporta l'utilizzo della quantità massima di consumo di suolo ammesso stabilito della recente Variante al PAT ai sensi della LR 14/2017, confermando quindi i valori aggiornati alla precedente Variante n.2.

ASO	Codice ISTAT	Comune	Quantità max di consumo di suolo ammesso DGR n. 668/2018	PI Var. 2	% di consumo sul totale ammesso
04	026079	SEGUSINO	4,36 ha	0,12 ha	2,75 %

La variante parziale n.3 al PI, può quindi seguire le procedure di formazione, adozione, approvazione ed efficacia, previste dall'articolo 18 della LR 11/2004.

## 5. GLI ELABORATI DELLA VARIANTE 3 AL PI

La presente Variante n. 3, specifica al PI è conforme alle disposizioni della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11, con le modifiche ed integrazioni introdotte successivamente.

Per gli elaborati di base si fa riferimento a quelli redatti in occasione dell'approvazione del PAT e del PI "generale".

La presente Variante n.3 al PI è formata dai seguenti documenti:

- **Relazione**, che indica gli obiettivi e i contenuti delle modifiche apportate al piano, l'individuazione delle aree con lo stato di fatto e la descrizione puntuale delle modifiche introdotte, oltre alla verifica dimensionale dei contenuti della Variante.
- Elaborati cartografici e normativi che contengono le indicazioni progettuali costituite da:
  - **1 - estratti cartografici** delle Tavole di PI, con l'individuazione delle aree oggetto di modifica;
  - **2 - estratto normativo**, contenente la nuova schedatura introdotta;



## 5. COMPATIBILITA' IDROGEOLOGICA E AMBIENTALE

### 5.1 VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' IDRAULICA

Con riferimento alla vigente normativa vigente, le aree oggetto di Variante al PI, caratterizzate dall'assenza di significative trasformazioni territoriali che modificano l'attuale regime idraulico, non necessitano di essere sottoposte al procedimento preliminare di valutazione di compatibilità, "al fine di consentire una più efficace prevenzione dei dissesti idraulici ed idrogeologici".

Preso atto che la Variante in argomento comporta trasformazioni territoriali che modificano il regime idraulico in modo non sostanziale (800 mc residenziali su nuova area residenziale da zona agricola) e considerato che le consistenze di tali variazioni sono definibili di "*trascurabile impermeabilizzazione potenziale*" in quanto non comportano trasformazione di suolo, la valutazione di compatibilità è sostituita da un'Asseverazione redatta ai sensi della DGR 2948 del 6 ottobre 2009 - allegato A.

Ai fini della corretta formazione del procedimento amministrativo legato allo strumento urbanistico, l'Asseverazione di non necessità di valutazione di compatibilità idraulica è stata trasmessa al Genio Civile di Treviso.

Si rinvia allo specifico elaborato di Asseverazione idraulica allegato al presente Variante al PI di Segusino.

### 5.2 VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' SISMICA

Si richiama lo Studio di Microzonazione Sismica di I° e II° livello.

Si richiama, nello specifico, l'Asseverazione di Compatibilità Sismica allegata alla presente Variante al PI.

### 5.3 VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE

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

La Valutazione di Incidenza non è necessaria in quanto le modifiche introdotte sono riconducibili all'ipotesi di non necessità di valutazione di incidenza prevista dell'Allegato A, paragrafo 2.2 della D.G.R. n° 1400 del 29.08.2017.

### 5.4 VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Si precisa che per la Variante in oggetto non è necessaria la Verifica di Assoggettabilità a V.A.S. in quanto rientra nei casi di esclusione di cui all'allegato A della D.G.R. n. 1717 del 03/10/2013. La Variante n. 3 al PI, in linea generale, non modifica l'impianto della destinazione urbanistica delle aree mantenendo la zonizzazione vigente prevista nel PI e, al tempo stesso, è conforme con le previsioni strutturali e strategiche del vigente PAT.

## 6. GLI ALLEGATI ALLA VARIANTE 3 AL PI

Gli **allegati** alla Variante al PI:

- Asseverazione Idraulica;
- Asseverazione Sismica;
- VInCA – Dichiarazione di non necessità.