

COMUNE DI SAN FIOR

Provincia di Treviso
Regione del Veneto



PRC - Piano Regolatore Comunale

Articolo 12 Legge Regionale 23 aprile 2004, n° 11

PI - Piano degli Interventi Variante puntuale Zona F3/34

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

Relazione

PROGETTAZIONE

Paolo Furlanetto, urbanista
Matteo Gobbo, pianificatore
con Alessia Rosin

SINDACO

Giuseppe Maset

SETTORE URBANISTICA

Martina Varaschin
Lidia Costalonga

SEGRETARIO

Paola Gava

ottobre 2020



COMUNE DI SAN FIOR
Provincia di Treviso - Regione del Veneto

PRC - PIANO REGOLATORE COMUNALE

PI - Piano degli Interventi

Variente puntuale Zona F3/34

SOMMARIO DELLA RELAZIONE

1.	PREMESSA	pag. 2
2.	GLI OBIETTIVI DELLA VARIANTE PUNTUALE AL PI	pag. 3
3.	I CONTENUTI DELLA VARIANTE PUNTUALE AL PI	pag. 4
4.	COMPATIBILITA' IDROGEOLOGICA SISMICA E AMBIENTALE	pag. 8

ELABORATI GRAFICI

1 - Estratti cartografici (PI vigente - PI variante)

1. PREMESSA

La presente relazione è parte integrante della Variante puntuale al Piano degli Interventi del Comune di San Fior, redatta ai sensi e per gli effetti dell'articolo 18 della LR 11/2004.

L'art. 12 della Legge Urbanistica Regionale n. 11 del 23.04.2004 ("Norme per il Governo del Territorio") nel definire il nuovo sistema di pianificazione del territorio comunale articola il piano regolatore comunale in due distinti livelli di pianificazione: le "disposizioni strutturali" contenute nel piano di assetto del territorio (PAT) e le "disposizioni operative" contenute nel piano degli interventi (PI).

Il Comune di San Fior ha redatto il Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI), adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 11 del 22.04.2008 e, a seguito della Valutazione Tecnica Regionale n. 205 del 20.05.2009, approvato in Conferenza di Servizi in data 28.05.2009. La Delibera di ratifica della Giunta Regionale (DGR n.2234 del 21.07.2009) è stata pubblicata l'11.08.2009 nel Bollettino Ufficiale della Regione Veneto n. 65.

Successivamente il Comune di San Fior ha adottato il proprio PAT con delibera di Consiglio Comunale n. 15 del 21.04.2009; L'approvazione è avvenuta in Conferenza di Servizi congiuntamente alla Provincia di Treviso in data 01.02.2012 e ratificato con delibera della Giunta Provinciale n. 30 del 13.02.2012. La Delibera di ratifica della Giunta Provinciale è stata pubblicata il 09.03.2012 nel Bollettino Ufficiale della Regione Veneto n. 19 e conseguentemente il PAT, 15 giorni dopo la pubblicazione, il 24.03.2012 è divenuto efficace.

Il Comune, con Delibera del Consiglio Comunale n° 35 del 29.07.2013, ha adottato il Piano degli Interventi, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004. Lo strumento è stato approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 16 del 07.04.2014.

Successivamente, l'Amministrazione Comunale ha proceduto con la redazione di una serie di Varianti al PI riguardanti alcuni ambiti, temi o progetti di particolare rilevanza per il territorio comunale.

Rientra tra le finalità dell'Amministrazione Comunale procedere all'adeguamento degli strumenti urbanistici di pianificazione territoriale e urbanistica, tra cui in primis il PI, per rispondere ad esigenze specifiche avanzate da parte di privati cittadini e ditte, che rivestono un rilevante interesse pubblico, per la necessità di approfondire alcuni tematismi puntuali e/o adeguamenti ex lege. Sulla base di tali presupposti e stante la completa vigenza del PAT e del PI, l'Amministrazione comunale ha intrapreso un percorso di adeguamento/aggiornamento dello strumento urbanistico operativo (PI), con le procedure definite dell'art. 18 della LR 11/2004.

In data 10.06.2020 con DCC n. 17) il Documento Programmatico Preliminare (cd. Documento del Sindaco) alla Variante 11 al PI è stato illustrato in Consiglio Comunale. La presentazione in Consiglio Comunale ha dato avvio al procedimento di consultazione, partecipazione e concertazione della presente variante al PI vigente, ai sensi dell'art. 18, comma 2, della LR 11/2004.

La presente relazione ha lo scopo di illustrare i contenuti e le fasi di redazione e approvazione della nuova variante allo strumento urbanistico del Comune di San Fior.

2. GLI OBIETTIVI DELLA VARIANTE PUNTUALE AL PI

La presente relazione, nel rispetto dei principi, degli obiettivi e delle linee guida dettati dal PATI e dal PAT, è finalizzata a documentare le scelte a cui l'Amministrazione comunale intende dare immediata attuazione, considerando che il Piano Regolatore Comunale è da intendersi "strumento urbanistico dinamico" in grado di rapportarsi costantemente con la realtà in continua evoluzione e che esige risposte in tempi certi con procedure semplici e chiare.

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

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 comunale. Tale documento rappresenta la cornice pianificatoria in cui sono delineati i contenuti e le modalità di formazione dell'aggiornamento/adeguamento del Piano degli Interventi, al quale è affidato il compito di proseguire l'attuazione della strategia di trasformazione territoriale definita nel Piano di Assetto del Territorio.

Nello specifico, da un'analisi delle esigenze e delle peculiarità delle strutture scolastiche primarie e materne è emersa la necessità ricercare uno spazio ad uso collettivo finalizzato ad ospitare attività anche eterogenee. Le attuali strutture scolastiche presentano una insufficiente dotazione di spazi per svolgere costantemente attività sportive e ricreative. Con la condivisione di tale esigenza da parte anche di altre associazioni sportive dilettantistiche e non di vario genere attive nel territorio comunale, l'Amministrazione Comunale ha avviato il procedimento per la realizzazione della nuova palestra comunale.

In tale quadro programmatico e ai fini di aggiornare e adeguare il PI, l'Amministrazione Comunale ha ritenuto di procedere anticipando una variante al Piano degli Interventi puntuale e parziale al fine di rispondere alle esigenze della popolazione migliorando la dotazione degli spazi a servizio della comunità nel suo complesso e nell'interesse pubblico e generale.

3. I CONTENUTI DELLA VARIANTE PUNTUALE AL PI

La presente **variante puntuale Zona F3/34 al PI** si propone unicamente di dar corso ad una modifica cartografica finalizzata a dar coerenza e conformità urbanistica ad un'area da destinare a funzioni di servizio e di pubblica utilità in base al progetto di realizzazione della nuova palestra comunale in via degli Alpini, a sud del centro di San Fior.

Descrizione ambito

L'ambito oggetto di Variante è ubicato lungo Via degli Alpini, in un contesto destinato prevalentemente alle istituzioni pubbliche data la presenza delle scuole primarie e secondarie, dell'istituto Suore del Santo Volto, dell'Associazione Renzo e Pio Fiorot e del Parco degli Alpini.



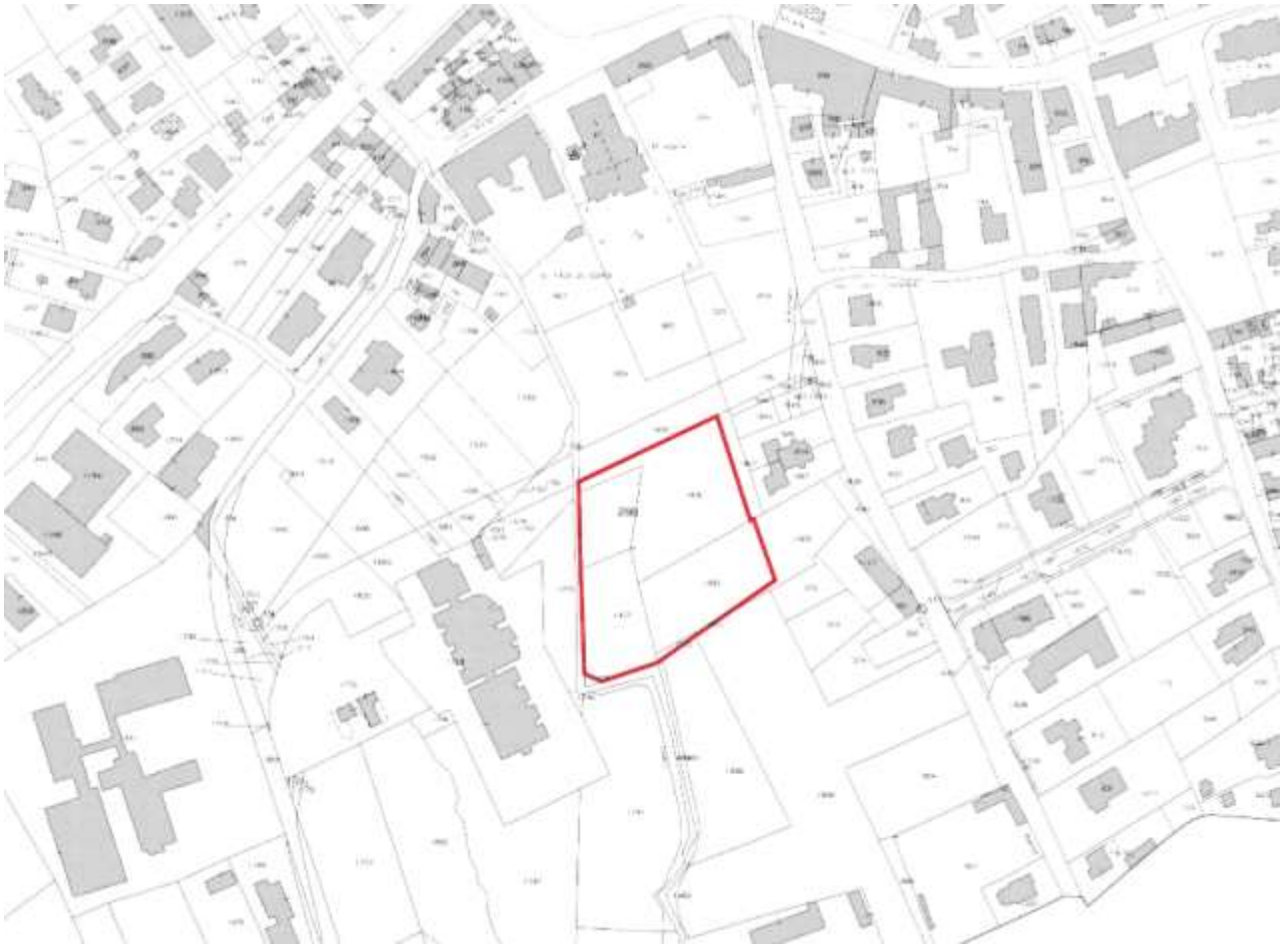
Ortofoto con individuazione ambito intervento

L'area oggetto di intervento attualmente si presenta come zona verde a prato caratterizzata da un filare di arbusti bassi, che divide circa a metà l'ambito, e da un boschetto nell'angolo sud-ovest.

Il limite nord è costituito da una pista ciclopedonale in fregio a via degli Alpini, collegando via E. Fermi con via Mel Isidoro.

L'area nel lato est confina con un nucleo di fabbricati ad uso residenziale mentre il Torrente Codolo nel lato opposto identifica il limite con la scuola primaria Giovanni XXIII.

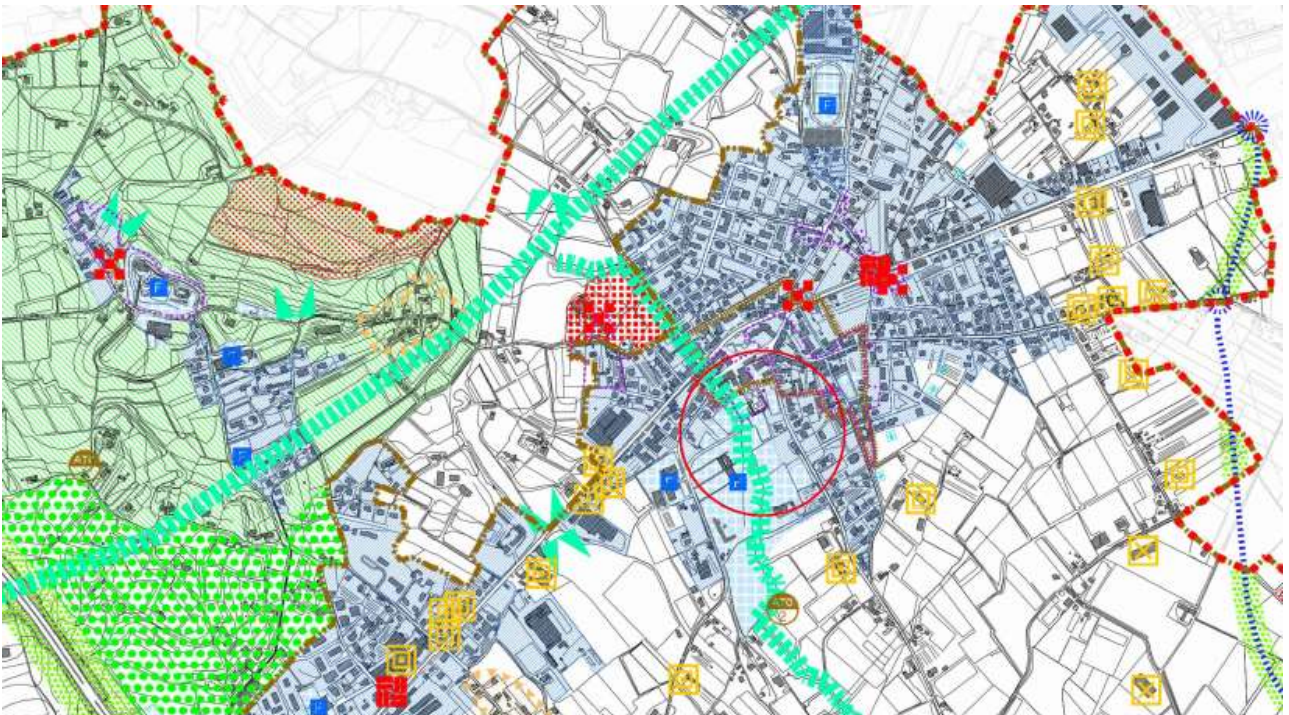
Dal punto di vista orografico, l'ambito presenta un andamento piuttosto pianeggiante con una lieve pendenza in direzione sud mentre a nord, in prossimità con via degli Alpini, è presente un versante verde che funge da collegamento tra la quota stradale e quella del lotto.



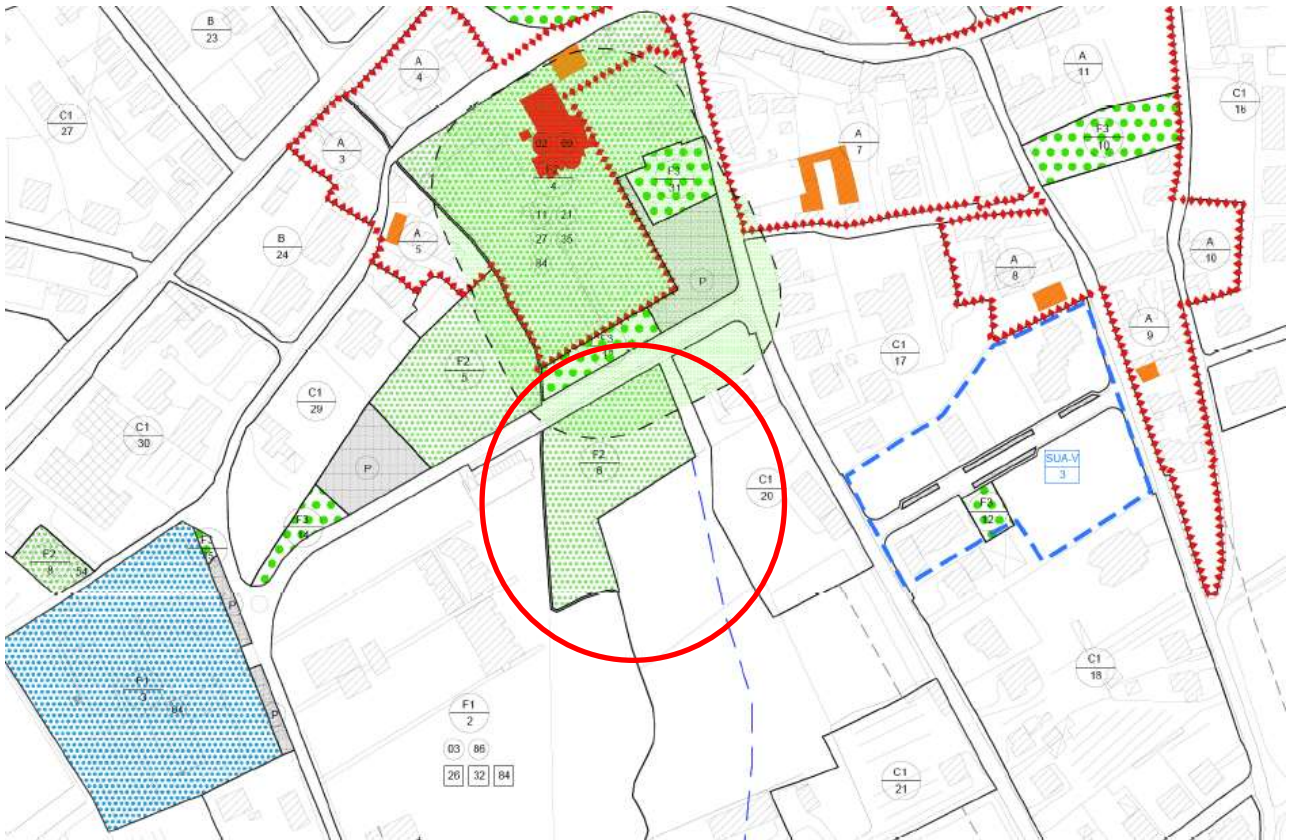
Estratto mappa catastale

Mappali oggetto della presente Variante:
Fg. n. 09 m.n. 296 – 1457 – 1806 – 1895 – 1897 - 1899

Inquadramento urbanistico



Estratto P.A.T. – carta delle trasformabilità - tav. 04



Estratto P.I. – Zone Significative - San Fior di Sopra - tav. 3.1

Caratteristiche Variante Urbanistica

L'ambito oggetto di Variante è interamente classificata nel PAT vigente come *Servizi di interesse comune di maggior rilevanza*. Nel PI vigente è individuata come:

- zona omogenea F2/06 "aree per attrezzature di interesse comune" per mq 5.169,4;
- zona omogenea C1/20 "Residenziale" per mq 20,1;
- zona omogenea E "Agricola" per mq 2.079,4.

La modifica consiste nella riclassificazione della zona F2/06 e nell'ampliamento della stessa interessando una porzione di zona agricola e un'area marginale di zona C1/20. L'intera area di superficie pari a mq 7.269 viene riclassificata in una **nuova zona F3/34 "Aree a parco per il gioco e lo sport"**.

Le fasi di formazione e l'iter di approvazione (art. 18 LR 11/2004)

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

Entro otto giorni dall'adozione, ha avvio la fase di pubblicazione durante la quale la Variante 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 PI approvata, trasmessa alla Provincia, viene depositata presso la sede del Comune per la consultazione e presso il sito del comune. L'aggiornamento del Quadro Conoscitivo del PI, altra operazione indispensabile al perfezionamento del procedimento urbanistico, va trasmesso alla Regione prima della pubblicazione della Variante al PI.

Quindici giorni dopo la pubblicazione all'Albo Pretorio e nel sito internet del Comune, la Variante al PI diventa efficace.

Si precisa infine che il Piano degli Interventi ha validità di cinque anni, trascorsi i quali decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché acquisite al patrimonio pubblico, le aree sottoposte ai vincoli preordinati all'esproprio.

VERIFICA DIMENSIONALE DELLA MODIFICA

Come evince dai valori dimensionali riportati nella pagina precedente e nella seguente tabella riepilogativa, si tratta di modifiche in armonia con gli obiettivi del PAT e del PI, in cui non vi è incremento di carico insediativo.

L'area interessata dalla Variante è stata esaminata e valutata, sia in relazione alla localizzazione territoriale e urbanistica, sia in merito alle possibili ripercussioni sotto il profilo ambientale e paesaggistico.

In particolare è stata esaminata la conformità con la LR 14/2017 "DISPOSIZIONI PER IL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO E MODIFICHE DELLA LEGGE REGIONALE 23 APRILE 2004, N. 11".

Tabella riepilogativa delle modifiche oggetto di Variante puntuale Zona F3/34				
n.	Superficie terr/fond mq	Sup. Coperta mq	Descrizione	Verifica di conformità con la LR 14/2017
1	+ 2.079	- 1.535	Nuova zona F3.34	SI – non comporta consumo di suolo in quanto rientra gli interventi consentiti ai sensi dell'art. 12 lett. c) della LR 14/2017.
tot	+ 2.079 mq	-1.535 mq		

Dal punto di vista dimensionale, la modifica **non comporta alcuna variazione al carico insediativo** del PI e al relativo dimensionamento. La nuova zona F3/34 comporta una diminuzione della superficie coperta in quanto vi è una riclassificazione di una vigente zona F2 con indice 1 mc/mq in zona F3 avente indice pari a 0,50 mc/mq.

L'effettivo **consumo di suolo** ai sensi della LR 14/2017 è **nullo**.

Si conferma la quantità massima di consumo di suolo residua, pari a 8,05 ha, determinata in sede di Variante al PAT ai sensi della LR 14/2017.

ASO	Codice ISTAT	Comune	Quantità max di consumo di suolo ammesso DGR n. 668/2018	Quantità max di consumo di suolo RESIDUA	% di consumo sul totale consumato
11	026072	SAN FIOR	8,05 ha	8,05 ha	0,00

4. COMPATIBILITA' IDROGEOLOGICA, SISMICA E AMBIENTALE

Valutazione di Compatibilità Idraulica

Si richiama l'elaborato di compatibilità idraulica redatto in sede di adozione del PAT e il relativo parere favorevole (prot. n.199855 del 09.04.2009).

Si richiama inoltre la Valutazione di Compatibilità Idraulica predisposta per il Piano degli Interventi e il relativo parere di favorevole (prot. n.345872 del 13.08.2013).

Considerato il contenuto della modifica introdotta con la presente Variante e tenuto conto della natura "pubblica" della previsione urbanistica che troverà attuazione mediante la redazione di un progetto definitivo da assoggettare a parere idraulico, si rinvia all'asseverazione di non necessità di verifica di compatibilità idraulica.

Valutazione di Compatibilità Sismica

Il comune di San Fior ha redatto lo studio di *Microzonazione Sismica di I° livello* e le analisi delle CLE approvate dalla Commissione Tecnica del Dipartimento della Protezione Civile della Presidenza del Consiglio dei Ministri. In conformità alle recenti disposizioni regionali e ai relativi indirizzi operativi è stata redatto uno studio di *Microzonazione Sismica di II° livello* redatto ai sensi della DGR n.1572/2013.

L'ambito oggetto di variante ricade all'interno di *zone stabili suscettibili di amplificazioni locali* per le quali non è prescritto un approfondimento di III° livello in sede di PI.

Considerati i contenuti e le disposizioni sopra riportate si rinvia all'asseverazione di non necessità di verifica di compatibilità sismica.

Valutazione Ambientale Strategica

Il Piano Regolatore Comunale del Comune di San Fior, formato da Piano di Assetto del Territorio sia comunale che intercomunale e da Piano degli Interventi è stato sottoposto a Valutazione Ambientale Strategica in modo completo e coerente. Tutte le scelte insediative già previste dal PI, comprese eventuali nuove trasformazioni e integrazioni previsionali, coerenti con il PAT - PATI sono state già sottoposte a VAS, nei limiti e nelle quantità previste dal dimensionamento e comprese nella SAT trasformabile. La modifica inclusa in questa variante parziale al PI rientra tra questi limiti e deve quindi intendersi già valutata e quindi escluse dall'applicazione della procedura VAS di cui alla DGR 791/2009 e di cui al dLgs 152/2006 e s.m.i.

Valutazione di Incidenza

La relazione di Valutazione di Incidenza è finalizzata a verificare se, in base alle modalità di attuazione di un piano, progetto o intervento, sussistono incidenze significative negative dirette o indirette sui siti della rete Natura 2000 e, in particolare, sugli habitat e sulle specie che sono oggetto di tutela secondo la citata Direttiva 92/43/CEE e secondo la Direttiva 79/409/CEE.

La procedura di valutazione ha seguito le procedure e le modalità operative indicate nell'Allegato A della DGR n° 1400 del 29 agosto 2017 e si struttura in modo da rispondere alle finalità previste dalla norma.

A fini conoscitivi, si richiama l'elaborato della Procedura di Incidenza, redatto ai sensi della Direttiva 92/43/CEE, della Direttiva 2009/147/CEE, del DPR 8 settembre 1997, n. 357, del DM 3 aprile 2000 e della DGRV 10 ottobre 2006, n 3173, redatto in occasione del PATI e del PI.

Per la presente Variante parziale e puntuale al PI è stata pertanto formulata una dichiarazione di non necessità della procedura di Valutazione di Incidenza ai sensi della DGR n° 1400/2017 in quanto, per i Siti Natura 2000, non sono riscontrabili interferenze con eventuali fenomeni emissivi legati alle nuove azioni di Piano.

* * *