



CITTA' DI VILLORBA
Provincia di Treviso

PIANO REGOLATORE COMUNALE
PIANO DEGLI INTERVENTI

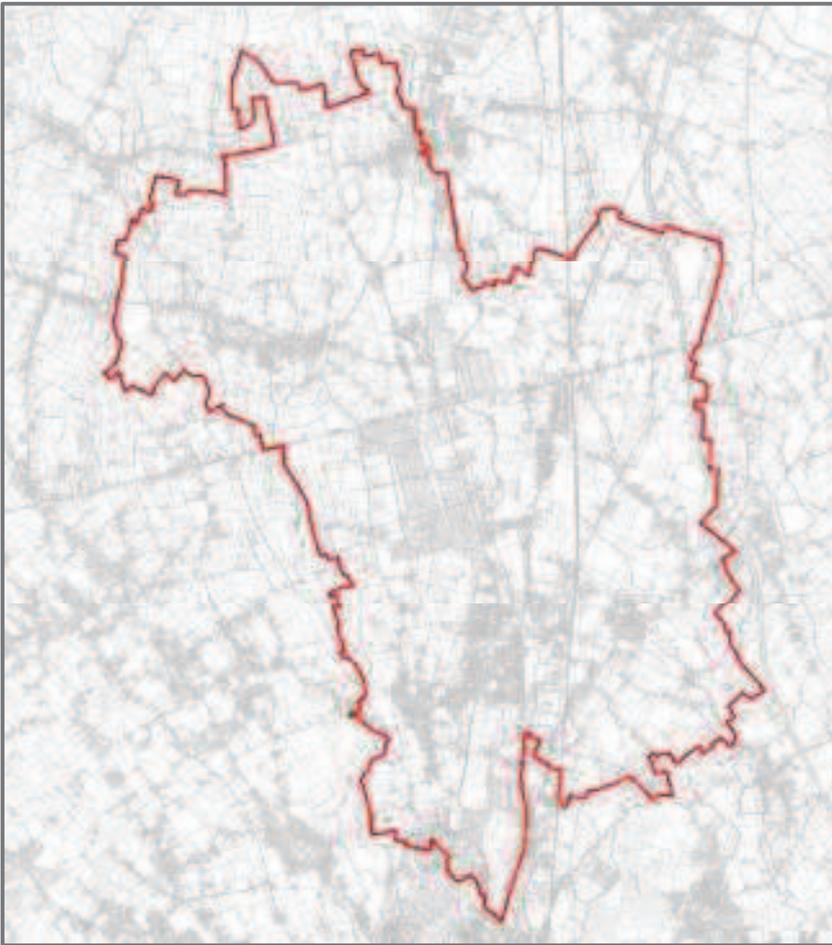
Variante n. 3
- NORMATIVA -

Elaborato

M

Scala

RELAZIONE VINCA



Sindaco

Marco Serena

**Progettista - Coordinatore e
Responsabile del Procedimento**
arch. Stefano Anzanello

ADOZIONE

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 9 DEL 21/02/2018

APPROVAZIONE

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 18 DEL 04/06/2018

EFFICACIA

23/06/2018

SETTORE V - ASSETTO ED UTILIZZO DEL TERRITORIO



Giugno 2018

Secondo quanto previsto dalla DGR 1400/2017, nella sola ipotesi di cui al punto 23 delle fattispecie di non necessità di Valutazione di Incidenza di cui al paragrafo “2.2 - Piani, progetti e interventi che non determinano incidenze negative significative sui siti rete natura 2000 e per i quali non è necessaria la valutazione di incidenza”, oltre alla dichiarazione di cui all'allegato E, deve essere presentata una “RELAZIONE TECNICA” finalizzata ad attestare, con ragionevole certezza che la Variante al Piano degli Interventi proposta non possa arrecare effetti pregiudizievoli per l'integrità dei siti Natura 2000 considerati. Secondo quanto previsto, tale “RELAZIONE TECNICA” dovrà contenere obbligatoriamente e come elementi minimi:

1. sintetica descrizione del piano, progetto o intervento;
2. localizzazione cartografica-corografica in scala adeguata, dell'area interessata dalle previsioni del piano, progetto, intervento, con riferimento ai siti della rete Natura 2000 considerati;
3. verifica dell'eventuale presenza di elementi naturali quali boschi, zone umide, prati, grotte, corsi d'acqua, ecc., nell'area interessata dalle previsioni del piano, progetto o intervento, con adeguata documentazione fotografica, ove ciò risulti possibile ed applicabile in relazione alle dimensioni e caratteristiche dell'area interessata;
4. sintetica descrizione delle attività previste dal piano, progetto, intervento e di come queste possano, eventualmente, interferire con gli elementi di cui al precedente punto.

Di seguito, con la medesima numerazione, vengono affrontati tali contenuti.

1. SINTETICA DESCRIZIONE DELLA VARIANTE N. 3 AL PIANO DEGLI INTERVENTI

Con deliberazione di Giunta Comunale n. 18 del 30/01/2017 è stato dato mandato al Sindaco di individuare e nominare 3 professionisti di comprovata competenza in materia edilizia, urbanistica e diritto amministrativo ai quali venga demandato il compito, a titolo gratuito e sotto il coordinamento del Responsabile del Settore V – Assetto e Utilizzo del Territorio, di formulare una proposta di revisione generale delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi.

Successivamente il Sindaco, ai dell'art. 18, comma 1, della LR 11/2004, ha presentato al Consiglio Comunale in data 28/04/2017, il Documento Programmatico Preliminare (cosiddetto “Documento del Sindaco”) relativo alla terza variante al P.I., con il quale sono stati individuati i principali obiettivi della Variante.

Tenuto conto delle richieste pervenute e delle indicazioni dell'Amministrazione Comunale i professionisti individuati, coordinati dal Responsabile del Settore V, hanno quindi formulato una proposta organica di modifica delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi.

Di seguito vengono elencate le modifiche più significative:

- art. 4 - Eliminazione necessità di redazione atto di vincolo non edificandi per l'edificazione nelle zone a indice
- art. 5 - Chiarimenti su definizione quota zero
- art. 5 - Dal volume urbanistico lo scomputo portici e logge viene portato da 1,50 a 2,00 ml di profondità; viene inoltre previsto lo scomputo del volume corrispondente ai parcheggi minimi obbligatori per legge per le residenze. Viene inoltre stralciato il limite dei 2/5 del volume interrato rispetto a quello fuori terra

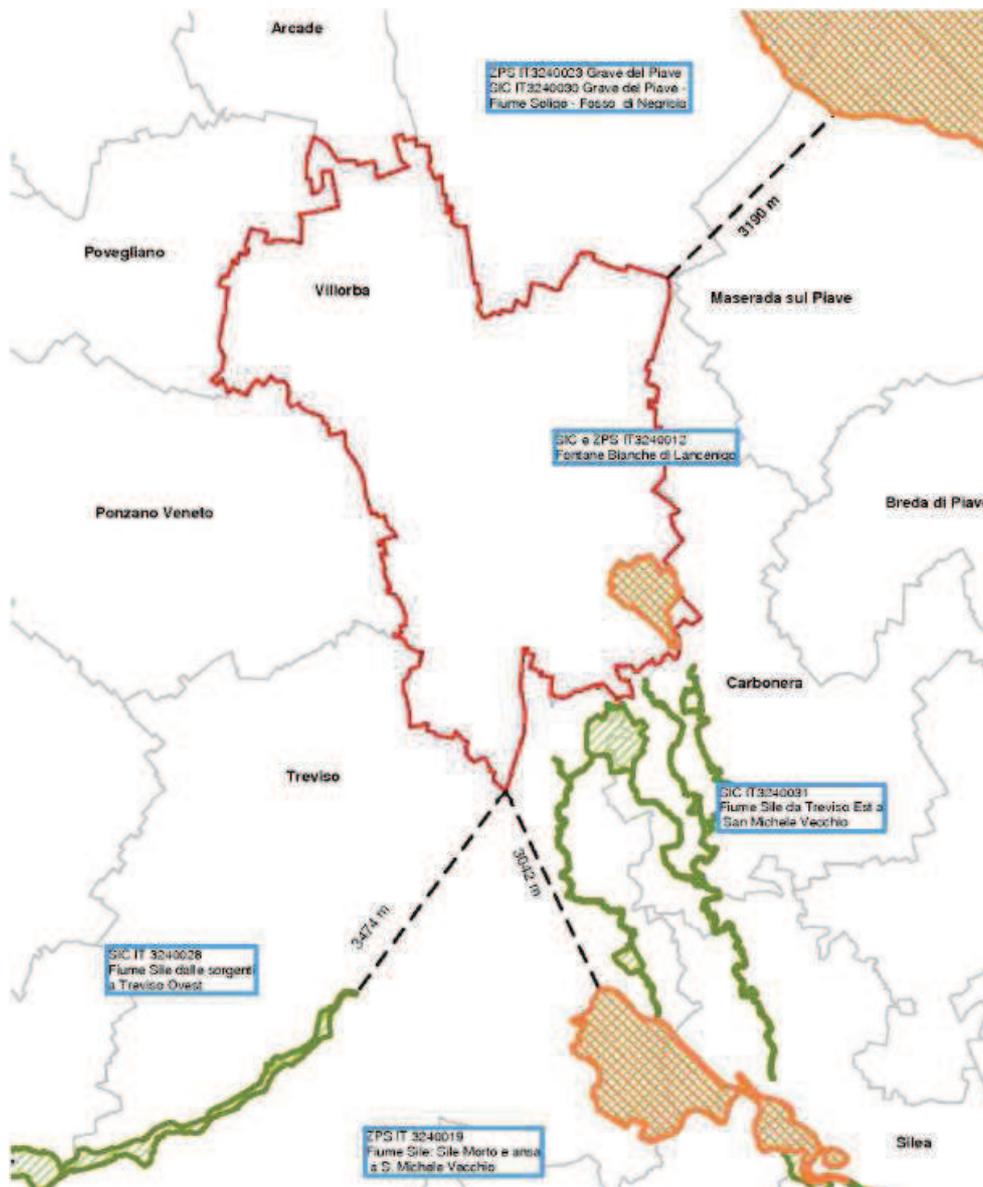
- art. 6 - La distanza minima tra fabbricati è stata ridotta a 3 ml nel caso di pareti non finestrate
- art. 7 - Stralciate le definizioni delle tipologie di intervento, in quanto oggetto di frequenti modifiche da parte del legislatore statale
- art. 8 - Eliminate o semplificate alcune definizioni non necessarie ai fini dell'applicazione delle NTO (volumi tecnici, organismo edilizio, tipologia edilizia, area adiacente)
- art. 9 - Semplificate le disposizioni relative alle destinazioni d'uso e demandata a provvedimento di Giunta l'individuazione, per ogni attività produttiva, delle destinazioni d'uso dei fabbricati con esse compatibili
- art. 10 - Introdotta la possibilità per tutti gli edifici residenziali di realizzare pertinenze nel limite del 20% del volume esistente
- art. 11 - Stralciato, in quanto ripetitivo di norme nazionali
- artt. 12 e 13 - stralciate le parti ripetitive di norme sovraordinate e introdotte maggiori possibilità di monetizzare gli standard
- art. 19 - agevolata l'applicazione del credito edilizio alle zone agricole in caso di interventi di contestuale demolizione e ricostruzione
- art. 22 - Previsto l'ampliamento "una tantum" del 20% nelle zone A e meglio specificati i caratteri tipomorfologici degli interventi
- art. 42 - Semplificate e uniformate le modalità di intervento nelle zone EA ed EN, salvo le prescrizioni dettate dal PAT per la rete ecologica
- art. 46 - Agevolata l'individuazione di annessi rustici non più funzionali al fondo
- art. 47 - Riscritto per intero l'articolo relativo alle zone a Verde Privato, individuando diverse modalità di intervento in funzione dell'effettivo stato dei luoghi e finalizzate a una conservazione sostenibile del patrimonio vegetazionale
- art. 48 - Concesso un minimo ampliamento funzionale nelle zone N
- art. 51 - Introdotta la possibilità di ampliamento per gli edifici con grado di protezione 3
- art. 58 - I vincoli relativi all'idrografia sono stati ricondotti al minimo di legge
- art. 73 - Stralciato in quanto ripetitivo e di concetti già espressi dall'art. 13
- art. 77 - Parcheggio: nuova modalità di verifica nel caso di interventi di cambio di destinazione d'uso degli edifici

2. SITI NATURA 2000

All'interno del territorio comunale ricade il Sito di Importanza Comunitaria (SIC) e Zona di Protezione Speciale (ZPS) IT 3240012 "Fontane Bianche di Lancenigo".

Nell'area vasta sono, inoltre, presenti i seguenti Siti:

- il Sito di Importanza Comunitaria IT3240030 “Grave del Piave - Fiume Soligo - Fosso di Negrizia” e la Zona di Protezione Speciale (ZPS) IT3240023 “Grave del Piave” che si trova a nord - est del comune e dista da esso circa 3.190 m;
- il SIC IT3240031 “Fiume Sile da Treviso Est a San Michele Vecchio” che si trova sud del territorio comunale, a qualche metro di distanza;
- il SIC IT3240028 “Fiume Sile dalle sorgenti a Treviso ovest” e la ZPS IT3240019 “Fiume Sile: Sile Morto e ansa a San Michele Vecchio” che si trova a sud del comune e dista da esso più di 3.000 m.



La terza variante al Piano degli Interventi riguarda potenzialmente l'intero territorio comunale, seppure con riguardo a specifici aspetti normativi.

3. ALTRI ELEMENTI NATURALI SIGNIFICATIVI

Gli elementi significativi del territorio comunale, oltre a quelli sopra indicati, sono i corsi d'acqua naturali: il torrente Giavera, il fiume Melma e il fiumicello Limbraga. La permeabilità del territorio nella zona dell'alto trevigiano e la mancanza di corsi d'acqua naturali ha portato alla creazione di una capillare rete di canali artificiali ad uso irriguo gestiti dal Consorzio Piave, a cui si aggiunge il Canale della Piavesella di uso prettamente produttivo.

Il PAT individua inoltre, all'interno della Rete Ecologica i seguenti elementi:

- a) area nucleo, con caratteristiche di naturalità tali da offrire uno spazio ecologico ottimale in quantità e qualità per le popolazioni, di sufficiente dimensione per sostenere comunità animali autoriproducentesi. Costituisce l'ossatura della rete ecologica, con il massimo valore funzionale rispetto alle differenti tipologie ambientali di collegamento. Comprende l'ambito SIC e ZPS IT 3240012 "Fontane Bianche di Lancenigo" inserito nel Piano d'Area delle Fontane Bianche;
- b) aree di connessione: aree di completamento delle aree nucleo e fasce tampone, che costituiscono il collegamento tra attività antropiche e dinamiche naturali svolgendo una funzione di protezione ecologica e limitando gli effetti dell'antropizzazione (effetto filtro);
- c) corridoi ecologici principali di scala sovracomunale e provinciale e corridoi secondari a livello comunale, finalizzati alla conservazione degli ecosistemi della naturalità e al miglioramento della qualità ambientale;
- d) varchi: parti del territorio in cui è necessario mantenere libero il suolo da infrastrutture ed edificazione o, se non possibile, prevedere una urbanizzazione tale da garantire permeabilità (ecodotti, sottopassi e sovrappassi faunistici) alla fauna;
- e) stepping zone: isole ad elevata naturalità tra cui sono ricompresi i parchi delle Ville.

Data l'estensione e la consistenza numerica di tali elementi, si ritiene impraticabile una puntuale descrizione fotografica.

4. INTERFERENZE E POTENZIALI PROBLEMI AMBIENTALI GENERATI DALLA VARIANTE

Va premesso che la valutazione di incidenza allegata al primo Piano degli Interventi ha puntualmente individuato gli elementi che possono produrre incidenze nei termini di: distanza dai Siti Rete Natura 2000; utilizzo di risorse; fabbisogno nel campo dei trasporti, della viabilità e delle reti infrastrutturali; emissioni, scarichi, rifiuti, rumori, inquinamento luminoso; alterazioni dirette e indirette sulle componenti ambientali aria, acqua, suolo.

È stato quindi valutato che tali elementi di incidenza possono verificarsi nelle seguenti aree soggette a trasformazione urbanistica:

- 1 ambito in ZTO "B residenziali di completamento totalmente edificate";
- 7 ambiti ricadenti in ZTO C residenziali di espansione;

- le zone residenziali di espansione urbanistica di tipo C2/S per le quali il P.I. ha redatto delle Schede Progettuali;
- 4 ambiti ricadenti in ZTO D2 terziarie o assimilate e di servizio di espansione;
- 7 ambiti ricadenti in ZTO D5 industriali e artigianali destinate a riconversione;
- 1 ambito ricadente in ZTO D8 per attività turistico – ricettive;

Successivamente, la valutazione di incidenza allegata alla seconda variante al Piano degli Interventi ha analizzato i medesimi fattori nei seguenti ulteriori siti:

- Intervento complesso n. 01 in Via Fagarè, in località Lancenigo
- Intervento complesso n. 05 in Via Piave, in località Lancenigo
- Intervento complesso n. 06 in Via Capitello, in località Lancenigo

Entrambe le valutazioni hanno escluso il verificarsi di effetti significativi diretti sui siti della rete natura 2000.

La terza variante al Piano degli Interventi:

- non prevede l'individuazione di nuove aree di trasformazione urbanistica oltre a quelle già positivamente valutate;
- non modifica la disciplina urbanistica nelle aree interne al perimetro del SIC-ZPS, confermando inoltre le disposizioni di protezione contenute negli artt. 61 (Siti di interesse comunitario e Zone di Protezione Speciale) , 62 (Riserva naturale delle "Fontane Bianche di Lancenigo"), 63 (Tutela di specifici elementi vegetazionali), 64 (Ambito per l'istituzione del Parco dello Storga) nonché i contenuti dell'allegato 2 alle NTO relativamente al "Piano di Area delle Fontane Bianche";

Le principali modifiche introdotte dalla terza variante al Piano degli Interventi, ai fini di una potenziale incidenza, sono le seguenti:

- a) Nuove modalità di scomputo dal volume urbanistico di elementi edilizi;
- b) Limitato ampliamento delle consistenze edilizie in zona A
- c) Limitato ampliamento delle consistenze edilizie in zona a Verde Privato
- d) Limitato ampliamento delle consistenze edilizie (residenziali) in zona agricola

I principali fattori perturbativi associati alle costruzioni sono i fattori di alterazione tipici dei cantieri. In prima analisi essi comprendono le operazioni di movimentazione dei sedimenti, le emissioni sonore associate alle lavorazioni previste e ai mezzi meccanici di cantiere impiegati, le emissioni di gas combustibili e polveri dovute al transito dei mezzi ed alla movimentazione degli inerti e, infine, l'occupazione temporanea degli ambienti di cantiere.

Sono confermate, a tale proposito, le disposizioni a tutela dei siti Natura 2000 contenuti nelle norme vigenti.

Poiché si tratta, in ogni caso, di interventi su consistenze edilizie esistenti, tali fattori perturbativi sono potenzialmente connessi a tutti i fabbricati esistenti, indipendentemente dalla possibilità o meno di realizzare l'ampliamento.

Nel corso della fase di esercizio, invece, le potenziali fonti di pressione ambientale possono derivare dal manifestarsi delle emissioni associate all'esercizio delle opere (emissioni gassose di inquinanti in atmosfera, produzione di rumore, reflui e rifiuti): anche in questo caso, le modifiche non comportano un aumento di emissioni in quanto i possibili ampliamenti sono di consistenza limitata e per lo più da destinarsi a locali accessori o pertinenziali. Da questo punto di vista, inoltre, l'attività edilizia è generalmente positiva per la tutela ambientale in quanto gli interventi sono orientati nel miglioramento degli standard energetici e tecnologici, che porta come conseguenza la riduzione delle emissioni.

La tutela degli ambiti appartenenti alla Rete Ecologica, come sopra individuata, è in ogni caso garantita dalla conferma delle relative disposizioni.

Per tali motivi, le su indicate modifiche introdotte dalla terza variante al Piano degli Interventi possono ritenersi non significative.

5. CONCLUSIONI

Per quanto sopra, si può escludere, con ragionevole certezza, il verificarsi di effetti significativi sui siti della rete Natura 2000 a seguito delle modifiche normative previste dalla terza variante al Piano degli Interventi.

Dichiarazione di non necessità di Valutazione di Incidenza

DGRV 1400 del 29.08.2017

Il sottoscritto arch. Stefano Anzanello, in qualità di Responsabile del Settore V – Assetto e Utilizzo del Territorio del Comune di Villorba, incaricato alla predisposizione della presente Variante al Piano degli Interventi con Deliberazione di Giunta Comunale n. 18 del 30.01.2017;

VISTE le disposizioni di cui alla deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 1400 del 29 agosto 2017 “Nuove disposizioni relative all'attuazione della direttiva comunitaria 92/43/Cee e D.P.R. 357/1997 e ss.mm.ii. Guida metodologica per la valutazione di incidenza. Procedure e modalità operative”;

VISTE le considerazioni di cui all'allegata relazione tecnica;

DICHIARA

che le modifiche normative proposte, di cui alla Terza Variante al Piano degli Interventi, non necessita la valutazione di incidenza in quanto rientranti nel paragrafo 2.2, punto 23, dell'allegato A alla DGRV 1400 del 29.08.2017.

Villorba, 15.02.2018

Arch. Stefano Anzanello