

# COMUNE DI MANSUÈ

Provincia di Treviso  
Regione del Veneto



## PRC - Piano Regolatore Comunale

Articolo 12 Legge Regionale 23 aprile 2004, n° 11

## PI - Piano degli Interventi

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

## Relazione

PI Var. Verde n.1/2017  
PI Var 1 "APP Friulintagli"  
PI Var. 2 "APP "Media Property 1"  
PI  
PI Var. 3 "APP Media Property 2"  
PI Var. 4 "APP Media Property srl 3"  
PI Var. 5

Approvazione con D.C.C. N. 08 del 23.03.2017  
Approvazione con D.C.C. N. 29 del 31.07.2017  
Approvazione con D.C.C. N. 41 del 30.10.2017  
Approvazione con D.C.C. N. 23 del 26.06.2019  
Approvazione con D.C.C. N. 24 del 26.06.2019  
Approvazione con D.C.C. N. 48 del 26.11.2019  
Approvazione con D.C.C. N. 03 del 10.06.2020

### PROGETTAZIONE

Paolo Furlanetto  
Matteo Gobbo

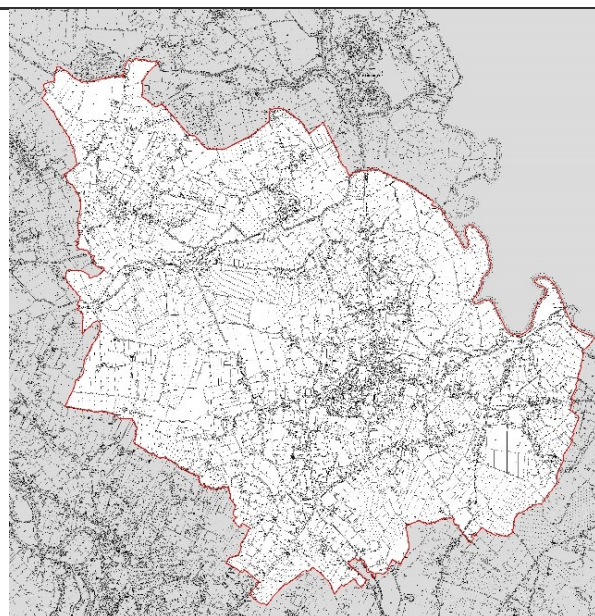
con  
Alessia Rosin

SINDACO  
Leonio Milan

SERVIZIO URBANISTICA  
Fabrizio Montagner  
Paola Cancian

SEGRETARIO COMUNALE  
Massimo Cargnin

giugno 2020



**COMUNE DI MANSUÈ**

**Provincia di Treviso  
Regione del Veneto**

PRG - PIANO REGOLATORE GENERALE

**PI - Piano degli Interventi  
Variante parziale n.5**

**RELAZIONE**

**SOMMARIO**

SOMMARIO DELLA RELAZIONE

1	PREMESSA	pag. 1
2	ELABORATI DELLA QUINTA VARIANTE	pag. 1
3	CONTENUTI DELLA QUINTA VARIANTE	pag. 1
4	COMPATIBILITA' IDROGEOLOGICA, SISMICA E AMBIENTALE	pag. 7

ALLEGATI ALLA RELAZIONE

Allegato 1. – Estratto cartografico (PI vigente - PI variante)

Tavole 2.1 e 2.2 del PI – zonizzazione funzionale in scala 1:5.000

ALLEGATI SPECIALISTICI

Asseverazione idraulica

Asseverazione sismica

VInCA – Dichiarazione di non necessità

## 1. PREMESSA

La presente Relazione, completa di allegati, accompagna la Variante al PI n. 5, che, come meglio specificato nei capitoli seguenti, interessa puntuali adeguamenti degli elaborati di piano dal punto di vista cartografico. Si dovrà seguire pertanto la procedura ordinaria di adozione/approvazione, così come previsto dagli artt. 17 e 18 della LR 11/2004.

## 2. ELABORATI DELLA VARIANTE PARZIALE N.5

La presente Variante n.5 al PI è formata dai seguenti elaborati:

- **Relazione**, che indica gli obiettivi e i contenuti delle modifiche apportate al piano, l'individuazione delle aree con lo stato di fatto e le nuove previsioni;
- **Allegati** che contengono le indicazioni progettuali costituite da:
  - **All. 1** estratti delle **Tavola 2**, con l'individuazione dell'area oggetto di modifica n.1- scala 1:5.000;
  - **Tavole 2** (suddivise in Tavola 2.1 e Tavola 2.2) - Zonizzazione funzionale - scala 1:5.000.

In sede di approvazione saranno restituiti, in modo integrale e completo tutti gli elaborati del Piano modificati dalla presente Variante:

- Elaborati grafici:
  - Tavola 2 (suddivisa in Tavola 2.1 e Tavola 2.2) - Zonizzazione funzionale - scala 1:5.000;
  - Tavola 3 Modalità di intervento - scala 1:2.000, suddivisa in:
    - Tavola 3.1 – Mansuè;
    - Tavola 3.2 – Rigole, Mansuè nord;
    - Tavola 3.3 – Zona Industriale sud;
    - Tavola 3.4 – Fossabiuba;
    - Tavola 3.5 – Cornarè, Basalghelle
- Banca dati alfa-numerica e vettoriale (aggiornamento del Q.C.).

## 3. CONTENUTI DELLA VARIANTE N. 5 AL PI

La presente **Variante parziale n.5 al PI** è finalizzata a dare corso all'individuazione cartografica:

- di un ambito agricolo a margine dell'ambito produttivo sud la cui potenziale trasformazione a fini insediativi viene associato ad Accordo Pubblico Privato (APP) ex art. 6 LR 11/2004;
- dei tracciati delle piste ciclopedonali già contenuti nel PRG previgente.

Tutte le modifiche contenute nella presente Variante sono state recepite dall'Amministrazione Comunale sulla base di specifiche istanze pervenute da parte dei soggetti proponenti dopo un'attenta valutazione della sostenibilità della proposta. Tale valutazione si colloca in un quadro programmatico comunale che considera il PI un "Piano Processo" in cui la fase di concertazione/partecipazione è sempre aperta.

Dopo la preliminare verifica tecnica, sia sotto gli aspetti urbanistici, sia sotto il profilo della compatibilità ambientale, l'Amministrazione Comunale ha quindi ritenuto che le proposte potessero rientrare tra quelle coerenti con gli indirizzi espressi dall'Amministrazione stessa e meritevoli di accoglimento in relazione al PAT. La necessità di un continuo e periodico aggiornamento parziale del PI evidenzia la natura di "Piano Processo" dello strumento urbanistico, la cui natura "dinamica e operativa" genererà di fatto altre varianti, di tipo specifico o puntuale, nel corso dei prossimi tempi.

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

- a) *suddividere il territorio comunale in zone territoriali omogenee secondo le modalità stabilite con provvedimento della Giunta regionale 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 edilizi;*
- e) *definire le modalità 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;*
- 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.*

### **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 Piano. Copia della Variante approvata, trasmessa alla Provincia, viene depositata presso la sede del Comune per la consultazione. Quindici giorni dopo la pubblicazione nell'Albo Pretorio del Comune, la Variante al PI diventa efficace. In conformità con i contenuti della recente LR 14/2017, la pubblicazione della Delibera di approvazione della Variante dovrà essere preceduta dalla trasmissione alla Giunta Regionale dell'Aggiornamento del Q.C. dandone atto contestualmente alla pubblicazione nell'albo pretorio. Si riportano di seguito gli articoli della LR 11/2004

#### *Art. 11*

*"1. L'aggiornamento del quadro conoscitivo predisposto dal comune, ai sensi dell'articolo 17, comma 5, lettera f), per il piano degli interventi (PI) e per ogni sua variante è trasmesso alla Giunta regionale ai fini del monitoraggio e dello svolgimento delle attività dell'osservatorio di cui all'articolo 8."*

#### *Art. 18*

*"5 bis. Il comune trasmette alla Giunta regionale l'aggiornamento del quadro conoscitivo di cui all'articolo 11 bis dandone atto contestualmente alla pubblicazione nell'albo pretorio; la trasmissione del quadro conoscitivo e del suo aggiornamento è condizione per la pubblicazione del piano."*

Si ricorda, inoltre, 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 acquisiti i vincoli preordinati all'esproprio.

**Le modifiche contenute nella Variante n.5 al PI, sono puntualmente descritte e documentate nelle seguenti schede:**

**Scheda MODIFICA n. 01**

Data: 18.11.2019 – Prot. n. 9385

Presentata da:

Guido Pasquali per conto di **Media Property s.r.l.**

**ATO:** R2 – **PI:** Tavola 3.3 e 2.1 – Zto E

**Oggetto della proposta:**

Si chiede di inserire negli ambiti di urbanizzazione consolidata (AUC) l'area ricadente nell'ATO R2 che rappresenta il naturale completamento del tessuto edilizio e infrastrutturale della lottizzazione, in coerenza con le linee direzionali di espansione della zona produttiva indicate nel PAT vigente.

In sede di PI l'istanza consiste nell'individuazione cartografica dell'area in oggetto come ambito da assoggettare ad Accordo Pubblico Privato ex art. 6 LR 11/2004, al fine di ampliare l'attuale ambito produttivo e il relativo bacino di laminazione.



**Valutazione tecnica e di sostenibilità:**

Si premette che la rettifica degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (AUC) è materia di specifica Variante al PAT ex LR 14/2017.

Relativamente al Piano degli Interventi, valutato il tessuto urbano contiguo tipo produttivo, preso atto delle recenti modifiche urbanistiche a completamento del polo industriale e verificata la conformità con le linee preferenziali di sviluppo insediativo del vigente PAT, si ritiene di valutare favorevolmente l'istanza presentata individuando in cartografia di piano un ambito agricolo la cui potenziale trasformazione a fini insediativi viene assoggettato ad Accordo Pubblico Privato (APP) ex art. 6 LR 11/2004.

Si precisa che a livello conformativo l'area mantiene la destinazione agricola senza capacità edificatoria. La trasformazione a fini edificatori dovrà avvenire mediante ad Accordo Pubblico Privato (APP) ai sensi dell'art. 6 LR 11/2004.

**Proposta della Giunta:**

FAVOREVOLE

**Scheda MODIFICA n. 02**

Presentata da:  
**Ufficio tecnico**

**Oggetto della proposta:**

Individuazione cartografica dei tracciati delle Piste Ciclopedonali nelle Tav 2.1 e 2.2, già contenute nel PRG previgente, omesse nella stesura del Primo PI generale a seguito dell'approvazione del PAT.



**Valutazione tecnica e di sostenibilità:**

Trattasi dell'individuazione grafica di tracciati già presenti nel PRG previgente diventato PI con l'approvazione del PAT per le parti compatibili.

Alcuni tratti terminali a Basalghelle sono stati ridotti in conformità con la zonizzazione vigente

Si precisa che l'individuazione cartografica è indicativa come stabilito al comma 1 dell'art. 64 delle NTO non costituendo pertanto apposizione del vincolo preordinato all'esproprio ai sensi dell'art.10 del DPR n.327/2001.

**Proposta della Giunta:**

FAVOREVOLE

### Riepilogo sintetico delle modifiche contenute nella Variante parziale n.5 al PI

Dai valori dimensionali riportati nella singola scheda di variante e nella seguente Tabella riepilogativa delle modifiche, si tratta di modifiche in armonia con gli obiettivi del PAT e del PI, senza incremento di carico insediativo.

Le aree interessate dalla Variante sono state attentamente esaminate e valutate, sia in relazione alla loro localizzazione territoriale e urbanistica, sia in merito alle possibili ripercussioni sotto il profilo ambientale e paesaggistico. In particolare è stata esaminata la conformità con della 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 n.10 al PI				
n.	Sup. fondiaria mq	Sup. Coperta mq	Note	Verifica di conformità con la LR 14/2017
1	70 338	-	ZTO E "APP"	SI - modifica ammessa ai sensi dell'art. 13 comma 2
2	-	-	Piste Ciclopedonali	SI - modifica ammessa ai sensi dell'art. 12 comma 1 lettera c)
<b>tot</b>	<b>70 338</b>	<b>-</b>		La superficie interessata dalla modifica n. 1 sarà valutata in termini di SAU nel procedimento di redazione della Variante al PAT ai sensi della LR 14/2017

Dal punto di vista residenziale e produttivo, le modifiche introdotte dalla presente Variante non prevedono l'utilizzo di capacità edificatoria prevista dal PAT in quanto non viene introdotta nuova edificabilità.

La variante parziale n.5 al PI, può quindi seguire le procedure di formazione, adozione, approvazione ed efficacia, previste dall'articolo 18 della LR 11/2004.

#### 4. COMPATIBILITA' IDRAULICA, SISMICA E AMBIENTALE

##### A. VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' IDRAULICA

Si richiama la Valutazione di Compatibilità Idraulica (VCI) redatta in occasione del PAT, del PI e delle successive varianti che hanno interessato il territorio comunale di Mansuè.  
Ai fini del presente procedimento si richiama l'Asseverazione Idraulica sottoscritta del tecnico estensore della variante al PI medesima.

##### B. VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' SISMICA

Si richiama e si rinvia alla MICROZONAZIONE SISMICA di I° e II° livello redatta nel 2017.  
Ai fini del presente procedimento si richiama l'Asseverazione Sismica sottoscritta del tecnico estensore della variante al PI medesima.

##### C. 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 come segue:

*b) piani, progetti, interventi la cui valutazione di incidenza è ricompresa negli studi per la valutazione di incidenza degli strumenti di pianificazione di settore o di progetti e interventi in precedenza già autorizzati, anche nei casi qui di seguito elencati:*

- 01      *“progetti e interventi espressamente individuati e valutati non significativamente incidenti dal relativo strumento di pianificazione, sottoposto con esito favorevole a procedura di valutazione di incidenza, a seguito della decisione dell'autorità regionale per la valutazione di incidenza”;*  
(relativamente per la modifica n. 1 in quanto ambito già valutato sede di PAT)
  
- 02      *“modifiche non sostanziali a progetti e interventi già sottoposti con esito favorevole alla procedura di valutazione di incidenza”;*  
(relativamente per la modifica n. 2 in quanto trattasi di ripristino di indicazioni grafiche già contenute nello strumento urbanistico previgente)