

COMUNE DI TARZO

Provincia di Treviso
Regione del Veneto



PRC - Piano Regolatore Comunale

Articolo 12 Legge Regionale 23 aprile 2004, n° 11

PI - Piano degli Interventi - Variante APP "Planetario"

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

Relazione

ORDINE DEGLI ARCHITETTI
PIANIFICATORI PAESAGGISTI E CONSERVATORI
DELLA PROVINCIA DI VENEZIA

SEZIONE ~~VENEZIA~~ ~~NOVE~~ ~~VEDUGO~~ ~~PIAVESE~~ ~~ROVERETO~~ ~~TREVISO~~ ~~VENEZIA~~
A **MATTEO**
PIANIFICATORE **GOBBO**
N° 4159

PROGETTAZIONE
Matteo Gobbo, pianificatore
con
Alessia Rosin

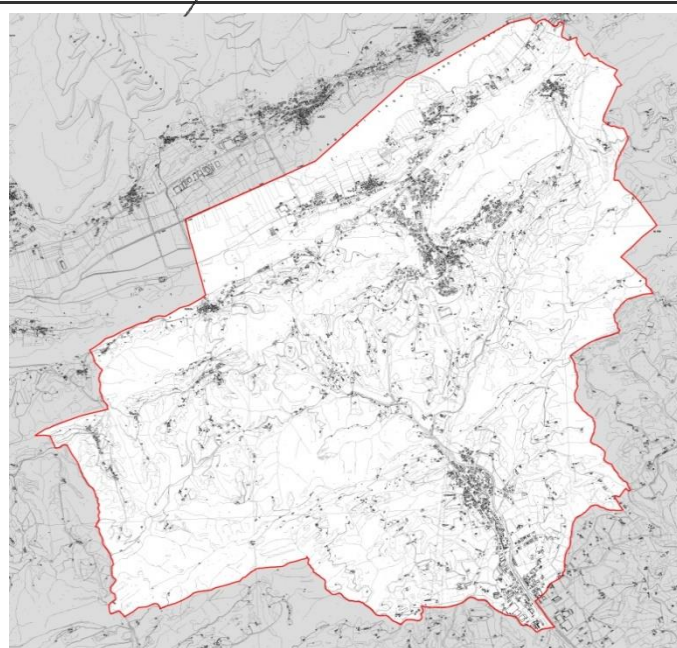
SINDACO
Gianangelo Bof

ASSESSORE ALL'URBANISTICA
Michela Cesca

SETTORE URBANISTICA
Marcello De Cumis
Paola Balliana

SEGRETARIO
Rolando Fontan

dicembre 2023



COMUNE DI TARZO

Provincia di Treviso - Regione del Veneto

PRC - PIANO REGOLATORE COMUNALE

**PI - Piano degli Interventi
Variante APP
"Planetario"**

RELAZIONE

SOMMARIO

1.	PREMESSA	pag. 3
2.	ELABORATI DELLA VARIANTE A.P.P. "PLANETARIO"	pag. 3
3.	CONTENUTI DELLA VARIANTE A.P.P. "PLANETARIO"	pag. 3
4.	MODIFICHE DELLA VARIANTE A.P.P. "PLANETARIO"	pag. 6
5.	COMPATIBILITA' IDROGEOLOGICA, SISMICA E AMBIENTALE	pag. 10

ELABORATI DI VARIANTE

1. Estratto cartografico
2. Estratto normativo

1. PREMESSA

La presente Relazione, completa dei relativi elaborati cartografici e normativi, accompagna la Variante al PI accordo Pubblico Privato "Planetario" ex art. 6 della LR 11/2004, che, come meglio specificato nei capitoli seguenti, interessa un ambito agricolo ricadente in zona "E" in via Castelletich.

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 A.P.P. "PLANETARIO"

La presente Variante al PI A.P.P. "Planetario" è formata dai seguenti elaborati:

- **Relazione**, che indica i contenuti della modifica apportata al piano, l'individuazione delle aree con lo stato di fatto e le nuove previsioni;
- Elaborati che contengono le indicazioni progettuali costituite da:
 - o **estratto cartografico** delle *Tavola 3.1* in scala 1:2.000 (vigente e variante), con l'individuazione dell'area oggetto di modifica;
 - o **estratto normativo** contenente la nuova *Scheda Normativa n.07* che disciplina puntualmente l'ambito di modifica.

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

- Elaborati grafici: Tavole 2.1 e 3.1;
- Repertorio Normativo;
- Banca dati alfa-numerica e vettoriale (aggiornamento del Q.C.).

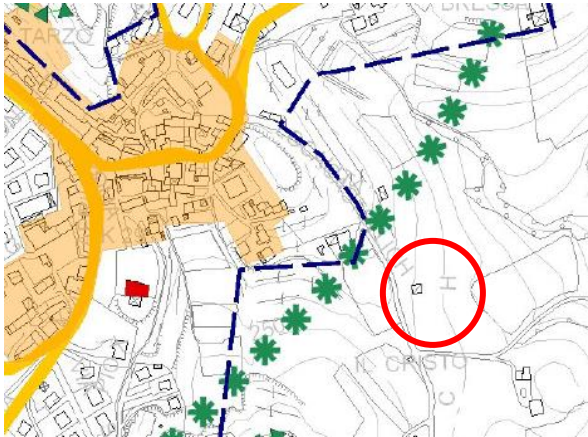
3. CONTENUTI DELLA VARIANTE A.P.P. "PLANETARIO"

La presente **Variante A.P.P. "Planetario" al PI** è finalizzata a dare attuazione ad un Accordo Pubblico Privato ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004 proposto dalla Ditta "Bogi Cristina" in conformità con l'art. 66 delle N.T.A. del PATI e l'art. 74 delle N.T.O. del PI.

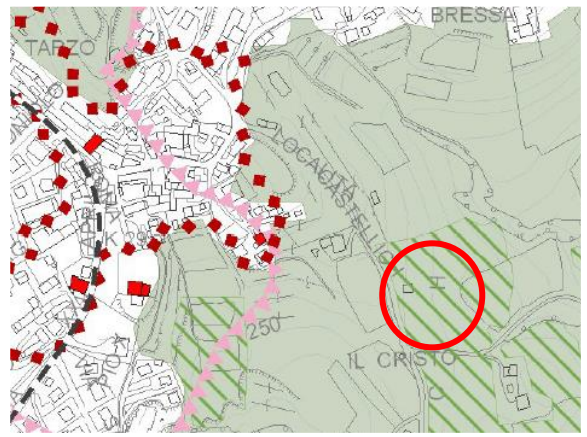
La Ditta Bogi Cristina ha presentato in data 15.11.2022 una richiesta di Accordo pubblico/privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, affinata con ulteriori integrazioni a seguito di incontri con l'Amministrazione, con la quale è stata proposta la realizzazione di un polo astronomico - culturale principalmente costituito da un edificio con ricavato all'interno un **planetario** caratterizzato da:

- o una struttura consistente in una cupola fissa con posti a sedere (capienza di 20/30 persone) all'interno della quale viene fedelmente riprodotta la volta celeste, pianeti e fenomeni astronomici;
- o un'ampia sala conferenze destinata alla divulgazione scientifica al pubblico;
- o una biblioteca dedicata alla scienza specialistica generale e regionale, con esposizione di fossili di provenienza locale nonché di meteoriti provenienti da collezioni private;
- o un osservatorio astronomico mediante telescopio;
- o locali dedicati ad alloggio per organizzatori, visitatori e divulgatori.

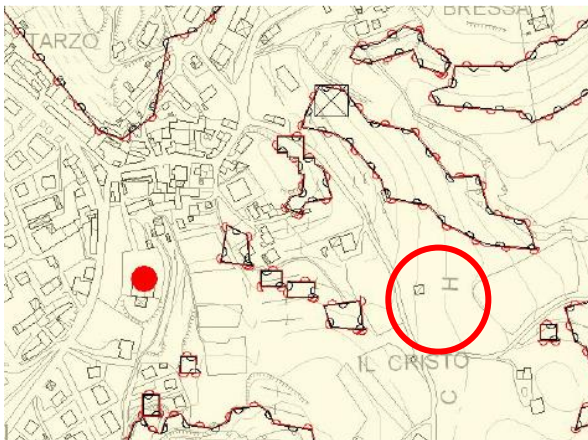
La proposta di realizzare un polo astronomico di interesse collettivo a margine del tessuto urbano consolidato del capoluogo non trova contrasto con i contenuti strategici del PATI come di seguito riportato:



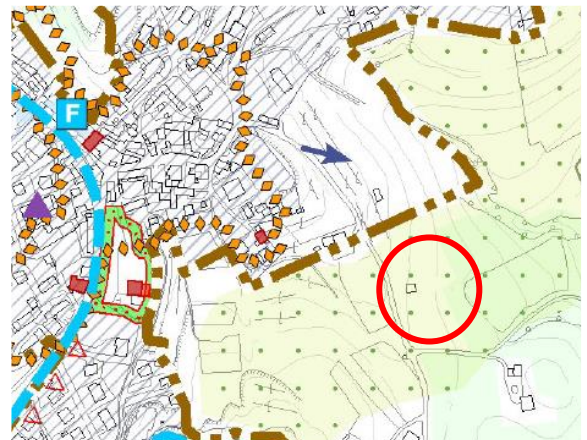
estratto Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale



estratto Carta delle Invarianti



estratto Carta delle Fragilità



estratto Carta della Trasformabilità

L'ambito, infatti, risulta essere in *buffer zone* (area della rete ecologica di transizione tra il tessuto urbano consolidato e le aree di maggior valore ambientale (Aree nucleo e Aree di Connessione Naturalistica) in prossimità dell'ATO T1.1 insediativo a prevalente destinazione residenziale di Tarzo e non è interessato da vincoli.



estratto foto satellitare



estratto catastale

Al fine di ammettere la realizzazione di un'edificazione di 2.500 mc circa (fuori terra e interrati), ora in zona agricola, di interesse per la collettività si è resa necessaria la procedura di accordo pubblico privato con presentazione di un progetto unitario con intervento diretto.

Per consentire l'attuazione dell'intervento l'Amministrazione Comunale riconosce, mediante il presente accordo ex art. 6 LR 11/2004 in Variante al PI, una destinazione urbanistica di tipo **aree per attrezzature di interesse comune (ZTO Fb/04)** ad intervento edilizio diretto, previa progettazione unitaria dell'intero ambito, per il terreno così catastalmente censito: Comune di Tarzo – Foglio 8 - mappale 1664, 1665, 1666, 1667 e 495 della superficie territoriale di mq 4.766, con specifica disciplina di dettaglio contenuta nella Scheda Normativa n.07 avente le seguenti carature urbanistico-edilizie:

- Volume fuori terra: 1.350 mc;
- Volume interrato: 1.200 mc;
- Altezza massima di 9,00 ml sul fronte più alto misurata dalla quota posta sulla linea naturale del terreno esistente al colmo;
- Destinazione: Attrezzature di interesse collettivo - Residenziale / Bed&Breakfast;
- Superficie a parcheggio a servizio dell'attività: 250 mq.

Il Promotore dell'Accordo Pubblico Privato, a fronte della trasformazione ad area per servizi di interesse pubblico (Polo Astronomico locale) dell'area di proprietà sopra indicata, si impegna a garantire al Comune:

- il convenzionamento con le scuole per attività di didattica e divulgazione scientifica e collaborazione attiva con le strutture agrituristiche e di ricezione turistica, cantine e produttori locali.
- la realizzazione di tutti i posti auto ad uso pubblico eccetto n.4 a servizio della residenza e n.2 a servizio della struttura, la cui manutenzione a carico del soggetto attuatore dell'intervento, con possibilità di chiusura in orario serale.
- l'arretramento delle recinzioni dal confine stradale (via Castellich) di almeno 2,00 ml per consentire l'eventuale allargamento della strada o la realizzazione di un marciapiede.

La modifica proposta mediante Accordo Pubblico Privato è stata recepita dall'Amministrazione Comunale dopo un'attenta verifica e 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 la proposta potesse rientrare tra quelle coerenti con gli indirizzi espressi dall'Amministrazione stessa e meritevoli di accoglimento in relazione al PATI.

La Giunta Comunale in data 01.02.2023 con apposita deliberazione ha espresso parere favorevole alla proposta di accordo pubblico privato con la richiesta di presentazione di documentazione integrativa.

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.

4. MODIFICHE DELLA VARIANTE A.P.P. "PLANETARIO"

La modifica contenuta nella Variante specifica al PI è puntualmente descritta e documentata nella seguente scheda:

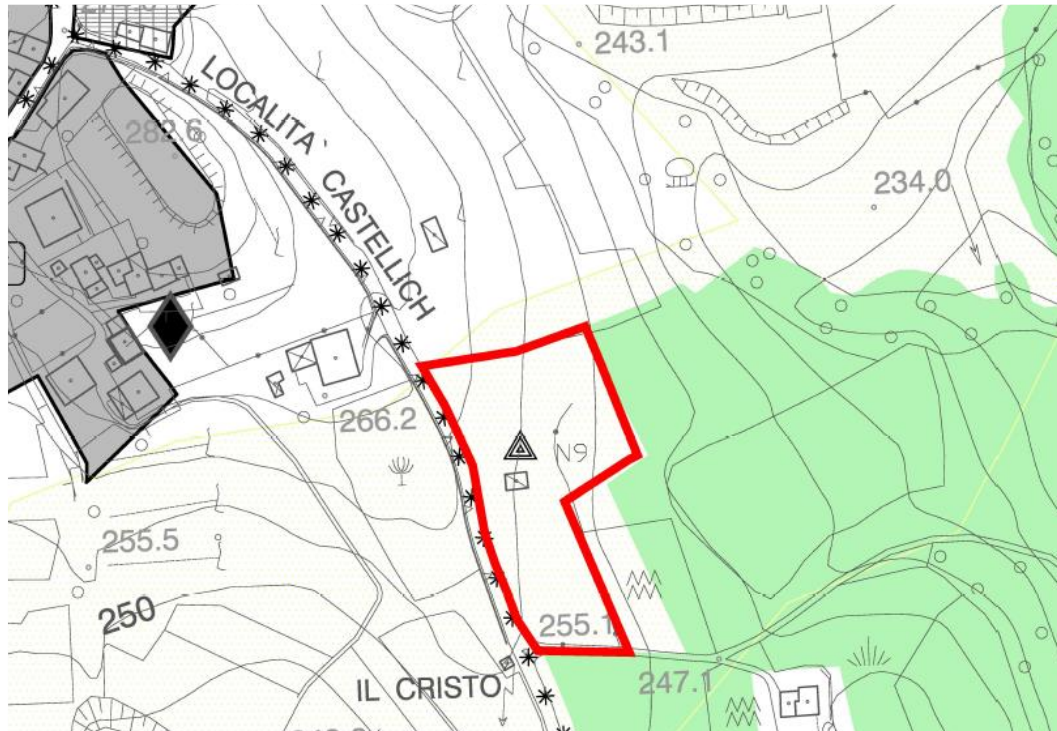
A.P.P. "Planetario"

via Castellich

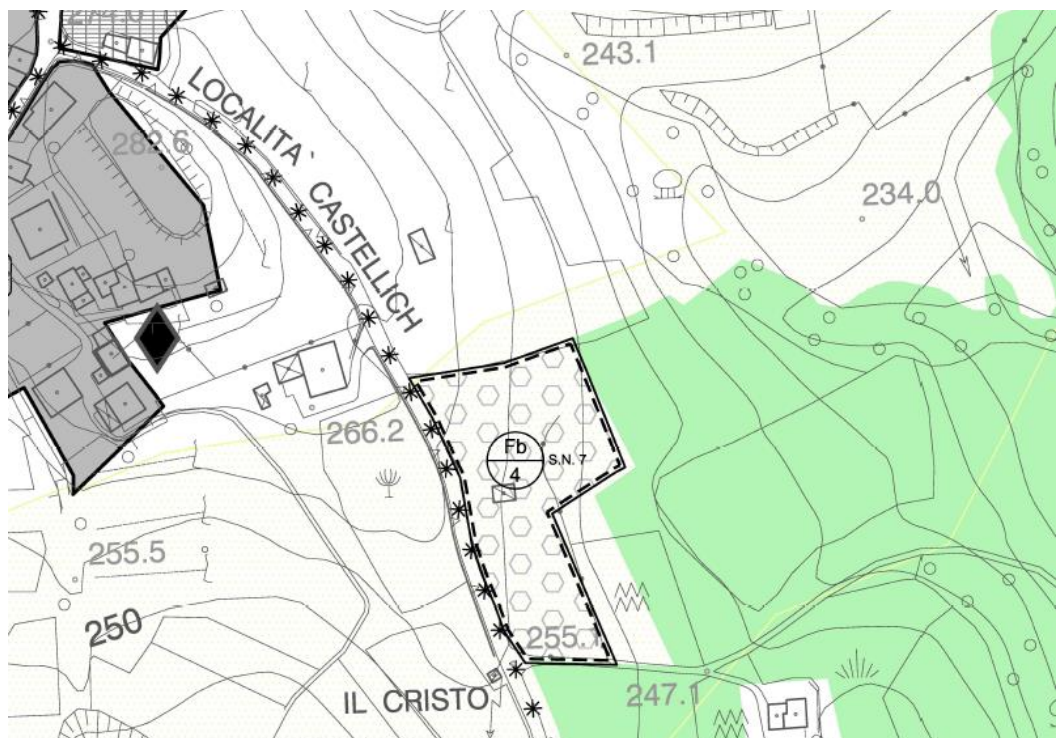
Catasto: Foglio 8 - mappale 1664, 1665, 1666, 1667 e 495

ATO: T4.1

PI: Tavola 3.1 – Zto E



estratto PI vigente con ambito di modifica



estratto PI variante (nuova Fb/4 e S.N.7)

Si riporta di seguito la nuova Scheda Normativa n.07 che disciplina l'ambito oggetto di Accordo Pubblico Privato ai sensi dell'art.6 LR 11/2004.



SCHEDA NORMATIVA		n. 07				
ZTO	Fb/04	ATTREZZATURE DI INTERESSE COLLETTIVO				
Individuazione:		Descrizione:				
 <p>estratto foto satellitare</p>		 <p>estratto PI</p>				
Carature urbanistiche	Superficie Fondiaria Sf	mq	4.766			
	Rapporto di copertura C	mq/mq	-			
	Capacità edificatoria	mc	2.550 *			
	Altezza massima H	ml	9,00 **			
	Standard	%	Verde mq	-	Park mq	75
	Perequazione	***	Sup. perequata mq		-	
Tipologie ammesse	definita in sede di Accordo P. P. ex art. 6 LR 11/2004					
Direttive e Prescrizioni	<p>* = di cui mc 1.350 fuori terra e mc 1.200 interrati ** = riferita al fronte più alto e misurata dalla quota posta sulla linea naturale del terreno esistente al colmo</p> <p><u>Destinazione d'uso:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Attrezzature di interesse collettivo (complesso educativo-ricreativo costituito da planetario, sala conferenze, biblioteca e osservatorio astronomico); - Residenziale / Bed&Breakfast. <p><u>Modalità attuativa:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - intervento edilizio diretto, previa progettazione unitaria dell'intero ambito. In fase di rilascio di Permesso di Costruire, l'Amministrazione, su espressa richiesta del proponente, ha la facoltà di scomputare la quota dovuta a titolo di oneri di urbanizzazione a fronte di realizzo di un'opera pubblica o di interesse pubblico. <p><u>Altre prescrizioni:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - obbligo di mantenimento a verde della pertinenza dell'edificio; - realizzazione di un accesso principale su strada laterale di via Castellich; - superficie a parcheggio (stallo) a servizio dell'attività non inferiore a 250 mq; - tutti i posti auto realizzati, ad esclusione di n. 4 a servizio della residenza e n.2 a servizio della struttura, dovranno essere ad uso pubblico con manutenzione a carico del soggetto attuatore dell'intervento, con possibilità di chiusura in orario serale; - le recinzioni dovranno essere di altezza non superiore a m 1,50 in semplice rete metallica con sostegni in legno o ferro e schermate da siepe e/o da piantumazioni di specie arboree e/o arbustive autoctone; - le recinzioni inoltre dovranno essere realizzate ad una distanza minima di ml 2,00 dal confine stradale (via Castellich) per consentire l'eventuale allargamento della strada o la realizzazione di un marciapiede. Valgono le altre disposizioni contenute nell'art. 50 del REC. 					
Perequazione	*** = definita in sede di Accordo P. P. ex art. 6 LR 11/2004					

TABELLA RIEPILOGATIVA DELLE MODIFICHE

Dai valori dimensionali riportati nella scheda di variante si evince che trattasi di una modifica in armonia con gli obiettivi del PAT e del PI, con un modesto 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 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 APP "Planetario" al PI				
n.	Superficie terr/fond mq	Volume mc	Descrizione	Verifica di conformità con la LR 14/2017
1	4.766 mq	2550 mc	Nuova zona Fb/04	SI Modifiche che non comportano consumo di suolo come definito all'art. 2 comma 1 lettera c) in applicazione dell'art.12
tot	4.766 mq	2.550 mc		

Dal punto di vista residenziale e/o produttivo, la modifica oggetto di variante non prevede alcuna alterazione della capacità edificatoria prevista dal PI.

L'effettivo **consumo di suolo ai sensi della LR 14/2017** è pari a **0 mq** data l'individuazione di una nuova zona Fb/04. Si riporta di seguito quanto previsto dall'art. 12 della LR 14/2017:

1. Sono sempre consentiti sin dall'entrata in vigore della presente legge ed anche successivamente, in deroga ai limiti stabiliti dal provvedimento della Giunta regionale di cui all'articolo 4, comma 2, lettera a):

- a) gli interventi previsti dallo strumento urbanistico generale ricadenti negli ambiti di urbanizzazione consolidata;
- b) gli interventi di cui agli articoli 5 e 6, con le modalità e secondo le procedure ivi previste;
- c) **i lavori e le opere pubbliche o di interesse pubblico;**
- d) gli interventi di cui al Capo I della legge regionale 31 dicembre 2012, n. 55 "Procedure urbanistiche semplificate di sportello unico per le attività produttive e disposizioni in materia urbanistica, di edilizia residenziale pubblica, di mobilità, di noleggio con conducente e di commercio itinerante";
- e) gli interventi di cui all' articolo 44 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 , e, comunque, tutti gli interventi connessi all'attività dell'imprenditore agricolo;
- f) l'attività di cava ai sensi della vigente normativa;
- g) gli interventi di cui alla legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche", le cui premialità sono da considerarsi alternative e non cumulabili con quelle previste dal presente Capo;
- h) gli interventi attuativi delle previsioni contenute nel piano territoriale regionale di coordinamento (PTRC), nei piani di area e nei progetti strategici di cui alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 .

2. Ai fini della realizzazione degli interventi di cui al comma 1, lettera b), sono consentite eventuali varianti allo strumento urbanistico comunale.

La modifica introdotta dalla presente Variante non prevede quindi l'utilizzo di parte della quantità massima di consumo di suolo ammesso stabilito dalla recente Variante al PATI ai sensi della LR 14/2017 e della DGR n. 668 del 15.05.2018, approvata con DCC n.43 del 19.12.2019.

ASO	Codice ISTAT	Comune	Quantità max di consumo di suolo ammesso Var. PATI ex LR 14/2017	PI Var. APP "Planetario"	% di consumo sul totale ammesso
8	26084	TARZO	2,69 ha	0,00 ha	0,00%

5. COMPATIBILITA' IDROGEOLOGICA, SISMICA E AMBIENTALE

Valutazione di Compatibilità Idraulica

Si richiamano i dispositivi contenuti nelle Norme Tecniche del PATI della Vallata, ed in particolare: l'articolo 36 - *PREVENZIONE DAL RISCHIO IDROGEOLOGICO* e 37 - *CONTROLLO DEL DISSESTO IDROGEOLOGICO*.

Si richiamano, ancora, le disposizioni contenute nella Valutazione di Compatibilità Idraulica (o meglio di invarianza idraulica), redatto dallo Studio Geotecnico & Ambientale redatto dall'ing. Riccardo Zoppellaro, allegato al PATI della Vallata, ed in particolare la Relazione, contenente le analisi della situazione preesistente e della situazione futura, suddivise per aree residenziali e produttive, nonché gli allegati:

Appendice 1A e 1B, Appendice 2 (schede Tecniche), Appendice 3 (Deflussi e laminazioni – metodo cinematico classico), Appendice 4 (Deflussi e laminazioni – metodo cinematico struttura probabilistica), Appendice 5 (Deflussi e laminazioni – metodo dell'invaso), Appendice 6 (Deflussi e laminazioni – metodo americano NRCS – SCS 1986).

Considerato l'ambito di modifica (4.766 mq) per la Variante APP "Planetario" al PI si ritiene necessaria la valutazione di Compatibilità Idraulica, ai sensi della Deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. n, 2948/2009.

Si richiama, pertanto, la Valutazione di Compatibilità Idraulica redatta dal dott. geol. Filippo Baratto.

Valutazione di Compatibilità Sismica

Il comune di Tarzo ha redatto lo studio di Microzonazione Sismica e le analisi delle CLE approvato dalla Commissione Tecnica del Dipartimento della Protezione Civile della Presidenza del Consiglio dei Ministri. Il Comune nel 2022 si è dotato di studio di Microzonazione Sismica di II° livello con approfondimenti di III° livello.

Dati i contenuti della Variante, in conformità alle recenti disposizioni regionali e ai relativi indirizzi operativi, è stata redatta una specifica Attestazione Sismica secondo le disposizioni di legge a cui si rinvia.

Valutazione di Incidenza

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.

A fini conoscitivi, si richiama l'elaborato della Procedura di Incidenza, redatto ai sensi della Direttiva 92/43/CEE, della Direttiva 2009/147/CEE, del DPR 8 settembre 1997, n. 357, del DM 3 aprile 2000 e della DGRV 10 ottobre 2006, n 3173, redatto in occasione del PATI e del PI.

Per la presente Variante al PI APP "Planetario" è stata pertanto formulata una dichiarazione di non necessità della procedura di Valutazione di Incidenza ai sensi della DGR n° 1400/2017 in quanto, per i Siti Natura 2000, non sono riscontrabili interferenze con eventuali fenomeni emissivi legati alle nuove azioni di Piano.

* * *