

**COMUNE DI ORSAGO**  
**Provincia di Treviso**

**P.I.**

Elaborato

Scala

Data

**marzo**  
**2024**

# RELAZIONE PROGRAMMATICA

**ADOTTATO con**  
D.C.C. n. 33 del 30.11.2020

**APPROVATO con**  
---

**PROGETTISTA**  
Arch. Dino De Zan

**VALUTAZIONE AMBIENTALE**  
Urbanista Marco Carretta

**DIRETTORE TECNICO**  
Arch. Marco Pagani



**SINDACO**  
Fabio Collot

**SEGRETARIO COMUNALE**  
Dott. Rolando Fontan

**d'recta**  
urban management  
via Ferrovia, 28 - 31020 San Fior -TV-  
t. 0438.1710037 f. 0438.1710109  
e-mail: info@d-recta.it - www.d-recta.it



**CODICE ELABORATO**  
**DR20130046UZR00XR000**



## INDICE

<i>1 - PREMESSA</i>	<i>3</i>
<i>2 - ADEGUAMENTO ALLA LR 11/2004 E AL PAT</i>	<i>4</i>
<i>3 - ADEGUAMENTO ALLA LR 14/2017 SUL CONSUMO DEL SUOLO</i>	<i>5</i>
<i>4 - ADEGUAMENTO AL NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO</i>	<i>6</i>
<i>5 - PRONTUARIO DELLA QUALITÀ ARCHITETTONICA E DELLA MITIGAZIONE AMBIENTALE</i>	<i>7</i>
<i>6 - VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ IDRAULICA</i>	<i>7</i>
<i>7 - VALUTAZIONE DELLA PERICOLOSITÀ SISMICA LOCALE</i>	<i>7</i>
<i>8 - VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE</i>	<i>7</i>
<i>9 - VERIFICA ASSOGGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA</i>	<i>8</i>
<i>10 - QUADRO ECONOMICO</i>	<i>8</i>



## 1 - PREMESSA

La legge urbanistica regionale 11/2004 modifica le norme sul governo del territorio introducendo il Piano di Assetto del Territorio e successivamente il Piano degli Interventi.

Il nuovo P.R.G., articolato in due momenti: il "Piano di Assetto del Territorio" che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo del territorio comunale e il "Piano degli Interventi" che disciplina gli interventi di organizzazione e trasformazione del territorio da realizzare nell'arco temporale di cinque anni in conformità con le indicazioni del P.A.T., costituisce sicuramente una importante novità che condiziona l'attività degli amministratori, dei tecnici e dei professionisti.

La formazione del Piano Regolatore Comunale nella nuova concezione del P.A.T. previsto dalla legge regionale 11/04, ripropone la necessità di avviare uno studio sistematico della situazione attuale (quadro conoscitivo), delle valenze territoriali (quadro di assetto strutturale) e delle prevedibili tendenze (quadro di trasformazione) in relazione ai principali fattori che definiscono i caratteri socio-economici e fisici del territorio.

Questo percorso richiede di riconoscere e comprendere gli assetti territoriali e le tendenze che sono già in atto nei singoli aggregati dell'economico e sociale. In rapporto ad un recente passato è aumentato soprattutto il numero dei protagonisti "attivi" in grado di realizzare i processi di trasformazione del territorio, mentre si è parallelamente dilatato il fabbisogno di spazio funzionale necessario allo svolgersi delle attività economiche; non sono però più percorribili semplici disegni che prefigurano utilizzi del territorio senza valutarne le compatibilità e le sostenibilità ambientali, sociali ed economiche.

Non parlare più di strumento urbanistico in senso tradizionale e invece, per il piano operativo, utilizzare il termine "piano degli interventi" che contiene al suo interno il concetto di "politiche urbane" significa concepire una diversa natura degli interventi che sono articolati come "insiemi di azioni integrate" in cui le trasformazioni fisiche (e quindi i relativi progetti) giocano un ruolo significativo, ma non esaustivo, né, a volte, il ruolo principale, soprattutto in termini di obiettivi e finalità generali.

La disciplina del piano degli interventi è radicalmente innovativa, in particolare quando impone la contestuale programmazione dei tempi di attuazione delle previsioni e delle risorse finanziarie a ciò indispensabili e quando consente forme di partecipazione dei privati nella fase di definizione degli obiettivi e contenuti del piano.

L'art. 17 della legge, individua il contenuto del piano degli interventi, mentre, l'art. 12, chiarisce che "il piano degli interventi (PI) è lo strumento urbanistico che, in coerenza e in attuazione del P.A.T., individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture della mobilità".

## 2 - ADEGUAMENTO ALLA LR 11/2004 E AL PAT

La prima parte del P.I. ha riguardato la revisione degli elaborati del PRG per renderli conformi alla nuova legge urbanistica e alle prescrizioni del P.A.T. e degli strumenti sovraordinati.

La legge regionale 11/04 prevede che i piani regolatori generali vigenti mantengano la loro efficacia fino all'approvazione del primo P.I. A seguito dell'approvazione di tale piano, i piani regolatori generali vigenti acquistano il valore e l'efficacia del P.I. per le sole parti compatibili con il P.A.T.

Si è proceduto, quindi, con la verifica di compatibilità tra P.A.T. e P.R.G. Tale lavoro è stato costruito puntualmente in quanto il P.R.G. acquista funzione di P.I. ma si tratta di un P.I. "supplente" in quanto: forma, disegno di piano e norme sono inevitabilmente predisposte ai sensi della LR 61/85 ora abrogata.

In sintesi i contenuti della variante possono essere così riassunti:

- **Cartografia**

A livello cartografico le scale di rappresentazione rimangono quelle usuali (1:5000 per l'intero territorio comunale, 1:2000 per le zone significative).

Per quanto concerne la classificazione urbanistica, si prevede il mantenimento dell'attuale suddivisione del territorio in zone territoriali omogenee, così come definite dal DM 2.4. 1968 n. 1444. Ciò consente una immediata "operatività" del P.I. a tutto vantaggio degli uffici comunali ma, soprattutto, della cittadinanza e degli operatori professionali.

Si è proceduto all'aggiornamento del P.R.G./P.I. rispetto alle modifiche avvenute nel tempo dovute all'operatività dello strumento stesso con adeguamento delle classificazioni in base allo stato di fatto dei luoghi/edifici e alle proprietà.

La zonizzazione inoltre, in relazione a quanto definito dal P.A.T. ed agli obiettivi dell'Amministrazione Comunale, è stata modificata in merito:

- alle zone agricole;
- alle zone produttive.

- **Norme tecniche operative**

Le Norme Tecniche Operative (NTO), disciplinano gli interventi sul territorio dando attuazione e regolando le tematiche riportate negli elaborati grafici.

Il nuovo apparato normativo è la fase maggiormente complessa del P.I., in quanto vanno coniugati le esigenze di mantenere, per quanto possibile, una strumentazione ormai consolidata e conosciuta, con quelle di recepire le indicazioni del Piano di Assetto del Territorio, del P.T.C.P. di Treviso e delle indicazioni introdotte dalla Legge Regionale n. 11 del 23 aprile 2004.

In questo contesto l'attuale apparato normativo (NTA di P.R.G.) è stato aggiornato con:

- la rivisitazione della normativa sulle zone industriali/artigianali e agricole;
- l'adeguamento dei parametri urbanistici riguardanti la realizzazione delle aree a standard;
- la ridefinizione delle modalità e dei parametri per la realizzazione delle opere di urbanizzazione;
- recupero del patrimonio edilizio esistente in zona agricola, degli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo agricolo e regolamentazione dei cambi di destinazione d'uso;
- la predisposizione di incentivi connessi alla promozione dell'edilizia sostenibile e dell'utilizzo di fonti rinnovabili.
- la definizione e modalità di applicazione di perequazione urbanistica, credito edilizio e compensazione urbanistica (artt. 35, 36 e 37 della L.R. 11/2004);
- le norme di compatibilità idraulica;
- le norme di compatibilità geologica e geotecnica.

- **Zona agricola**

Il Piano ha aggiornato la disciplina per le aree agricole alla nuova legge urbanistica regionale. Alcune definizioni sono aggiornate, ad esempio si fa riferimento generico al territorio agricolo rispetto alle zone agricole, il termine annesso rustico viene equiparato alla struttura agricolo-produttiva, tra le cui funzioni rientrano anche la diversificazione delle attività dell'azienda, la tutela dell'ambiente naturale, la riconversione delle produzioni agricole.

Nelle zone agricole sono ammessi esclusivamente interventi edilizi in funzione dell'attività agricola, siano essi destinati alla residenza che a strutture agricolo-produttive, sulla base di un piano aziendale, esclusivamente all'imprenditore agricolo titolare di un'azienda agricola" in presenza di una serie di requisiti minimi di natura economico-aziendale (Art. 44, comma 2).

- **Crediti edilizi**

Il Piano introduce il Registro dei Crediti Edilizi, ovvero un registro che gestisce il processo di generazione e "atterraggio" dei crediti edilizi, strumento urbanistico introdotto dalla L.R.11/2004.

Il credito edilizio è generato dagli interventi di demolizione dei manufatti che corrispondono, anche se non individuati dal P.I., a:

- opere incongrue, in quanto contrastanti con i vincoli, le fasce di rispetto e le tutele presenti nel territorio comunale;
- elementi di degrado, costituiti da superfetazioni e pertinenze degli immobili incongrui che producono alterazioni negative all'architettura dell'edificio principale ed al contesto;
- elementi in contrasto con il miglioramento della qualità urbana;
- elementi in contrasto con il riordino della zona agricola;
- insediamenti produttivi fuori zona non confermati.

Tale registro consentirà di gestire operativamente e conservare presso l'Ufficio tecnico comunale i dati relativi a tutti i crediti in essere, sia in merito all'atto generativo, alla consistenza e al titolare (iniziale e finale).

I crediti edilizi sono liberamente commerciabili e sempre consentiti nei seguenti ambiti:

- sullo stesso sito che ha generato il credito nel rispetto dei parametri urbanistici;
- nelle aree cedute al Comune a seguito dell'applicazione della perequazione urbanistica;
- in aree di proprietà comunale con caratteristiche adeguate;
- in ambiti edificabili privati ai quali il PI riserva quota parte degli indici di edificabilità all'utilizzo, facoltativo od obbligatorio, del credito edilizio;
- in area agricola con termine nel caso in cui il volume sia generato da manufatti in fascia di rispetto.

### **3 - ADEGUAMENTO ALLA LR 14/2017 SUL CONSUMO DEL SUOLO**

Il 29 maggio 2017, il Consiglio regionale del Veneto ha approvato la Legge finalizzata al contenimento del consumo di suolo.

La legge regionale 6 giugno 2017, n. 14, pubblicata sul BUR del 9 maggio 2017, ed entrata in vigore il 24 giugno 2017, promuove un processo di revisione sostanziale della disciplina urbanistica ispirata ad una nuova coscienza delle risorse territoriali ed ambientali; in particolare la nuova disciplina mira a ridurre progressivamente il consumo di suolo non ancora urbanizzato, in coerenza con l'obiettivo europeo di azzerarlo entro il 2050.

La legge regionale mette in atto le azioni per un contenimento di consumo di suolo, stabilendo che tale obiettivo sarà gradualmente raggiunto nel corso del tempo e sarà soggetto a programmazione regionale e comunale.

Particolare rilievo nell'impianto normativo della legge rivestono le previsioni volte alla riqualificazione edilizia ed ambientale e alla rigenerazione urbana, che prevedono forme ed azioni quali la demolizione di opere incongrue o di elementi di degrado, il recupero, la

riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e lo sviluppo di tipologie edilizie urbane a basso impatto energetico e ambientale.

Con provvedimento n. 668 del 15 maggio 2018, pubblicato sul BUR n. 51 del 25 maggio 2018, la Giunta Regionale ha stabilito, ai sensi dell'articolo 4 della legge regionale n. 14 del 2017, la quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale e la sua ripartizione per ambiti comunali o sovra comunali omogenei. Ai sensi dell'articolo 13 della citata legge regionale, i Comuni, entro 18 mesi dalla pubblicazione nel BUR del provvedimento di Giunta regionale, pertanto entro il 25 novembre 2019, dovranno approvare una variante di adeguamento dello strumento urbanistico generale secondo una procedura semplificata, codificata dall'articolo 14.

La presente variante prevede, quindi, una revisione della propria disciplina urbanistica al fine di adeguarsi alle nuove disposizioni regionali.

### **3.1 Recepimento quantità consumo del suolo**

Il presente Piano introduce il registro del consumo del suolo finalizzato al monitoraggio dell'utilizzo della quantità massima di consumo di suolo ammesso per il Comune di Orsago pari a 6,44 ettari.

REGISTRO CONSUMO DEL SUOLO						
NUMERO	LOCALIZZAZIONE			CONSUMO DI SUOLO PREVISTO	QUANTITA' DI SUOLO RESIDUA	ESTREMI TITOLO EDILIZIO
	GEOGRAFICA	CATASTALE	URBANISTICA			

*Estratto registro consumo del suolo*

Il registro in questo piano non viene compilato in quanto non vi sono previsioni di consumo di suolo.

## **4 - ADEGUAMENTO AL NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO**

In data 20/10/2016 è stata sancita, in sede di Conferenza Stato-Regioni ed Enti Locali l'Intesa riguardante 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.

La Regione Veneto in data 22.11.2017 con DGRV n. 1896 ha recepito il Regolamento Edilizio Tipo stabilendo che i comuni debbano adeguare i propri regolamenti edilizi e reso obbligatorio il rispetto di definizioni uniformi e la ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e trasformazione del territorio e sull'attività edilizia. La Regione Veneto in collaborazione con ANCI ha predisposto ed approvato con DGRV n. 669 del 15.5.2018 le "Linee Guida e i suggerimenti operativi" che contengono una proposta di contenuti del regolamento edilizio comunale che i Comuni potranno utilizzare per l'adeguamento del proprio regolamento edilizio, in misura totale o parziale, od eventualmente modificare ed integrare.

Il comune, per conformare i contenuti delle disposizioni regolamentari fornite dalla Regione alla specificità e del territorio, hanno partecipato ad un gruppo di lavoro, che ha visto il



coinvolgimento di 6 Amministrazioni per la redazione di un testo regolamentare il più possibile condiviso, fatte salve le specificità locali.

È importante evidenziare che, in ossequio al principio di “invarianza urbanistica”, anche una volta adeguati i regolamenti edilizi comunali al RET, le definizioni uniformi aventi incidenza sulle previsioni dimensionali del P.R.C., esplicheranno la loro capacità conformativa solo a seguito del successivo adeguamento dello strumento urbanistico vigente in funzione di tali definizioni.

## **5 - PRONTUARIO DELLA QUALITÀ ARCHITETTONICA E DELLA MITIGAZIONE AMBIENTALE**

In adeguamento alla L.R. 11/2004 è stato predisposto il Prontuario della qualità architettonica e della mitigazione ambientale.

Il prontuario è concepito come un manuale di buone pratiche e di indirizzi per la progettazione che si può implementare nel tempo sulla scorta delle esperienze maturate.

Le indicazioni contenute nel manuale non sono prescrittive, ma in caso che non vengano rispettate dovrà essere dimostrato che si agisce per un risultato migliore o più consono.

Il prontuario costituisce quindi un allegato di indirizzo e riferimento cui i competenti organi comunali possono fare riferimento, nella valutazione delle istanze finalizzate alla realizzazione di progetti edilizi.

Il carattere di indirizzo e guida alla progettazione non è conformativo e pertanto, eventuali modifiche o integrazioni non comportano la procedura di approvazione del PI.

## **6 - VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ IDRAULICA**

Poiché i temi e le aree oggetto del presente piano non comportano nuovo carico insediativo o nuova edificabilità, ai sensi e per gli effetti delle: DGR n. 3637 del 13-12-2002, DGR n. 1322 del 10-05-2006 e DGR n. 2948 del 06-10-2009, non è necessario predisporre la valutazione, ai fini della dimostrazione dell’invarianza idraulica.

Il Piano sarà quindi accompagnato dalla sola asseverazione idraulica e firma dell’estensore della variante stessa al P.I., così come previsto dalle vigenti disposizioni di legge.

## **7 - VALUTAZIONE DELLA PERICOLOSITÀ SISMICA LOCALE**

Il comune di Orsago ha redatto lo studio di microzonazione sismica di Livello 1 e Livello 3.

Dai risultati ottenuti è possibile osservare che i terreni indagati presentano un rilevante grado di liquefacibilità nella maggior parte delle verifiche condotte.

Si osserva che nella porzione nord del comune, prevalentemente all’interno dei depositi ghiaiosi, le verifiche hanno restituito un potenziale “IL” nullo, a causa probabilmente del progressivo approfondimento della falda e della natura maggiormente incoerente di tali depositi. Tuttavia, la variabilità dei valori di “IL” anche all’interno della stessa area MOPS e la variabilità litologica che costituisce le interdigitazioni dei depositi alluvionali di Orsago, non consentono di escludere o isolare le porzioni di territorio in cui il valore del potenziale è risultato prossimo a zero. Pertanto, si è ritenuto opportuno mantenere l’instabilità alla liquefazione su tutto il territorio di Orsago.

I risultati ottenuti dallo studio di microzonazione sismica dovranno essere presi in considerazione per le successive fasi di progettazione strutturale, al fine di ridurre il rischio sismico locale.

## **8 - VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE**

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. Si rinvia al documento redatto e allegato al presente Piano.

## **9 - VERIFICA ASSOGGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

Considerato che i contenuti della presente variante sono:

- conformi alle previsioni del Piano di Assetto del Territorio approvato e che il Rapporto Ambientale allegato al PAT stesso, ha considerato tutti gli effetti significativi, compresi quelli secondari, cumulativi, sinergici, a medio e lungo termine, permanenti e temporanei, positivi e negativi derivanti dalle azioni previste nel PAT;
- in adeguamento alla legge regionale n. 14/2017 e della DGR. n. 668/2018.

La presente variante non è soggetta a Verifica di assoggettabilità alla procedura VAS in quanto rientra nei casi di esclusione previsti dal:

- Parere n. 73 del 02/07/2013 della Commissione regionale VAS, recepito con DGR Veneto n. 1717 del 03/10/2013;
- dalla Deliberazione della Giunta Regionale n. 1366 del 18 settembre 2018 "Precisazioni ed integrazioni in materia di valutazione ambientale strategica (VAS) alla Deliberazione di Giunta Regionale n. 668 del 15 maggio 2018 recante: individuazione della quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale ai sensi dell'articolo 4, comma 2, lettera a) della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14. deliberazione/cr n. 74 del 6 luglio 2018".

## **10 - QUADRO ECONOMICO**

La L.R. 11/2004 all'articolo 34 prevede la quantificazione da parte del P.I. delle risorse finanziarie occorrenti per gli espropri degli immobili necessari alla realizzazione di: aree per servizi, costruzione di edifici di interesse pubblico e di infrastrutture.

La realizzazione di infrastrutture a carattere sovra comunale è a carico degli Enti competenti in materia. Per quanto concerne gli interventi a sostegno della realizzazione della Rete Ecologica comunale, il Comune si attiverà al fine di agevolare l'ottenimento di finanziamenti e contributi previsti a livello comunitario, nazionale e regionale, o attraverso accordi con i privati.

Per quanto concerne le opere pubbliche contenute nel programma triennale e nell'elenco annuale dei lavori pubblici, il Comune individua nelle usuali risorse finanziarie i proventi necessari alla loro realizzazione (oneri di urbanizzazione, IMU, accordi pubblico-privati).