

# COMUNE DI REFRONTOLO

Provincia di Treviso  
Regione del Veneto



## PRC - Piano Regolatore Comunale

Articolo 12 Legge Regionale 23 aprile 2004, n° 11

## PI - Piano degli Interventi - Variante REC

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

## Relazione

PI Var. n. 2 adozione con DCC n.2 del 07.02.2019 approvazione con DCC n.14 del 15.04.2019

### PROGETTAZIONE

Matteo Gobbo  
Paolo Furlanetto

### SINDACO

Mauro Canal

### SERVIZIO URBANISTICA

Natale Grotto  
Roberto Favero

### SEGRETARIO

Rosario Camilleri

aprile 2021



**COMUNE DI REFRONTOLO**

Provincia di Treviso  
Regione del Veneto

PRC - PIANO REGOLATORE COMUNALE

**PI - Piano degli Interventi – Variante n.3 di adeguamento al REC**

**RELAZIONE**

SOMMARIO DELLA RELAZIONE

1	PREMESSA	pag. 1
2	GLI OBIETTIVI DELLA VARIANTE N.3	pag. 2
3	I CONTENUTI DELLA VARIANTE N.3 AL PI	pag. 3
4	GLI ELABORATI DELLA VARIANTE N.3 ALPI	pag. 5
5	VERIFICA DI COMPATIBILITA' IDRAULICA, SISMICA E AMBIENTALE	pag. 6

ELABORATI

NTO – Norme Tecniche Operative (testo comparativo)

## 1. PREMESSA

La presente Relazione - Variante 3, che è parte integrante del Piano degli Interventi del Comune di Refrontolo, strumento operativo del Piano Regolatore Comunale costituito da PAT e da PI, rappresenta l'aggiornamento e l'integrazione della Relazione Programmatica già redatta in sede di primo PI.

Posto che il Piano degli Interventi va correttamente inteso come "strumento urbanistico operativo", 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, anche periodiche, 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 Variante al PI, contiene quindi l'aggiornamento degli obiettivi e ne descrive i contenuti.

Il Piano degli Interventi (PI), così come definito all'art. 17 della Legge Regionale n. 11 del 23 aprile 2004, rappresenta pertanto lo strumento operativo con il quale viene data attuazione al Piano di Assetto del Territorio comunale (PAT). Va altresì richiamato che anche la presente Variante n.3 al PI, così come è stato per il primo PI (generale), la stessa si colloca in una cornice pianificatoria costituita in termini generali dal PTRC, a livello regionale e dal PTCP, a livello provinciale.

Ricordiamo anche che il PI si deve relazionare con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali e regionali (con particolare riferimento al Piano Comunale di Classificazione Acustica PCCA).

La relazione, nel rispetto dei principi, degli obiettivi e delle linee guida, dettati dal PAT, contiene principalmente la descrizione dell'adeguamento puntuale al piano, conseguente alla presentazione di specifiche istanze presentate dai cittadini alle quali l'Amministrazione comunale ha manifestato condivisione dandone pertanto attuazione con la presente variante. In tale ottica il Piano Regolatore Comunale è inteso come "strumento urbanistico dinamico" e in grado di rapportarsi costantemente con la realtà che è continua evoluzione e che esige risposte in tempi certi e con procedure chiare.

In questo quadro programmatico entro il quale il Comune di Refrontolo 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.

Si richiamano il vigente PATI approvato con DGP n. 128 del 9 aprile 2013 e l'attuale Piano di Assetto del Territorio comunale, approvato ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004 con DGP n. 371 del 16 settembre 2013. Dal 06.08.2017 è vigente la Variante n. 1 al PAT, che ha modificato le NTA (Norme Tecniche di Attuazione) e la Tavola 3 - Fragilità.

Si richiama infine Piano degli Interventi (PI) - Variante n.1, adottato dal Consiglio Comunale con DCC n. 13 del 30.03.2016 e approvato con DCC n. 23 del 12.10.2017.

Si richiamano in questa sede, tutti gli studi propedeutici e di supporto che sono stati redatti in sede di PAT/PATI e di PI, comprendenti le analisi territoriali e ambientali, le schede, le cartografie di supporto e di progetto e le relative norme tecniche di piano.

## 2. GLI OBIETTIVI DELLA VARIANTE N.3 AL PI

Gli obiettivi generali del PI e della presente Variante sono esplicitati nel Documento Programmatico Preliminare. Come definito dall'art. 18 della LR 11/2004, il DPP delinea i contenuti e le modalità di formazione del Piano degli Interventi e delle relative Varianti, ai quali 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.

Tale documento, 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, è stato illustrato nel corso del Consiglio Comunale del 27 luglio 2020 con DCC n. 14.

Si richiamano in questa sede, pertanto, tutti gli obiettivi generali già contenuti nel Documento del Sindaco (DPP) del Comune di Refrontolo.

Nello specifico la presente Variante n.3 al PI ha la finalità di adeguare le NTO al nuovo Regolamento Edilizio redatto ai sensi della DGR n.669/2018. La necessità di una Variante di adeguamento è stabilita dall'art. 48 ter della LR 11/2004, di seguito riportato.

***Art. 48 ter - Disposizioni per l'attuazione dell'Intesa concernente l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo di cui all'articolo 4, comma 1 sexies del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.)***

1. I Comuni, al fine di recepire quanto disposto dall'Intesa sancita tra il Governo, le Regioni ed i Comuni, ai sensi dell'articolo 8, comma 6 della legge 5 giugno 2003, n. 131, adeguano i regolamenti edilizi allo schema di Regolamento Edilizio Tipo e ai relativi allegati, ai sensi dell'articolo 4, comma 1 sexies, del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001.
2. Le nuove definizioni aventi incidenza urbanistica, incompatibili con quelle contenute nei regolamenti edilizi e nelle norme tecniche degli strumenti urbanistici vigenti, trovano applicazione a far data dall'efficacia della variante di cui al comma 4.
3. I Comuni utilizzano in ogni caso le nuove definizioni ai fini della determinazione dei parametri e dei coefficienti necessari per l'approvazione della variante al cui al comma 4.
4. I Comuni, con apposita variante, adeguano gli strumenti urbanistici comunali alle nuove definizioni uniformi aventi incidenza urbanistica nei tempi e con le procedure previsti, rispettivamente, dall'articolo 13, comma 10 e dall'articolo 14 della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11".

### 3. CONTENUTI DELLA VARIANTE N.3 PI

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

- a) *suddividere il territorio comunale in zone territoriali omogenee secondo le modalità stabilite con provvedimento della Giunta Regionale Veneta 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 e i parametri edilizi e urbanistici;*
- e) *definire le modalità e i tipi 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**, si propone unicamente di adeguare l'apparato normativo del piano (NTO) in raccordo con il nuovo Regolamento Edilizio comunale al fine di coerenza e univocità applicativa all'intera strumentazione urbanistica ed edilizia comunale.

Per la visione delle modifiche apportate si rinvia all'elaborato *NTO – Norme Tecniche Operative* in cui sono evidenziate le variazioni introdotte con la presente Variante. Dato il carattere specificatamente normativo della Variante sono state apportate anche alcune puntuali integrazioni finalizzate ad una migliore applicazione della disciplina urbanistica nel territorio di Refrontolo.

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

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 al PI 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.

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 del dimensionamento del piano, della attuazione rispetto il PAT e del Consumo di Suolo ai sensi della LR 14/2017**

Dal punto di vista residenziale e produttivo, la variante non prevede alcun aumento della capacità edificatoria prevista dal PI.

In riferimento alle previsioni del PAT le modifiche introdotte dalla presente Variante NON prevedono pertanto l'utilizzo della capacità insediativa prevista.

L'effettivo consumo di suolo previsto dalla presente Variante ai sensi della LR 14/2017 è pari a **0 mq**.

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

#### 4. GLI ELABORATI DELLA VARIANTE N.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 vigenti del PAT e del PI.

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

- **Relazione**, che indica gli obiettivi e i contenuti delle modifiche apportate al piano;
- **Elaborati** che contengono le indicazioni progettuali costituite da:
  - **NTO – Norme Tecniche Operative (testo comparativo)**

La presente Variante n.3 al PI, che, come meglio specificato nella presente Relazione, non prevede carico insediativo aggiuntivo, è accompagnata sia da una asseverazione di Compatibilità Idraulica che da una asseverazione di Compatibilità Sismica. In conformità alla DGRV 1400/2017 è stata prodotta la Dichiarazione di non necessità di Valutazione di Incidenza.

## **5. VERIFICA DI COMPATIBILITA' IDRAULICA, SISMICA e AMBIENTALE**

### **5.1 VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' IDRAULICA**

Si richiama la Valutazione di Compatibilità Idraulica (VCI) redatta in occasione del PAT e del PI che hanno interessato il territorio comunale di Refrontolo.

Si richiama l'Asseverazione di Compatibilità Idraulica allegata alla presente Variante n.3 al PI.

### **5.2 VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' SISMICA**

Si richiama lo Studio di Microzonazione Sismica di I° e II° livello redatto dal geologo Gino Lucchetta.

Si richiama, nello specifico, l'Asseverazione di Compatibilità Sismica allegata alla presente Variante n.3 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.

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

NOTE CONCLUSIVE

La presente Variante n. 3, specifica e parziale, al PI del Comune di Refrontolo è conforme alle vigenti disposizioni di legge in materia.

L'impianto complessivo del PI vigente, per quanto riguarda struttura e dimensionamento, è stato integralmente mantenuto.

Il procedimento di Variante, che ha comportato analisi e verifiche, nonché l'introduzione degli aggiustamenti sopra elencati, si configura come "Variante specifica parziale", ai sensi dell'art. 18 della LR 11/2004.