

COMUNE DI ZERO BRANCO

Provincia di Treviso

Regione del Veneto



PRC - Piano Regolatore Comunale

Articolo 12 Legge Regionale 23 aprile 2004, n° 11

PI - Piano degli Interventi - variante 5

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

Relazione

PI - ADOZIONE con D.C.C. n. 35 del 31.07.2012 - APPROVAZIONE con D.C.C. n. 08 del 07.03.2013
V1 PI - ADOZIONE con D.C.C. n. 36 del 06.08.2013 - APPROVAZIONE con D.C.C. n. 03 del 13.02.2014
V2 PI - ADOZIONE con D.C.C. n. 36 del 29.06.2015 - APPROVAZIONE con D.C.C. n. 03 del 15.01.2016
V3 PI - ADOZIONE con D.C.C. n. 12 del 02.05.2017 - APPROVAZIONE con D.C.C. n. 35 del 24.10.2017
V4 PI - ADOZIONE con D.C.C. n. 17 del 12.06.2018 - APPROVAZIONE con D.C.C. n. 38 del 25.10.2018
V5 PI - ADOZIONE con D.C.C. n. del - APPROVAZIONE con D.C.C. n. del

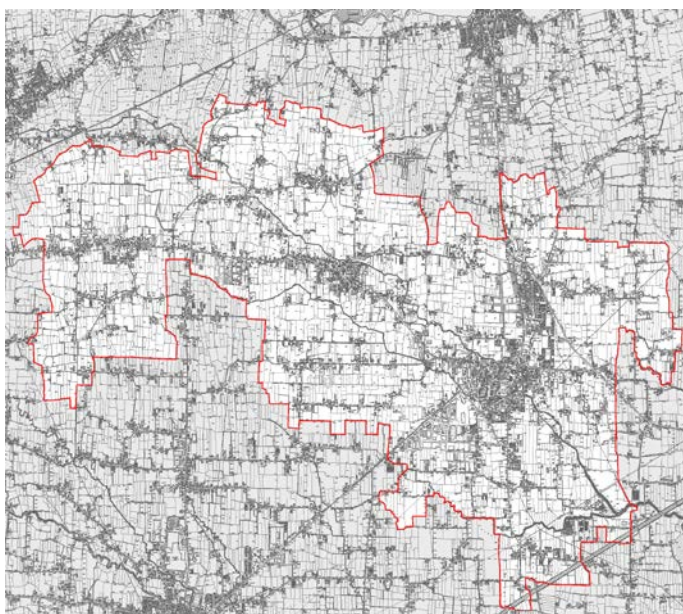
PROGETTAZIONE
Paolo Furlanetto, urbanista
Matteo Gobbo, pianificatore

SINDACO
Mirco Feston

SETTORE URBANISTICA
Alessandro Smaniotto
Ivano Gobbo
Moirra Mattiello

SEGRETARIO
Fabio Olivi

Zero Branco, marzo 2019



COMUNE DI ZERO BRANCO

Provincia di Treviso - Regione del Veneto

**PRC - PIANO REGOLATORE COMUNALE
PI - Piano degli Interventi**

Variante 5

RELAZIONE

SOMMARIO

1.	PREMESSA	pag. 2
2.	GLI OBIETTIVI DELLA VARIANTE 5 AL PI	pag. 3
3.	I CONTENUTI DELLA VARIANTE 5 AL PI	pag. 5
4.	ELENCO E SCHEDE DELLE MODIFICHE DELLA VARIANTE 5 AL PI	pag. 6
5.	GLI ELABORATI DELLA VARIANTE 5 AL PI	pag. 20
6.	LA COMPATIBILITA' IDROGEOLOGICA	pag. 21
7.	GLI ALLEGATI ALLA VARIANTE 5 AL PI	pag. 22

ALLEGATI ALLA RELAZIONE

Allegato 1. – Estratti cartografici (PI vigente - PI variante)

Allegato 2. – Estratti Normativi (PI vigente - PI variante)

Articoli NTO e schede del Repertorio Normativo oggetto di modifica e aggiornamento

1. PREMESSA

La presente Relazione di progetto è parte integrante della Variante 5, al Piano Regolatore Comunale del Comune di Zero Branco, ossia della parte operativa del nuovo PRC, costituito dal Piano di Assetto del Territorio (PAT) e dal Piano degli Interventi (PI).

Posto che il Piano degli Interventi, ossia la parte operativa del nuovo Piano Regolatore Comunale, va correttamente inteso come “strumento urbanistico operativo” ossia come “processo di piano”, 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 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 PI, contiene quindi l'aggiornamento degli obiettivi e ne descrive i contenuti.

La presente Variante 5 al Piano degli Interventi (PI), così come definito all'art. 17 della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11, rappresenta lo strumento operativo con il quale viene data attuazione al Piano di Assetto del Territorio (PAT).

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) e si attua attraverso interventi diretti (ID) o per mezzo di piani urbanistici attuativi (PUA).

La presente relazione, nel rispetto dei principi, degli obiettivi e delle linee guida, dettati dal PAT, contiene quindi alcune risposte puntuali che si sono manifestate nel periodo successivo all'approvazione del PI e delle successive varianti e alle quali l'Amministrazione comunale intende dare attuazione, considerando che il Piano Regolatore Comunale è da intendersi “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 Zero Branco 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 la trasformazione della società.

Si richiama altresì il DOCUMENTO PRELIMINARE AL PIANO DEGLI INTERVENTI predisposto dall'Amministrazione Comunale, ai sensi dell'articolo 18 della Legge Regionale n. 11/2004 e adottato con DCC n. 15 del 28 aprile 2011.

La presente Variante 5 al PI, verrà pubblicata dopo la sua adozione, così come previsto all'art. 18 della LR 11/2004.

Le operazioni di adeguamento degli elaborati e di redazione della presente Variante 5 al PI sono state effettuate dallo Studio TREVIPLAN di Treviso del dott. urb. Paolo Furlanetto e del dott. pianif. Matteo Gobbo con la collaborazione della dott.ssa Alessia Rosin.

Ha coordinato i lavori il geometra Alessandro Smaniotto, Responsabile del Settore Urbanistica e Territorio comunale, coadiuvato dall'arch. Ivano Gobbo e dall'urb. Moira Mattiello.

L'adozione della presente Variante 5 al PI è stata ancora preceduta da alcune verifiche tecnico-amministrative, atte a definire i contenuti specifici delle modifiche introdotte dalla variante e gli aspetti compensativi atti a supportare i carichi insediativi, ambientali e socio-economici derivanti dalle nuove previsioni.

Di fatto si tratta della manutenzione ordinaria e straordinaria del piano che periodicamente va affrontata, nell'ambito del carattere “dinamico” proprio del piano degli Interventi.

2. GLI OBIETTIVI DELLA VARIANTE 5 AL PI

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.

Il Documento Preliminare al PI delinea i contenuti e le modalità di formazione del Piano degli Interventi, al quale 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.

Valgono tutti gli obiettivi già contenuti del Documento del Sindaco del Comune di Zero Branco, adottato con deliberazione n. 15 nell'Assemblea Consiliare nella seduta del 28 aprile 2011 e richiamati in successive occasioni di incontri pubblici e di tavoli di concertazione, che si possono così sintetizzare:

A. Sistema Ambientale e Paesaggistico

Il PAT ha individuato le invarianti, ossia quelle parti di territorio che, per particolari caratteristiche paesistico-ambientali, non sono suscettibili di essere modificate ma che, invece, si intende tutelare e valorizzare, tra le quali i luoghi che hanno assunto, nella memoria collettiva, un valore di centralità e specificità culturali e ambientali e che il piano intende tramandare attraverso una particolare disciplina.

- Calibrazione delle possibilità edificatorie del territorio in coerenza con le caratteristiche geologiche e idrogeologiche già definite nel PAT;
- Definizione di interventi puntuali atti a risolvere situazioni critiche dal punto di vista idrogeologico-idraulico già isolate, valutando, in particolare, le possibilità di attuare detti interventi attraverso meccanismi perequativi;
- Indicazione, sulla base dei contenuti della Valutazione di Compatibilità Idraulica allegata al piano, di specifici indirizzi operativi per gli interventi di trasformazione del territorio programmati, finalizzati a garantire la salvaguardia degli equilibri idraulici e per rimuovere le condizioni di criticità individuate;
- Incentivazione, anche attraverso l'assegnazione di "premi" in capacità edificatoria, degli interventi edilizi, urbanistici ed in generale di trasformazione del territorio ad elevata sostenibilità ambientale, che adottino tecniche di mitigazione idraulica, tecniche costruttive ecocompatibili, modalità di raccolta dei rifiuti differenziata, tecniche di risparmio energetico, sistemi di approvvigionamento di acqua ed energia alternativi ai tradizionali e con minore potere inquinante. A tal fine saranno determinati idonei indicatori per la valutazione dell'indice di compatibilità ambientale degli interventi, nonché i criteri per l'assegnazione delle quote aggiuntive di capacità edificatoria;
- Definizione di ambiti di territorio aperto in cui limitare e/o precludere l'edificazione;
- Disciplina e promozione, nel territorio aperto, delle attività economiche che si svolgano in modo compatibile con la conservazione della natura e possano risultare integrative del reddito agricolo (servizi ambientali, ricreativi, ricettivi e per il tempo libero, ecc.);
- Attivazione degli studi per la definizione progettuale delle direttrici preferenziali per l'organizzazione degli spazi a verde, dei servizi delle reti di connessione ciclopeditoni.
- Coordinamento tra PI, Piano di riordino del Traffico Urbano e Piano Comunale di Classificazione Acustica in modo che vi siano azioni sinergiche per eliminare o ridurre le criticità presenti in alcuni punti del territorio comunale.

B. Sistema Insediativo

Il sistema insediativo è caratterizzato dai luoghi centrali: caratterizzati dalla presenza di funzioni aggregative con capacità di attrazione rispetto ad un intorno di dimensioni variabili, oltre ai sottosistemi o alle articolazioni dei sistemi territoriali all'interno delle quali si attuano operativamente gli obiettivi del PI.

La città storica comprende la parte di costruito individuato di valenza storica di derivazione dall'Atlante dei Centri Storici di cui alla legge regionale 80/1980.

La città consolidata individua la parte di costruito recente e la parte già di previsione della strumentazione urbanistica vigente.

La città di trasformazione individua la parte in cui è possibile inserire le nuove aree di espansione di previsione definite anche *aree di riqualificazione e/o trasformazione, all'interno delle quali il PAT ha individuate le linee preferenziali di sviluppo insediativo* e le linee di contenimento dei *limiti fisici della nuova edificazione*.

B.1 Sistema Insediativo Residenziale

- Attenta valutazione delle domande dei cittadini per rispondere alle reali necessità familiari nel quadro delle compatibilità offerte dai riferimenti della legislazione urbanistica, dei "Piano casa" e dei livelli di pianificazione superiore con l'obiettivo del miglioramento della qualità della vita entro le aree urbane consolidate e i pochi nuclei insediativi diffusi sul territorio agricolo;
- Assegnazione della specifica categoria di valore e della corrispondente disciplina, agli edifici con valore storico ambientale individuati dal PAT e dal vigente PRG;
- Adeguamento e sistematizzazione della disciplina puntuale per il Centro Storico di Zero Branco e per i nuclei di Scandolara e Sant'Alberto, con disposizioni specifiche e circostanziate per tutti gli edifici, di valore storico e non, e degli spazi aperti pubblici e privati, finalizzata alla riqualificazione e valorizzazione del tessuto urbano stesso, incentivando il recupero dell'esistente finalizzato al ripopolamento e all'insediamento di varie attività commerciali e di

servizio che restituiscano vivacità e colore alla scena urbana, e, più in generale, della qualità di fruizione degli spazi pubblici;

- Predisposizioni delle condizioni utili a favorire l'attivazione delle zone di espansione previste dal previgente PRG e non attuate o attuate solo in parte;
- Applicazione, in tutti gli interventi edificatori, dei principi perequativi, o, più in generale di condizioni per cui al vantaggio del singolo si accompagna un beneficio per l'ambiente e/o la collettività; naturalmente l'entità e la natura di tale beneficio va selezionato e calibrato diversamente in base all'entità e ai caratteri specifici dell'intervento;
- Definizione di nuovi ambiti per lo sviluppo degli insediamenti, da attuare congiuntamente alla realizzazione di attrezzature di servizio per la collettività, in coerenza con i principi citati al punto precedente;
- Contenimento del fenomeno della diffusione edilizia nel territorio aperto, a favore del completamento e integrazione degli insediamenti consolidati esistenti e, per gli eventuali nuovi interventi edificatori consentiti all'interno degli ambiti di edificazione diffusa:
 - saranno strettamente limitati a quelli finalizzati e vincolati alla soddisfazione di esigenze familiari;
 - non dovranno appesantire o aggravare situazioni critiche già presenti nell'aggregato insediativo in cui vanno ad inserirsi, legate ad esempio alla carenza di opere di urbanizzazione adeguate o alla mancanza di un idoneo sistema di accessibilità dalla strada;
 - saranno in ogni caso condizionati alla presenza o preliminare realizzazione delle opere di urbanizzazione necessarie e alla riqualificazione dell'ambito ed eliminazione degli eventuali elementi di degrado;
- Definizione di progetti specifici per la riconversione e riqualificazione delle aree/attrezzature, presenti negli insediamenti e nel territorio aperto, attualmente dismesse o per le quali si prevede la prossima dismissione;
- Riqualificazione energetica e miglioramento delle prestazioni e della compatibilità ambientale degli edifici esistenti e di nuova realizzazione.

B.2 Sistema Insediativo Produttivo

- Riqualificazione urbanistica e riconversione delle aree e degli insediamenti produttivi posti ad est del Capoluogo, lungo via Primo Maggio e ad ovest del capoluogo, tra via Sola e Via Noalese;
- Conferma delle aree a prevalente destinazione commerciale e direzionale poste a nord del Capoluogo, lungo la tratta di Via Noalese, con adeguamento dell'accessibilità e le opportune opere di integrazione dei servizi e con attenzione ai tessuti urbani consolidati presenti e previsti;
- Individuazione di possibili interventi di riordino del "Polo produttivo" di Zero Branco, favorendo eventuali trasferimenti nei lotti di recente urbanizzazione e ricercando le possibili azioni per separare gli insediamenti residenziali posti ad est e a sud del comparto industriale e artigianale;
- Incentivazione della rilocalizzazione delle attività artigianali presenti nel territorio aperto e in area urbana, in zona idonea, attraverso la definizione di quote di nuova zona produttiva riservate a tal fine e da attuare tramite operazioni di perequazione, ovvero attraverso l'applicazione di strumenti come il credito edilizio;
- Promozione di iniziative per l'innovazione del sistema produttivo ovvero per una sua graduale riconversione, secondo le modalità e le linee di indirizzo previste dal PAT e dal PTCP.

B.3 Sistema dei Servizi

- Verifica della disponibilità di aree per servizi a fronte del fabbisogno della popolazione residente e prevista; individuazione dei vincoli scaduti, ridefinizione generale del sistema dei servizi e dei mezzi e modalità che si intendono mettere in atto per pervenire all'attuazione degli standard costituenti il fabbisogno previsto entro l'arco temporale del PI;
- Determinazione, in coerenza con gli standard minimi fissati dal PAT, delle tipologie e quantità di servizi necessari a soddisfare le esigenze reali degli insediamenti esistenti e di nuova previsione;
- Avvio delle possibili integrazioni e dei raccordi funzionali delle aree a standard, in un sistema continuo ed unitario degli spazi aperti tra verde pubblico, privato e territorio agricolo, privilegiando i corridoi ecologici;
- Completamento e potenziamento dei servizi evitando dispersioni e frammentazioni delle aree e migliorando il sistema di collegamenti attrezzati tra gli standard e gli insediamenti;
- Definizione di nuove opportunità di sviluppo per potenziare i servizi scolastici e i servizi rivolti alla cultura, oltre alle strutture di prevenzione e sicurezza e di servizio alla persona.

C. Sistema Relazionale

Comprende il sistema della mobilità e quello delle infrastrutture, con le reti sia esistenti che di progetto.

- Gerarchizzazione della rete viaria esistente e attribuzione di funzioni specifiche;
- Studio di soluzioni utili ai fini della riqualificazione e della riduzione delle criticità presenti nei tratti di viabilità che attraversano l'abitato di Zero Branco e dei centri delle frazioni;
- Studio di soluzioni utili ai fini del miglioramento dell'accessibilità, della mobilità e del sistema della sosta automobilistica, con particolare riguardo alle aree centrali del Capoluogo e alle aree di maggiore attrazione (zona produttiva e zona commerciale, aree di servizio, piazza, mercato settimanale) e delle aree di interscambio;
- Valorizzazione della fruizione ciclabile del territorio, potenziamento dei percorsi ciclabili;
- Individuazione di percorsi del tempo libero e della mobilità sostenibile, anche mediante accordi intercomunali.

3. I CONTENUTI DELLA VARIANTE 5 AL PI

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 17 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, Il Piano degli Interventi in generale 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, 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 5 al PI** è sostanzialmente finalizzata a dare corso a

- modifiche oggetto di richiesta da parte di privati cittadini e di ditte e imprese, finalizzate all'adeguamento/aggiornamento/attuazione di schede e di previsioni puntuali in conformità con lo stato dei luoghi, senza prevedere nuovi carichi insediativi.
- alcuni adeguamenti puntuali proposti dall'Amministrazione comunale.

Tutto ciò a dimostrazione che il PI è un "Piano Processo" e la fase di concertazione è di fatto sempre aperta.

Le fasi di formazione e l'iter di approvazione

Il Piano degli Interventi (PI) viene adottato e approvato dal Consiglio Comunale.

L'adozione del piano viene preceduta dalla riapertura della fase di concertazione con tutti i soggetti presenti sul territorio, quali enti pubblici, associazioni economiche e sociali eventualmente interessati e con la popolazione.

Entro 8 giorni dall'adozione, ha avvio la fase di pubblicazione durante la quale il piano viene depositato 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 il Piano.

Copia del Piano approvato, trasmessa alla Provincia, viene depositata presso la sede del Comune per la consultazione.

Il PI approvato comporta altresì l'aggiornamento del Quadro Conoscitivo, così come stabilito dall'articolo 11bis della LR 11/2004.

15 giorni dopo la pubblicazione nell'Albo Pretorio del Comune, il piano diventa efficace.

Il Piano degli Interventi ha validità di 5 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.

4. SCHEDE DELLE MODIFICHE DELLA VARIANTE 5 AL PI

Modifica n. 01

ATO: A.2.1 – **PI:** Tavola 2.1 – Area agricola sita in via Tiveron
Individuazione di una attività produttiva in zona impropria.
Zto E – Buffer Zone.
Catasto: Foglio 7, m.n. 409 parte.

Oggetto della proposta:

immobili siti in Zero Branco a nord della frazione di Sant'Alberto - via Tiveron

Riconoscimento di una attività produttiva in zona impropria e precisamente di un impianto di recupero rifiuti speciali, non pericolosi, inerti ai sensi degli artt. 210, 270, 271 del Dlgs 152/2006, già autorizzato dalla Provincia di Treviso con Decreto n. 35/2009 del 19.01.2009 e come da approvazione del comune con PdC n. 08/62 del 30.04.2008.



Valutazione tecnica e di sostenibilità:

Si tratta di un adeguamento al PI basato sulla presa d'atto dello stato dei luoghi, mediante la predisposizione di una nuova Scheda di Attività in zona impropria che assume il n. 56. La Scheda recepisce i dati metrici e le carature urbanistiche dell'impianto così come approvato dal Comune e autorizzato dalla Provincia.

Modifica n. 02

ATO: A.1.1 – **PI:** Tavola 2.2 – Area agricola – fascia di rispetto stradale S.R. n. 515 “Noalese” – Attività in zona impropria n. 28 sita in via Treviso. Nucleo di edificazione diffusa
Adeguamento parziale della Scheda di una attività produttiva in zona impropria n. 28.
Individuazione lotto libero edificabile in Zto Er/5
Zto E – Buffer Zona – fascia di rispetto stradale – Zto Er/5
Catasto: Foglio 13, m.n. 138, 315, 370, 599, 600, 603, 638, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 648, 656.

Oggetto della proposta:

immobili siti in Zero Branco a nord del Capoluogo - via Treviso

Adeguamento dei contenuti della Scheda di attività in zona impropria n. 28 per disciplinare esclusivamente il cambio d'uso della porzione di edificio già destinata ad uffici al fine di destinarla ad alloggio del custode.

Ripristino della capacità edificatoria prevista con il PdC n.04/00080-B-2PC del 21.06.2015 scaduto e vincolato alla demolizione del fabbricato esistente sul mappale 315 foglio 13.



Valutazione tecnica e di sostenibilità:

La prima modifica consiste in un adeguamento della Scheda di attività produttiva n. 28, basato su specifica necessità dell'attività produttiva, ammissibile in quanto non comporta nuova edificazione. La seconda modifica consistente nell'individuazione di un lotto libero edificabile (200 mq di SNP) all'interno della Zto Er/5 ritenuta plausibile in quanto deriva dalla necessità di dare conformità urbanistica ad una puntuale previsione insediativa previgente il cui titolo abilitativo risulta essere ad oggi scaduto.

Per entrambi la validità e l'efficacia di entrambe le modifiche sono subordinate all'annullamento dell'Atto di Vincolo registrato in data 09.06.2005 presso il notaio Francesco Giopato.

Modifica n. 03

ATO: A.2.2 – **PI:** Tavola 2.1 – Area agricola con attività produttiva in zona impropria n. 08, sita in via Rizzanti a sud della frazione di Scandolara.

Adeguamento della Scheda di attività produttiva in zona impropria n.08.

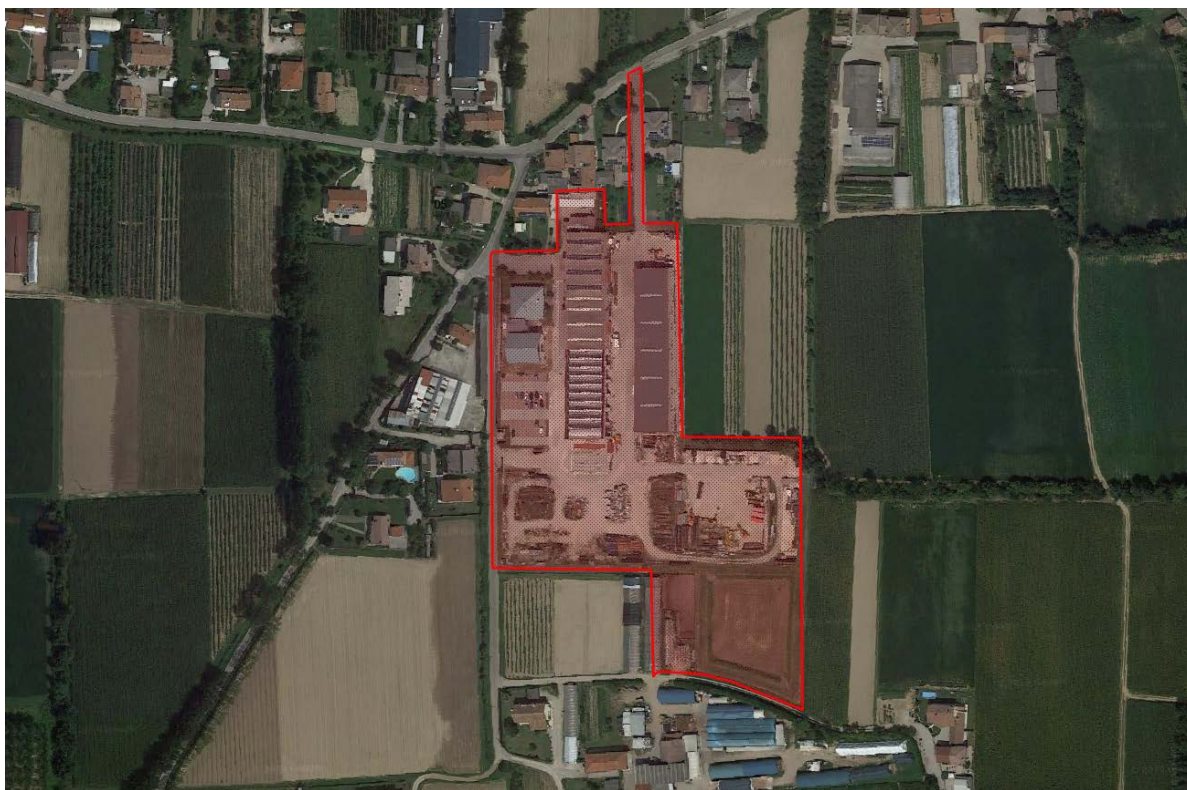
Zto E.

Catasto: Foglio 6, m.n. 6.

Oggetto della proposta:

immobili siti in Zero Branco a sud della frazione di Scandolara - via Rizzanti

Adeguamento dei dati contenuti nella Scheda di attività produttiva in zona impropria n. 08, precisando che gli standard a parcheggio di uso pubblico, atti a soddisfare quanto richiesto dalla specifica disciplina, sono previsti e realizzati dalla Ditta richiedente nelle aree di proprietà poste all'esterno della recinzione e precisamente lungo i confini della stessa in modo da essere sempre accessibili dalla pubblica via.



Valutazione tecnica e di sostenibilità:

Si tratta quindi di un semplice adeguamento ai contenuti della Scheda di Attività in zona impropria n. 08 con il quale si recepiscono i dati relativi alle aree a parcheggio, atti a soddisfare le esigenze dello standard in relazione alla tipologia produttiva, senza alcuna riduzione degli standard stessi.

Modifica n. 04

ATO: A.2.1 – **PI:** Tavola 2.1 – Area agricola sita in via Bertoneria con destinazione R – di attività per il deposito di camper e roulotte, come da art. 65 delle NTO

Correzione ambito Scheda

Zto E.

Catasto: Foglio 9, m.n. 217, 498, 671, 861.

Oggetto della proposta:

immobili siti in Zero Branco a margine ovest della Località Bertoneria - via Bertoneria

Correzione grafica finalizzata all'individuazione esatta dell'area destinata ad attività per il deposito di camper e roulotte, escludendo la porzione di immobili non interessati a tale attività e ricadenti in zona agricola.



Valutazione tecnica e di sostenibilità:

Si tratta di un mero adeguamento cartografico di perimetro di area E con destinazione “R” per il rimessaggio di camper e roulotte. La modifica comporta anche l'aggiornamento/adeguamento contestuale della Scheda Normativa n. 23 del repertorio normativo del PI.

Modifica n. 05

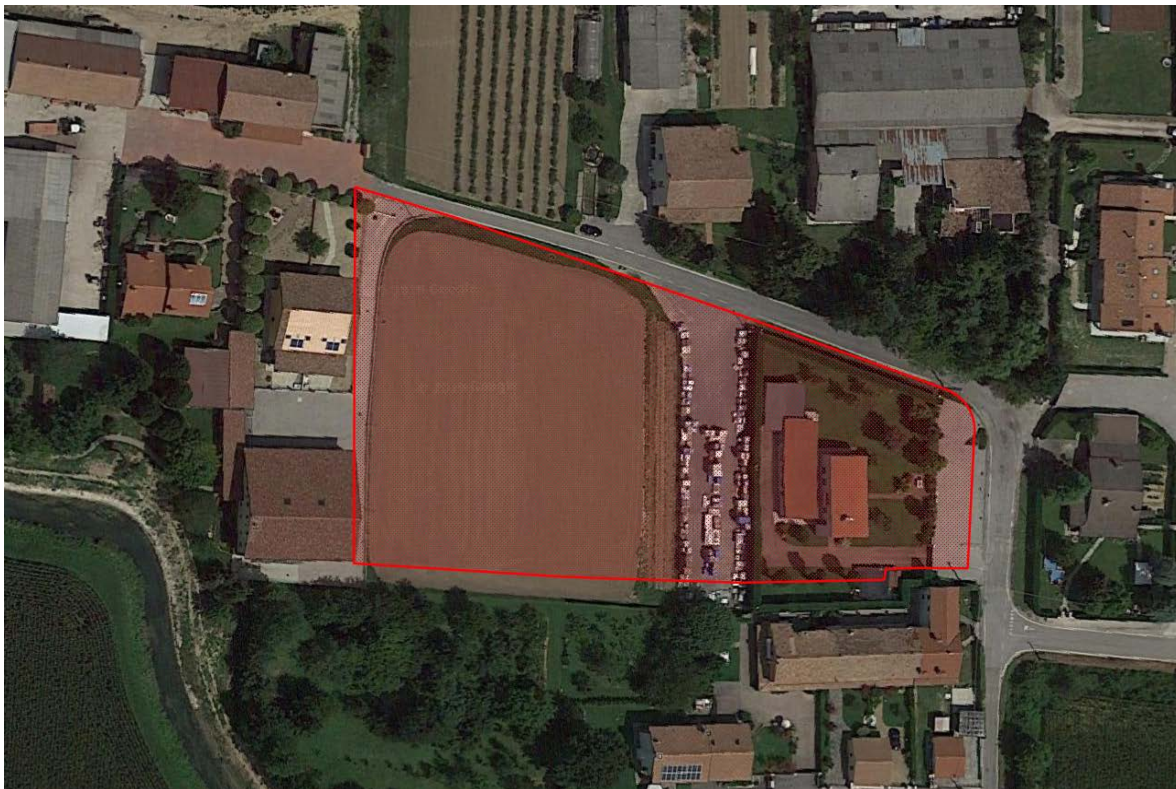
ATO: R.1.1 – **PI:** Tavola 3.7 – Area urbana consolidata sita in via Murri
Ridefinizione dell'ambito sottoposto a obbligo di PU, delle aree a standard.
Zto C1/9.1– Fc/22 – Fd/17.

Catasto: Foglio 16, m.n. 243, 24, 233, 240, 365, 238, 979.

Oggetto della proposta:

immobili siti in Zero Branco a nord del capoluogo - via Murri

Variazione e adeguamento di una porzione di tessuto urbano consolidato, comprendente la Zto C1/9.1 e parte della Zto C1/9, oltre alle aree a standard a verde e a parcheggio, rispettivamente parte della Zto Fc/22 e la Zto Fd/17. Le due Ditte proprietarie, al fine di dare un assetto organico a questa porzione di territorio chiedono la riduzione di parte della Zto Fc/22 e la sua classificazione in verde privato.



Valutazione tecnica e di sostenibilità:

Valutato lo stato dei luoghi e verificata l'effettiva non necessità di nuove aree "Fc" si ritiene ammissibile la riclassificazione del verde pubblico in verde privato ineditabile a fronte dell'esigenza di mettere in sicurezza la viabilità esistente che necessita delle elementari opere accessorie quali il marciapiede lungo il lato sud e ov est di via Murri e il parcheggio pubblico localizzato nell'area centrale.

Per una corretta attuazione della previsione insediativa si propone di sottoporre tale ambito a progettazione unitaria con PdC Convenzionato come da art. 28bis del dPR 380/2001.

Modifica n. 06

ATO: A.2.1 – **PI:** Tavola 3.4 – Adeguamento grafico – Zto C1/14.

Rettifica del confine della porzione di Zto C1/14.

Catasto: Foglio 12, m.n. 1393, 1394.

Oggetto della proposta:

immobili siti in Zero Branco a nord della frazione di Sant'Alberto - via Scarlatti

Rettifica parziale del perimetro della Zto C1/14 in modo da ricomprendere l'attuale edificazione senza alcun incremento di capacità edificatoria.



Valutazione tecnica e di sostenibilità:

Verificato lo stato dei luoghi si ritiene ammissibile la rettifica della parte del perimetro nord della Zto C1/14 con il contestuale aggiornamento della base cartografica tecnica del PI come da stato di fatto. La modifica non comporta alcuna alterazione della capacità edificatoria del PI prevista per la stessa zona.

Modifica n. 07

ATO: A.2.1 – **PI:** Tavola 3.4 – Area destinata a verde pubblico attrezzato presso gli impianti sportivi di Sant'Alberto sita in via Mascagni
Vincolo preordinato all'esproprio scaduto.
Zto Fc/16 – verde a parco, gioco e sport.
Catasto: Foglio 12, m.n. 1429, 1525.

Oggetto della proposta:

immobili siti in Zero Branco a sud del centro di Sant'Alberto - via Puccini

Eliminazione della previsione di zona Fc/16 (area a verde pubblico a parco, gioco e sport) ad oggi decaduta.



Valutazione tecnica e di sostenibilità:

Si tratta di un'area preordinata all'espropriazione per pubblica utilità, già classificata Zto Fc/16, riguardante parte dell'ampliamento del verde destinato agli impianti sportivi della frazione di Sant'Alberto, per la quale sono decaduti i vincoli di zona a standard.

La LR 11/2004 prevede che tali previsioni decadute devono essere ripianificate dal Comune.

Sulla base di tale istanza si ritiene di riportare tali aree alla funzione originaria, ossia a Zto E agricola. Contestualmente, nella modifica del PI deve essere previsto anche il ripristino delle previsioni della Rete Ecologica in adeguamento alla zona Fc/16 ridotta.

Modifica n. 08

ATO: R.1.1 – **PI:** Tavola 3.7 – Adeguamento grafico – zona sottoposta ad obbligo di PR – individuazione collegamenti viari
Zto B/53.

Oggetto della proposta:

immobili siti nel centro urbano del Capoluogo - via Milan – via IV Novembre

Inserimento della viabilità di progetto (via Cristoforo Colombo) del Piano di Recupero con la viabilità comunale ed estensione dell'ambito sottoposto a PUA fino a via IV Novembre.



Valutazione tecnica e di sostenibilità:

Valutata la previsione viaria di collegamento, si ritiene ammissibile l'adeguamento del perimetro sottoposto a obbligo di Piano di Recupero consentendo l'accesso all'area anche da via IV Novembre. Tale modifica comporta anche la contestuale modifica/aggiornamento della Scheda Normativa n. 08 allegata al Repertorio normativo del PI.

La modifica non comporta alcuna alterazione della capacità edificatoria del PI prevista per la stessa zona.

Modifica n. 09

ATO: A.2.2 – **PI:** Tavola 3.1 – Adeguamento grafico Zto D/3
Suddivisione Zto D/3 in due sottozone con specifico indice

Oggetto della proposta:

immobili siti nella zona produttiva di Scandolara – via L. Pasteur

Applicazione dell'indice di copertura pari a 0,60 mq/mq come previsto dall'art. 49 comma 5 delle NTO in quanto trattasi di accorpamento di due lotti confinanti.

Riduzione della distanza minima dall'area a parcheggio pubblico esistente a sud-est, consentendo la costruzione a confine.



Valutazione tecnica e di sostenibilità:

Valutata la conformazione urbanistica dell'ambito e verificato il perimetro del PUA previgente ora decaduto che ha disciplinato la zona produttiva di Scandolara, si ritiene ammissibile la suddivisione della Zto D/3 in due sottozone D/3.1 e D/3.2 con i seguenti rispettivi indici edificatori pari a 0,60 e 0,50 mq/mq attuabili mediante intervento diretto. In merito alla riduzione della distanza dai confini si ritiene plausibile la possibilità di costruzione a confine solo in presenza di aree a parcheggio (Zto Fd). La modifica introdotta comporta un modesto aumento della capacità edificatoria e, pertanto, sarà assoggettata alla perequazione urbanistica.

Modifica n. 10

ATO: R.1.1 – **PI:** Tavola 3.7 – Adeguamento grafico Zto B/26 e Scheda Normativa n.04
Ampliamento Zto B/26, ripermimetrazione ambito PUA e adeguamento S.N. n.04

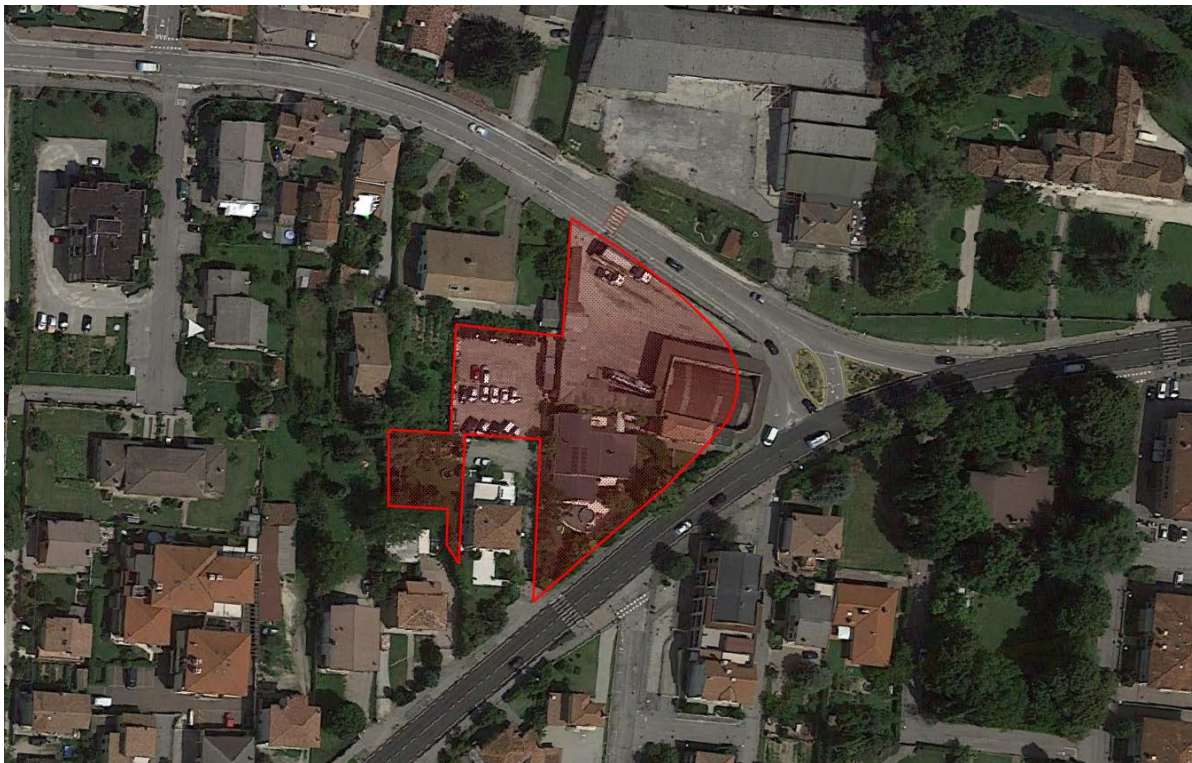
Oggetto della proposta:

immobili siti nella zona residenziale del capoluogo – via P. Sola e SR n.515 “Noalese”

Ampliamento della Zto B/26 fino al confine stadale della rotatoria di progetto in corso di realizzazione. Riperimetrazione dell'ambito assoggettato a PUA (Piano di Recupero) comprendendo i mappali catastali 295, 1071 e 1369 del foglio 20.

Adeguamento/aggiornamento delle carature urbanistiche della Scheda Normativa n.04 che disciplina l'ambito, mantenendo inalterato l'indice fondiario (0,40 mq/mq) e prevedendo:

- l'aumento dell'altezza massima da 10,50 m a 13 m,
- l'obbligo di realizzazione della pista ciclopedonale da via P. Sola alla S.R. n.515 “Noalese”.



Valutazione tecnica e di sostenibilità:

Valutato lo stato dei luoghi, verificato il perimetro del Piano di Recupero previgente e preso atto del progetto esecutivo della rotatoria di progetto tra via P. Sola e la S.R. n.515, si ritiene ammissibile l'ampliamento della Zto B/26 fermo restando l'indice edificatorio vigente e l'adeguamento della S.N. n.04 nei termini sopra descritti.

La modifica introdotta comporta un modesto aumento della capacità edificatoria.

Modifica n. 11

UFFICIO TECNICO

Elaborati cartografici e normativi

Oggetto della proposta:

11.1 Adeguamento del Centro Abitato ai sensi e per gli effetti del Nuovo Codice della Strada

Si tratta di un adeguamento obbligatorio di tipo formale che prevede di aggiornare la Delimitazione dei Centri Abitati del comune di zero Branco, come da Pratica Prot. n. 2017/0052432 del 19.06.2017 della Provincia di Treviso, avente per oggetto: SP 65 "Di Zero" . Verbale delimitazione Centri Abitati in Comune di Zero Branco.

Con la stessa operazione di adeguamento grafico del PI l'Amministrazione Comunale di Zero Branco ha deciso di dare corso anche alla verifica e al contestuale adeguamento delle fasce di rispetto stardali in relazione alla notifica, da parte della stessa Provincia di Treviso della Classificazione delle strade Provinciali che interessano il Comune di Zero Branco.

Di conseguenza si è reso necessario adeguare anche l'articolo 15 delle Norme Tecniche Operative del PI "VIABILITA' VEICOLARE - FASCE DI RISPETTO - DLgs n. 285/1992 e DPR n. 495/1992 - D.M. n. 1404/1968", al fine di puntualizzare ed armonizzare le distanze delle fasce di rispetto riportate nella cartografia di piano con le distanze riportate nell'articolo 15 delle NTO stesse.

L'operazione di adeguamento cartografico, ha permesso anche di inserire alcune modifiche puntuali alla viabilità ed in particolare lo stralcio della previsione della nuova intersezione che era stata inserita nel PI tra via Kennedy e via Primo Maggio.

11.2 Individuazione area a parcheggio lungo via Bettin

Adeguamento cartografico in conformità con le previsioni puntuali del PUA vigente relativo alla area commerciale del capoluogo.

11.3.modifiche agli articoli delle vigente NTO del PI

Articolo 11 IDROGRAFIA - ZONE DI TUTELA - ARTICOLO 41 LR 11/2004

3. La costruzione di nuovi edifici, non ricadenti nelle Zto A, A1, B, C1, C2, Er e F, è ammessa solo nella fascia eccedente ai ml 50 dall'unghia esterna dell'argine, purché il progetto sia accompagnato da una ~~dimostrazione di compatibilità ambientale fluviale e conforme a quanto previsto dai Criteri per interventi nelle aree di valore ambientale, di cui all'Appendice del Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale~~ *specifica relazione finalizzata a dimostrare per l'intera profondità della fascia di tutela:*

- *il rispetto dei caratteri ambientali del territorio, mantenendo i profili naturali del terreno, le alberature, le siepi e la vegetazione spondale;*
- *il principio di invarianza idraulica.*

Articolo 15 VIABILITA' VEICOLARE - FASCE DI RISPETTO - DLgs n. 285/1992 e DPR n. 495/1992 - D.M. n. 1404/1968

8. ~~All'interno dei Centri Abitati si applicano le Ds previste per le singole ZTO, mentre all'esterno dei Centri Abitati, si applicano le seguenti Ds (esprese in metri). Si applicano le seguenti Ds (esprese in metri) riportate in cartografia di PI:~~

(**)	Zto	Tipo A	Tipo C	Tipo E	Tipo F	Tipo G (*)
Fuori dai centri abitati	E - Ep	60	30	10	20	10
	A - A1 - B - C1, C2 - D - Er - F	60	20	-	10	-
Entro i centri abitati	E - Ep	60	20	-	10	-
	A - A1 - B - C1, C2 - D - Er - F	60	NTO	NTO	NTO	-

(*) = vicinali e interpoderali;

(NTO) = *si applicano le Ds (esprese in metri) previste per le singole ZTO dalle presenti NTO;*

*La fascia di rispetto va misurata dal ciglio stradale, ovvero dal limite esterno della banchina;
Per le strade di tipo A e C, in presenza la larghezza di scarpata o fosso, se presenti, va aggiunta a succitata fascia di rispetto.*

Nelle ZTO C1, D ed F ricadenti all'interno dell'ATO produttiva R2.1 fuori dal perimetro di Centro Abitato, in caso di non puntuale indicazione grafica della relativa fascia di rispetto nella cartografia di PI, valgono le distanze di zona previste dagli articoli specifici delle NTO.

Articolo 25 PARCHEGGI PRIVATI E PERTINENZIALI

1. In generale gli spazi per la sosta dei veicoli (parcheggi effettivi, posti auto o stalli) devono avere dimensioni minime di ml 2,50x5,00; nel caso di più stalli in linea le dimensioni minime devono essere di ml 2,50x6,00.

2. Ogni 50 stalli o frazione di 50 deve esserne previsto 1 riservato ai disabili, avente dimensioni minime di ml 3,20x5,00 e ml 3,20x6,00 se in linea.

3. Ad esclusione della ZTO "E", "Ep" ed "Es", nelle nuove costruzioni e/o ristrutturazioni, o nel caso di cambio di destinazione d'uso di un posto auto coperto esistente o mutamento ad una diversa categoria funzionale tra quelle sotto elencate, devono prevedersi appositi spazi destinati a parcheggi di pertinenza tali da soddisfare i rapporti contenuti nella seguente tabella.

DESTINAZIONE (categoria funzionale)	(AL) Area Libera	(SPE) Superficie Parcheggio Effettivo	POSTO AUTO 15 mq
Residenziale	1 mq/10 mc VL (**) ovvero 0,3 mq/mq SNP (**)	15 mq/alloggio	minimo 1 coperto + 1 scoperto per ogni alloggio.
Direzionale (*)	0,4 mq/mq SNP (**)	0,2 mq/mq SNP	minimo 1 coperto o scoperto
Turistica-ricettiva-alberghiera (*)	-	-	minimo 1 ogni camera
Industriale - artigianale	10% SF (**)	5% SF	-
Commerciale all'ingrosso (*)	10% SF (**) ovvero 0,2 mq/mq SNP (**)	5% SF ovvero 0,1 mq/mq SNP	-
Depositi e magazzini commerciali (*)	10% SF (**) ovvero 0,2 mq/mq SNP (**)	5% SF ovvero 0,1 mq/mq SNP	-
Pubblici esercizi (*)	1 mq/mq Sv (**)	0,5 mq/mq SNP	minimo 1 coperto o scoperto
Esercizi di vicinato (*) (<250 mq Sv)	1 mq/mq Sv (**)	0,5 mq/mq SNP	minimo 1 coperto o scoperto
Grandi strutture di vendita settore alimentare e misto (*) (>2.500<15.000 Sv)	2,5 mq/mq Sv ovvero 1 mq/mq Slp	1,8 mq/mq Sv ovvero 1 mq/mq Slp	-
Grandi strutture di vendita non alimentare generico e a grande fabbisogno di superficie (*) (>2.500<15.000 Sv)	-	1,8 mq/mq Sv ovvero 0,8 mq/mq Slp	-
Medie strutture di vendita alimentare e misto (*) (>250<2.500 mq Sv)	1,8 mq/mq Sv ovvero 1 mq/mq Slp	-	-
Medie strutture di vendita non alimentare generico a grande fabbisogno di superficie (*) (>250<2.500 mq Sv)	-	1 mq/mq Sv ovvero 0,8 mq/mq Slp	-
Terziario diffuso non compreso nelle categorie precedenti (*)	0,4 mq/mq SNP	0,2 mq/mq SNP	minimo 1 coperto o scoperto
(*) uso pubblico (**) spazio di sosta e manovra			

4. Solo per nuove edificazioni o per interventi di ristrutturazione finalizzati al recupero del volume esistente, nel caso di impossibilità a garantire le quantità minime di cui sopra all'interno dell'ambito di intervento può essere ammesso il reperimento di tali standard in aree esterne ovvero la monetizzazione sulla base dei costi reali di realizzazione o di importi tabellari stabiliti dal Comune.

5. Nel caso di interventi edilizi in cui sia prevista la realizzazione di fabbricati staccati dal corpo principale destinati a

posto auto coperto la relativa Snp sarà computata integralmente senza l'applicazione delle riduzioni previste alla lettera a del comma 5 del precedente art. 3.

Articolo 52 ZTO Er - SOTTOZONE AGRICOLE CARATTERIZZATE DALLA PRESENZA DI NUCLEI RESIDENZIALI

6. Entro le aree individuate dal PI e classificate "lotto libero" si applicano inoltre le seguenti norme specifiche:

$P = 2$;

$H = 7,50$ ml;

Snp massima per ogni edificio entro il "lotto libero" = 200 mq fatte salve eventuali specifiche dimensioni fissate dal PI;

$Dc = 5,00$ 10,00 ml;

$Ds = 5,00$ ml;

$Df = 10,00$ ml.

- obbligo di progettazione unitaria, come da indicazione grafica di PI, nella quale saranno definite puntualmente le aree fondiari, le aree da cedere ai fini dello standard e della sostenibilità ambientale;

- obbligo di osservare eventuali "allineamenti" e/o arretramenti di edifici e recinzioni e di cessione al Comune delle fasce di terreno necessarie alla realizzazione di infrastrutture e sottoservizi;

- realizzazione e cessione al Comune di eventuali aree a standard nelle quantità e con le modalità definite dal PI;

- sono ammesse tipologie edilizie appartenenti alle classi 2 e 3 dell'abaco dei tipi edilizi: ville, case singole, case binate o bifamiliari.

Tali parametri possono comunque variare in relazione alle eventuali prescrizioni contenute nelle Tavole, nelle Tabelle del Dimensionamento e nelle SCHEDE NORMATIVE contenute nel Repertorio allegato alle presenti NTO del PI.

Articolo 76 RECUPERO DI SOTTOTETTI ESISTENTI A FINI ABITATIVI

1. E' ammesso il recupero dei locali sottotetto degli edifici ad uso residenziale esistenti, così come definiti dall'articolo 1 comma 2° della LR n° 12/1999, il cui titolo abilitativo sia stato rilasciato entro il ~~31.12.2014~~ 07.03.2013 (data approvazione del Piano degli Interventi), esclusivamente per le destinazioni d'uso residenziali. Tali locali sono computati nel calcolo della Snp, ma possono essere recuperati anche nel caso venga superato l'indice di zona.

Valutazione tecnica e di sostenibilità:

Trattasi di adeguamenti ammissibili volti alla migliore applicazione delle norme di piano, alla coerenza con la revisione di strumenti settoriali e alla tutela dell'ambiente.

TABELLA RIEPILOGATIVA DELLE MODIFICHE

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 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 n.5 al PI				
n.	Superficie terr/fond mq	SNP - Sc mq	Descrizione	Verifica di conformità con la LR 14/2017
1	+ 6.329 *	-	nuova Scheda Attività produttiva in zona impropria n.56	SI – non comporta consumo di suolo come definito all'art. 2 comma 1 lettera c)
2	-	-	adeguamento normativo Scheda Attività produttiva in zona impropria n.28	SI – non comporta consumo di suolo come definito all'art. 2 comma 1 lettera c)
3	-	-	adeguamento normativo Scheda Attività produttiva in zona impropria n.08	SI – non comporta consumo di suolo come definito all'art. 2 comma 1 lettera c)
4	- 1.000 *	-	riduzione ambito Scheda attività per il deposito di camper e roulotte	SI – non comporta consumo di suolo come definito all'art. 2 comma 1 lettera c)
5	**	-	riclassificazione di Zto Fc/22 (parte, mq 1.454) in Verde Privato e ampliamento perimetro di Progettazione Unitaria	SI - modifica ammessa ai sensi dell'art. 12 comma 1 lettera a) <i>(interventi previsti dallo strumento urbanistico ricadenti negli ambiti di urbanizzazione consolidata)</i>
6	+ 183	-	rettifica del perimetro di Zto C1/14 senza aumento di capacità edificatoria	SI – non comporta consumo di suolo come definito all'art. 2 comma 1 lettera c)
7	- 5.840	-	riclassificazione di Zto Fc/16 (parte) in Zto E	SI – non comporta consumo di suolo come definito all'art. 2 comma 1 lettera c)
8	-	-	inserimento viabilità di progetto all'interno della Zto B/53 e ampliamento perimetro di PUA	SI – non comporta consumo di suolo come definito all'art. 2 comma 1 lettera c)
9	-	+ 558	suddivisione della Zto D/3 in due sottozone con differente indice edificatorio	SI - modifica ammessa ai sensi dell'art. 12 comma 1 lettera a) <i>(interventi previsti dallo strumento urbanistico ricadenti negli ambiti di urbanizzazione consolidata)</i>
10	+ 364	+ 146	Ampliamento Zto B/26 e adeguamento S.N. n.04	SI - modifica ammessa ai sensi dell'art. 12 comma 1 lettera a) <i>(interventi previsti dallo strumento urbanistico ricadenti negli ambiti di urbanizzazione consolidata)</i>
11.1	-	-	adeguamenti cartografici e normativi (perimetro Centro Abitato, fasce di rispetto stradali e viabilità)	SI – non comporta consumo di suolo come definito all'art. 2 comma 1 lettera c)
11.2	**	-	riclassificazione Zto D/2 (parte, mq 1.599) in Zto Fd/61 ()	SI - modifica ammessa ai sensi dell'art. 12 comma 1 lettera a) <i>(interventi previsti dallo strumento urbanistico ricadenti negli ambiti di urbanizzazione consolidata)</i>
11.3	-	-	adeguamenti normativi	SI – non comporta consumo di suolo come definito all'art. 2 comma 1 lettera c)
tot	- 5.293 mq	+ 558 mq di SC + 146 mq di SNP		

* = non computabile in quanto mantiene la stessa zona agricola (Zto E)

** = non computabile in quanto non comporta una riclassificazione da zona agricola a zona urbana.

Come si vede dai valori dimensionali delle singole modifiche riportati nella tabella riepilogativa, si tratta di variazioni che non alterano di fatto il carico insediativo dello strumento urbanistico operativo.

Dal punto di vista residenziale, il bilancio delle modifiche oggetto di variante prevede una sostanziale **conferma della capacità edificatoria prevista dal PI** vigente in quanto l'unico ampliamento di ZTO (modifica n.10) comporta un aumento assai marginale (**+ 146 mq**) della relativa possibilità edificabilità.

Per quanto riguarda il settore produttivo, la Variante genera un **modesto e non significativo aumento della capacità edificatoria (+ 558 mq)** dovuto all'aumento dell'indice edificatorio per la modifica n.9 da 0,50 a 0,60 mq/mq di Sc.

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

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

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

5. GLI ELABORATI DELLA VARIANTE 5 AL PI

La presente Variante n. 5, 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 quelli redatti in occasione dell'approvazione del PAT e del PI.

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, oltre all'aggiornamento degli altri aspetti normativi che si sono resi necessari;
- **Allegati** che contengono le indicazioni progettuali costituite da:
 - **All. 1 - estratti cartografici** delle Tavole 3 (vigente e variante), con l'individuazione delle aree oggetto di modifica;
 - **All. 1.1 - tavola "Centri abitati e fasce di rispetto stradali"**
 - **All. 2 - estratti normativi** contenenti gli articoli delle NTO e alla parti del Repertorio Normativo modificati.

La Variante n.5 al PI, che, come meglio specificato nella presente Relazione, non prevede carico insediativo aggiuntivo, è accompagnata infine da una asseverazione di Compatibilità Idraulica.

In sede di approvazione della Variante n.5 al PI saranno restituiti, in modo integrale e completo tutti gli elaborati del Piano:

a) *elaborati grafici*:

- Tavola 1 "Vincoli e azioni strategiche", scala 1:10.000;
- Tavola 2.1 e 2.2 "Zonizzazione funzionale", scala 1:5.000;
- Tavola 3 "Modalità di intervento", scala 1:2.000,

b) *Norme Tecniche Operative (NTO)*;

c) *Repertorio Normativo*;

d) *Banca dati alfa-numerica e vettoriale* (aggiornamento del Q.C.).

6. COMPATIBILITA' IDROGEOLOGICA

Con riferimento alla vigente normativa vigente, le aree oggetto di Variante al PI, caratterizzate dall'assenza di significative trasformazioni territoriali che modificano l'attuale regime idraulico, non necessitano di essere sottoposte al procedimento preliminare di valutazione di compatibilità, "al fine di consentire una più efficace prevenzione dei dissesti idraulici ed idrogeologici".

Preso atto che la Variante in argomento comporta trasformazioni territoriali che modificano il regime idraulico (+558 mq di Sc e +146 di SNP) e considerato che le consistenze di tali variazioni risultano essere definibili "*trascurabile impermeabilizzazione potenziale*" in quanto interessano una superficie inferiore a 1.000 mq, la valutazione di compatibilità è sostituita da un'Asseverazione redatta ai sensi della DGR 2948 del 6 ottobre 2009 - allegato A.

Ai fini della corretta formazione del procedimento amministrativo legato allo strumento urbanistico, l'Asseverazione di non necessità di valutazione di compatibilità idraulica è stata trasmessa al Genio Civile di Treviso.

Si rinvia allo specifico elaborato di Asseverazione idraulica allegato al presente Variante al PI di Zero Branco.

7. GLI ALLEGATI ALLA VARIANTE 5 AL PI

Gli **allegati** alla Variante al PI:

- Asseverazione Idraulica