

Provincia di Treviso
COMUNE DI PONZANO VENETO



ART. 35 L.R. 11/2010
VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI AL P.I.
nell'ambito del piano delle alienazioni e valorizzazioni
del patrimonio immobiliare del comune di Ponzano Veneto

ELABORATO UNICO DI VARIANTE

- RELAZIONE ILLUSTRATIVA
- ALLEGATO – 1 - ESTRATTO P.I. VIGENTE
- ALLEGATO – 2 - ESTRATTO TAVOLA 3 DEL PUA APPROVATO
- ALLEGATO – 3 - ESTRATTO CATASTALE
- ALLEGATO -4 - ESTRATTO P.I. con individuazione area oggetto di variante
- ALLEGATO – 5 - ESTRATTO art. 7, N.T.O., aggiornato con la norma di variante (comma 12bis)

Il Progettista:
Dott.Rino Cenedese

Documento Firmato digitalmente
ai sensi del Capo II D.Lgs. 82/2005 e s.m.i.

Collaboratore:
Dott.ssa Judy Zangrando

Gennaio 2018

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Inquadramento

L'immobile in oggetto è un'area marginale del Piano di Lottizzazione denominato "PUAs.38" localizzata lungo via Cavour nella frazione di Ponzano, ricade all'interno del Piano Urbanistico Attuativo denominato "PUAs.38", collaudato in data 08/06/2015, ed è destinata in parte a verde primario e in parte ad accesso ai lotti.

L'area è di proprietà comunale e deriva dall'atto di cessione Atto del Notaio Baravelli del 01/12/2015- rep. 75289/36376 - Trascritto a Treviso al Reg. gen. n. 35899.

L'area è catastalmente così individuata:

FOGLIO 25 - MAPPALE 1318 - SUPERFICIE	3 m ²
FOGLIO 25 - MAPPALE 1333 - SUPERFICIE	2 m ²
FOGLIO 25 - MAPPALE 1335 - SUPERFICIE	43 m ²
FOGLIO 25 - MAPPALE 1336 - SUPERFICIE	55 m ²
FOGLIO 25 - MAPPALE 1338 - SUPERFICIE	309 m ²
FOGLIO 25 - MAPPALE 1369 - SUPERFICIE	83 m ²
<u>METRI QUADRATI TOTALI</u>	<u>495 m²</u>

Variante proposta

In seguito alla presente variante proposta al Piano degli Interventi l'area continuerà a far parte dell'ambito denominato PUAs.38, con una nuova specifica destinazione di fascia di inedificabilità di circa 5 metri, a partire dal marciapiede di via Cavour, in corrispondenza del "Lotto 1" del suddetto PUA (vedi ALLEGATO 4), che sarà specificata all'art.7, comma 12bis, delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi (vedi ALLEGATO 5).

La classificazione dell'area in area residenziale comporta una riduzione dello standard a verde primario realizzato all'interno del PUAs.38 di circa 335 m². Detta riduzione non è rilevante in relazione alla conformazione e posizione marginale della stessa. La superficie a verde primario della zona territoriale omogenea, a seguito della variante proposta, rimane di circa 1900 m².

Verifica fabbisogno standard

E' verificato che le aree a verde attrezzato (Fc) previste, realizzate o in fase di realizzazione a livello di ATO 10 "Area Centrale", pur detraendo la superficie oggetto di variante, è superiore al fabbisogno calcolato in base all'art. 12 delle NTO del P.I. che prevede la superficie minima di 15 m² ad abitante.

La superficie totale delle ZTO Fc individuate dal P.I. e ricadenti all'interno dell'ATO 10 è di 265.675 m² (vedi tab.1) ed è superiore al valore di 123.315 m², quale superficie minima per l'ATO 10 in relazione agli abitanti previsti dall'art. 25 delle NTA del PAT (12.315=8.221 abitanti x 15 m²/ab).

Nelle zone ZTO Fc individuate nel P.I. (vedi tab.1) non rientrano quelle all'interno dei Piani Attuativi identificati come ZTO PUA nel P.I. vigente. Pertanto, la dotazione delle aree Fc nell'ATO 10 di fatto risulta superiore a quanto sopracalcolato.

Nella frazione di Ponzano è stata accertata la presenza di aree a verde già attrezzate relativamente vicine all'ambito oggetto di variante e facilmente fruibili anche dai residenti in via Cavour e diritti dell'Infanzia (Fc in via Livello, via Volta, via Cattaneo, via Gobbato).

Valutazione di incidenza

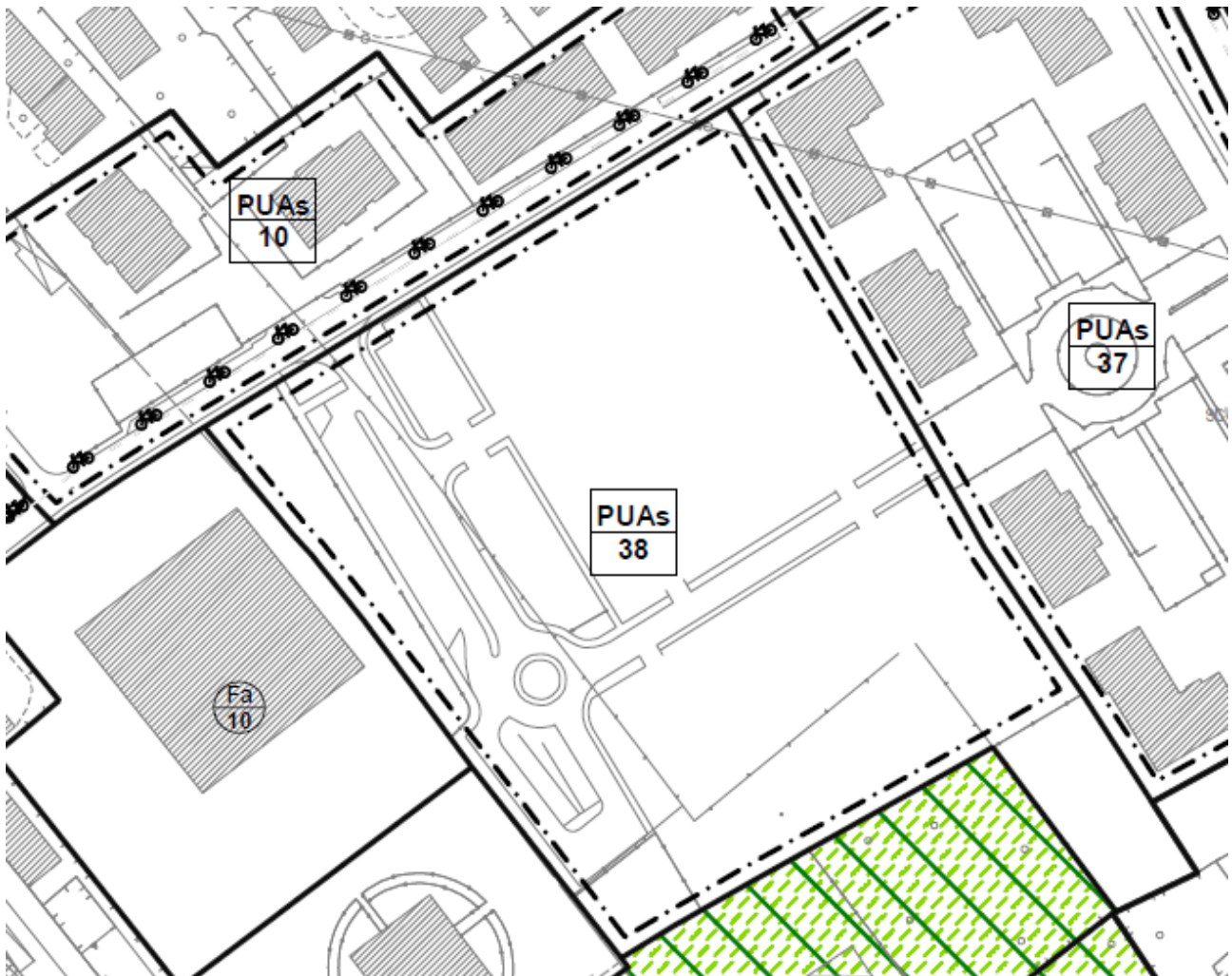
La variante urbanistica proposta non è direttamente connessa e non ha incidenze significative sui siti della rete Natura 2000 e pertanto, non è necessaria la valutazione di incidenza prevista dall'art. 5 del n° D.P.R. 357/2008.

La variante in oggetto è ritenuta una modifica non sostanziale in quanto non comporta il cambiamento dell'area, l'aumento dei consumi (energetici, idrici e di materie prime) e l'attivazione di nuove fonti di emissioni (aeriformi, idriche, sonore, luminose, rifiuti) come previsto dal paragrafo 2.2 dell'allegato A alla DGR nr. 1400 del 29 agosto 2017 "Guida metodologica per la valutazione di incidenza ai sensi della Direttiva 92/43/CE", che esclude la necessità della valutazione di incidenza per tali casi.

Tab.1 Elenco delle ZTO Fc individuate dal PI ricadenti nell'ATO 10 e relative superfici:

		area [m ²]
Fc	13	843,1
Fc	1	5389,1
Fc	4	6457,2
Fc	12	3527,1
Fc	7	2687,9
Fc	11	3566
Fc	5	1555,6
Fc	14	4946
Fc	6	313,1
Fc	8	8175,9
Fc	2	1754
Fc	15	7488,3
Fc	29	1214,1
Fc	3	3356,4
Fc	20	455,1
Fc	22	1972,7
Fc	37	1083,4
Fc	16	7225,9
Fc	21	72726,3
Fc	21	130938
tot		265675,2

ALLEGATO - 1
ESTRATTO P.I. VIGENTE



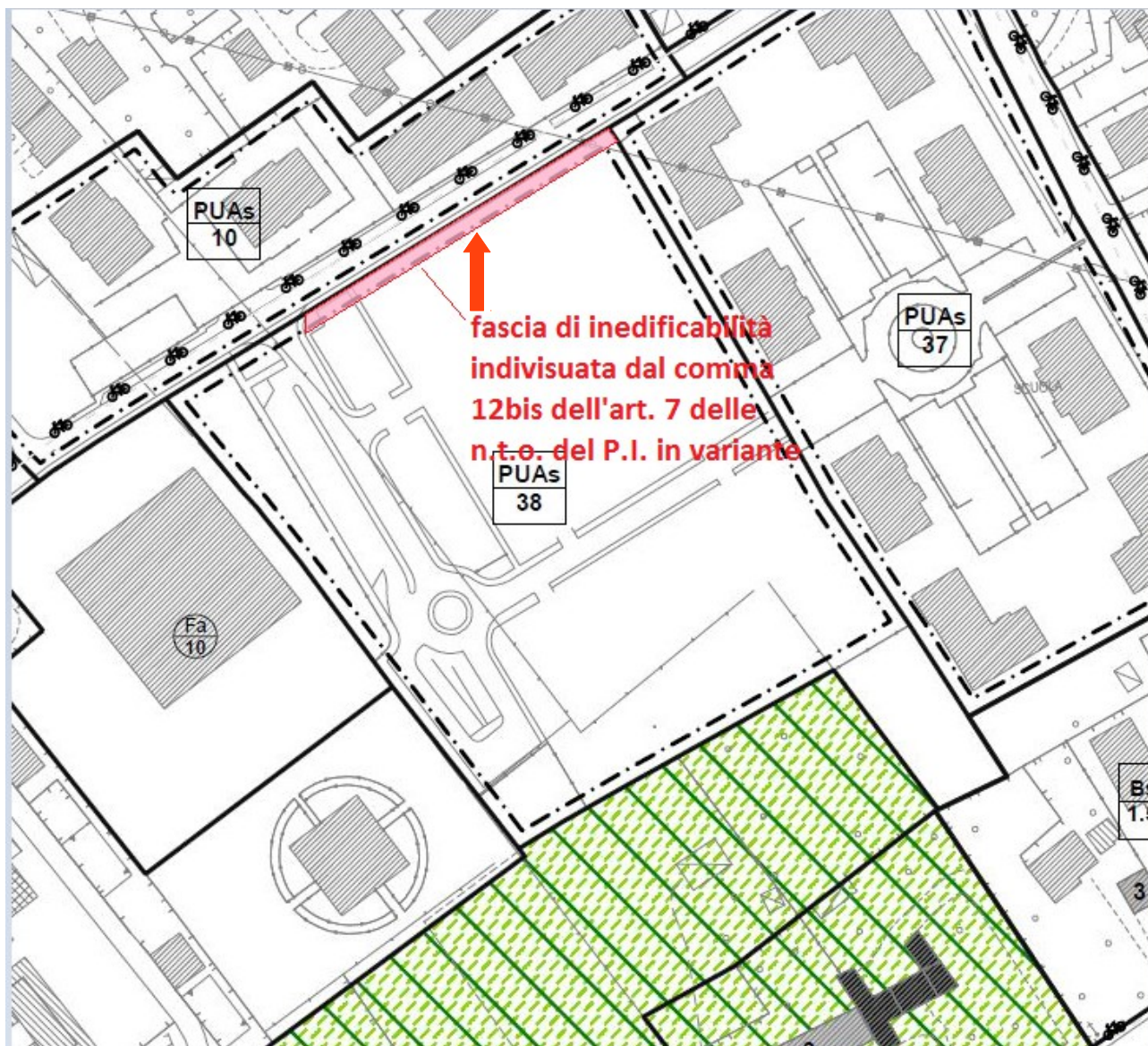
LEGENDA

<table border="1"><tr><td>PUA</td></tr><tr><td>N</td></tr></table>	PUA	N	strumento attuativo vigente e relativo numero di riferimento (s = con esclusione di destinazione d'uso commerciale) (m = possibilità di insediamento esercizi di vicinato)
PUA			
N			
<table border="1"><tr><td> </td></tr></table>		ambito disciplinato da PUA convenzionato	

ALLEGATO - 3
ESTRATTO CATASTALE



ALLEGATO -4
ESTRATTO P.I. con individuazione area oggetto di variante



ALLEGATO - 5
ESTRATTO art. 7, N.T.O.,
aggiornato con la norma di variante
(comma 12bis)

articolo 7 - INTERVENTO URBANISTICO PREVENTIVO

- 1 Le tavole di PI indicano le parti del territorio nelle quali il rilascio dei permessi di costruire dev'essere preceduto dall'approvazione di un PUA, esteso a tutto e solo l'ambito, secondo le indicazioni dei cartigli di cui ai successivi articoli 31.3 e 32.3; i cartigli danno indicazioni vincolanti per la definizione della ZTO, per le densità edilizie, per gli indici di copertura e per i modi d'intervento; i numeri dei cartigli fanno riferimento alle tabelle e alla tavola del dimensionamento, che hanno valore soltanto analitico e non dispositivo.
- 2 Le tavole del PI indicano altresì le parti nelle quali è vigente un PUA approvato.
- 3 Sono PUA approvati:
- 4 ...*omissis*...
- 5 D3/1
- 6 ...*omissis*...
- 7 Si applicano in ciascuno di essi le norme originarie salvo quanto di seguito indicato al presente comma; alle eventuali varianti richieste e approvate si applica la perequazione.
- 8 Sono inoltre indicate in grafia di PI:
- 9 gli ambiti "PUA" (classificate come ZTO "PUAs") nelle quali non sono ammesse nuove destinazioni commerciali;
- 10 gli ambiti "PUA" (classificate come ZTO "PUAm") nelle quali è ammesso l'insediamento di nuovi esercizi di vicinato.
- 11 Le strutture di media distribuzione commerciale sono ammesse esclusivamente nella seguente ZTO: PUA/31.
- 12 4. bis Al fine di adeguare la normativa dei piani di lottizzazione, come citati nell'art. 7 delle vigenti N.T.O. e redatti in conformità al vecchio P.R.G. (ex art. 28 delle N.T.A.), in tutte le relative norme attuative dei piani stessi è stralciata la distinzione e comunque ogni richiamo che in qualche modo ne impedisca o limiti l'ammissibilità per la fattispecie relativa all'insediamento di strutture industriali di prima e seconda classe ex D.M. 5 settembre 1994 e sue modifiche ed integrazioni: "*Elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 del testo unico delle leggi sanitarie*".
- 13 In particolare la presente norma trova applicazione esclusivamente negli ambiti: PUAs 15, PUAs 28, PUAs 29 e PUAm 31, per i quali valgono altresì le disposizioni indicate nel successivo art. 19.4b.
- 14 4. tris I PUA approvati dal Consiglio Comunale decadono qualora non vengano convenzionati entro 1 (uno) anno dalla data della relativa approvazione; per tali ambiti dovrà essere presentato un nuovo strumento urbanistico attuativo.
- 15 Sono PUA:
- 16 il Piano Particolareggiato - PP (articoli 13 e 28 della legge 1150/1942);
- 17 il Piano di Lottizzazione - PL (articoli 13 e 28 della legge 1150/1942);
- 18 il Piano per l'Edilizia Economica e Popolare - PEEP (legge 167/1962);
- 19 il Piano delle Aree da destinare ad Insediamenti Produttivi - PIP (articolo 27 della legge 865/1971);
- 20 il Piano di Recupero - PR (articolo 28 della legge 457/1978);
- 21 il Piano Ambientale - PA (articolo 27 della LR 40/1984);
- 22 il Programma Integrato (articolo 16 della legge 179/1992),
- 23 ai quali si applicano le norme degli articoli 19, 20 e 32 della LR 11.
- 24 5. bis Rispetto al Piano degli Interventi i Piani Urbanistici Attuativi (PUA), possono prevedere modificazione dell'ambito di intervento con il limite massimo del 10 per cento, purchè nel rispetto della capacità insediativa teorica dello stesso e senza riduzione delle superfici per servizi. La percentuale sopra indicata va riferita alla superficie territoriale.
- 25 Il Comune non è dotato di Piani Particolareggiati, né di Piani per l'Edilizia Economica e Popolare, né del Piano delle Aree da destinare a Insediamenti Produttivi, né di Piani Ambientali, né di Programmi Integrati.
- 26 Qualora intendesse dotarsene, si applicherebbero le rispettive leggi citate nel precedente comma 5.
- 27 I PUA di cui al precedente comma 1 possono essere perciò PL o PR.
- 28 I PR e i PL sono affidati all'iniziativa privata; possono essere di iniziativa pubblica, previa delibera consiliare.
- 29 Fino all'approvazione dei PUA, sono consentite in quelle parti soltanto operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli edifici colà eventualmente esistenti e legittimi; per gli allevamenti, sono consentite esclusivamente opere di manutenzione ordinaria.
- 30 Per tutti i PL è obbligatorio il parere preventivo delle Autorità Competenti.
- 31 Nel PUA39 la destinazione commerciale non è ammessa per il settore alimentare e per gli esercizi di somministrazione di cibi e bevande.
- 32 12 bis Nel PUA.38, l'area destinata a verde pubblico e accessi individuata dal Piano Urbanistico Attuativo collaudato in data 08/06/2015, lungo via Cavour in corrispondenza del "Lotto 1", è classificata come area residenziale senza potere edificatorio. L'area in oggetto ha una superficie catastale di 495 mq corrispondente ad una fascia di circa 5 metri dal marciapiede.
- ...*omissis*...