



COMUNE DI MORIAGO DELLA BATTAGLIA



P.I. Var2.2020

Piano Regolatore Comunale
Legge Regionale 11/2004

Relazione Illustrativa



COMUNE DI MORIAGO DELLA BATTAGLIA

Il Sindaco
Giuseppe TONELLO

L'Assessore all'Urbanistica
Loris RIZZETTO

Il Responsabile Ufficio Edilizia Privata e Urbanistica
Dott. Loris DALTO

GRUPPO DI LAVORO

Progettista
Urb. Raffaele GEROMETTA

Contributi specialistici
Urb. Lisa DE GASPER
Ing. Lino POLLASTRI
Urb. Fabio VANIN
Urb. Fabio ROMAN

Gruppo di Valutazione
Ing. Elettra LOWENTHAL
Dott.ssa Sc.Amb. Lucia FOLTRAN



1. INTRODUZIONE	2
Il Piano degli Interventi nella legge urbanistica regionale 11/04	2
2. IL PROGETTO DELLA VARIANTE 2 AL P.I.....	4
Stato di fatto	4
Stato di progetto(o proposta Var. 02 PI).....	5
Gli elaborati della Variante n. 2 al piano degli interventi	7

1. INTRODUZIONE

Il Piano degli Interventi nella legge urbanistica regionale 11/04

La Legge Urbanistica Regionale n. 11/04 articola il Piano Regolatore Comunale (P.R.C.) in Piano di Assetto del Territorio (PAT) e Piano degli Interventi (PI) dove il PAT contiene le disposizioni strutturali della pianificazione comunale mentre il PI è lo strumento che definisce le disposizioni operative e si attua in coerenza con il PAT.

In particolare il Piano degli Interventi "...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 per la mobilità..." (art. 12 L.R. 11/04).

Nello schema che segue vengono rappresentati i principali contenuti dei due strumenti che compongono il PRC.



Il Consiglio Comunale del Comune di Moriago della Battaglia ha adottato il PAT con Delibera n.36 del 09/11/2011; il PAT è stato successivamente approvato in Conferenza di Servizi del 14/05/2013.

La Delibera di ratifica della Giunta Provinciale n. 208 del 20.05.2013 è stata pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione Veneto e conseguentemente il PAT è divenuto efficace 15 giorni dopo.

La volontà della Amministrazione è stata quindi quella di procedere alla stesura del Primo Piano degli Interventi in ottemperanza alla legge urbanistica regionale e per dare risposte concrete ai cittadini e agli operatori economici in

campo urbanistico-edilizio, e al contempo effettuare un aggiornamento dello strumento urbanistico vigente rispetto alle scelte strategiche e puntuali del PAT. La Variante 1 al Piano degli Interventi è stata adottata con D.C.C. n.41 del 27 dicembre 2012 e quindi approvata con D.C.C.n. 9 del 5 giugno 2018.

Le fasi amministrative per la redazione del PI sono rappresentate nello schema che segue:

DOCUMENTO del SINDACO	SINDACO	Sono evidenziati gli interventi, le trasformazioni urbanistiche, le opere pubbliche e gli effetti attesi
CONCERTAZIONE/ PARTECIPAZIONE	GIUNTA COMUNALE	Concertazione con enti territoriali e amministrazioni, ... Confronto con associazioni economiche e sociali, gestori dei servizi, ...
ADOZIONE	CONSIGLIO COMUNALE	Il piano viene adottato in Consiglio Comunale ed entro 8 gg è depositato.
DEPOSITO	ENTRO 8 GG DALL'ADOZIONE	Per 30 gg è a disposizione del pubblico che, decorsi i quali, può presentare osservazioni al Piano nei successivi 30 gg.
PUBBLICAZIONE	PER 30 GIORNI	Dell'avvenuto deposito viene data notizia mediante avviso pubblico nell'albo pretorio e in almeno due quotidiani a diffusione locale.
OSSERVAZIONI	ENTRO 30 GIORNI DALLA PUBBLICAZIONE	
CONTRODEDUZIONI APPROVAZIONE	CONSIGLIO COMUNALE	Entro 60 gg dal termine di presentazione delle osservazioni, il Piano osservato e controdedotto viene approvato in Consiglio Comunale
ENTRATA IN VIGORE	PUBBLICAZIONE NEL BUR	Il piano diventa efficace 15 gg dopo la pubblicazione nel BUR. Decorsi 5 anni decadono le previsioni di piano

Il PI quindi permette di rispondere alle problematiche presenti sul territorio, attraverso la riformulazione complessiva e/o l'adeguamento dello strumento urbanistico e della disciplina delle trasformazioni. L'Amministrazione ha quindi avviato il processo di redazione al Piano degli Interventi, in attuazione alle scelte operate nel PAT.

L'operazione di sviluppo e precisazione delle scelte del PAT non deve essere intesa nella sua totalità in capo al primo PI, ma avviene selettivamente in più fasi successive, attraverso più PI che predispongono l'attuazione complessiva dello scenario di sviluppo. In ogni caso il primo PI opera nel rispetto del quadro generale di vincoli, prescrizioni e direttive fornite dal PAT e non compromette con le proprie previsioni le possibilità di successiva attuazione degli obiettivi del PAT stesso.

2. IL PROGETTO DELLA VARIANTE 2 AL P.I.

Il progetto della Variante n. 2, a carattere puntuale, del Piano degli Interventi, fa riferimento alla traduzione entro gli elaborati di Piano di un Accordo Pubblico/Privato sottoscritto avente ad oggetto la Scheda Progetto n.13 vigente e la realizzazione di un'opera pubblica individuabile in una rotatoria nell'intersezione tra Via San Rocco, Via Brigata Mantova e Via Monte Grappa, nel settore di ingresso comunale est.

Stato di fatto

L'attuale Scheda Progetto prevede l'ampliamento in aderenza alla struttura esistente nel suo margine ovest, e subordinato alla esecuzione di opportune opere di inserimento ambientale, con particolare riferimento ai margini nord e ovest dell'area. L'intervento, inoltre, prevede l'arretramento dell'accesso carrabile rispetto alla sede stradale, anche con valorizzazione degli spazi immediati lungo il fronte strada, interni ed esterni all'ambito, nonché la riqualificazione/ridefinizione dell'intersezione stradale tra Via San Rocco e la Strada Provinciale Viale Brigata Mantova, anche a livello tecnico.

Di seguito la scheda progetto comprensiva degli obiettivi di Piano, parametri di progetto ed eventuali prescrizioni di indirizzo e attuative.

Progetto Norma n. 13

INQUADRAMENTO	
DESCRIZIONE	L'ambito si trova collocato entro la fascia di interconnessione ambientale dei Palù del Quartier del Piave, a ridosso del margine est del territorio comunale, a confine con il Comune di Sernaglia della Battaglia, con accesso da Via San Rocco. L'inquadramento dell'area comprende altresì l'area attualmente occupata dallo svincolo di accesso al centro di Moriago dalla Strada Provinciale, comprese le aree poste nel suo interno, in previsione di una sua possibile ridefinizione tecnica.
OBIETTIVO	La strategia prevede l'ampliamento in aderenza alla struttura esistente nel suo margine ovest, e subordinato alla esecuzione di opportune opere di inserimento ambientale, con particolare riferimento ai margini nord e ovest dell'area. L'intervento, inoltre, prevede l'arretramento dell'accesso carrabile rispetto alla sede stradale, anche con valorizzazione degli spazi immediati lungo il fronte strada, interni ed esterni all'ambito, nonché la riqualificazione/ridefinizione dell'intersezione stradale tra Via San Rocco e la Strada Provinciale Viale Brigata Mantova, anche a livello tecnico.
ZONA OMOGENEA	Zto E2a
LOCALITA'	Moriago
UBICAZIONE	Via S.Rocco
SUPERFICIE TERRIT.	Superficie area: mq 27.080
PROGETTO	
STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Piano Urbanistico Attuativo
PARAMETRI DI PROGETTO	Indice territoriale: Superficie coperta massima ampliabile: mq 1.400 a produttivo, mq 200 a direzionale

	Tipologia edilizia: Altezza massima: m 9,50 Destinazioni ammesse: Produttivo, Direzionale
STANDARD	Area a verde: mq 4.225 Area a parcheggio:
PRESCRIZIONI PARTICOLARI	a) il disegno proposto nel presente Progetto Norma ha carattere prescrittivo; b) il progetto deve prevedere opere e misure di mitigazione ambientale dell'area nei suoi margini nord e ovest; c) il progetto deve prevedere la progettazione e la realizzazione di una rotatoria nel bivio tra Via San Rocco e Viale Brigata Mantova/Strada Provinciale 34, ad esclusione in caso di interventi di cui alle lettere a) e b) del DPR 380/2001 e smi;; d) dovrà essere predisposto per l'approvazione un progetto di tutta l'area con individuate la parte a standard (eventuale) e la parte di superficie fondiaria per la realizzazione dell'edificato; e) il progetto dovrà comprendere anche la descrizione delle eventuali opere di urbanizzazione da realizzare con allegato computo metrico; f) dovrà essere redatta apposita Convenzione obbligatoria in cui dovranno essere indicati i tempi di realizzazione, le modalità, la garanzia fidejussoria, ecc.; g) le eventuali opere a standard non sono scomputabili dagli oneri primari e/o secondari che dovranno essere pagati secondo le tabelle vigenti al momento della richiesta del PdC; h) le eventuali opere a standard possono essere monetizzate e/o rese sottoforma di opere equivalenti, a discrezione dell'amministrazione comunale, ed espresse in Convenzione; i) è possibile la realizzazione di interventi di cui alla lett. d) del DPR 380/2001 per la ricomposizione delle superfici coperte esistenti, con riferimento all'immobile posto nel margine est dell'ambito oggetto di schedatura, a parità di superficie coperta, con possibilità di collegarlo fisicamente all'edificio posto nel suo lato ovest e di allinearlo dal punto di vista delle altezze massime; j) ogni intervento sull'ambito, ad esclusione di interventi di cui alle lettere a) e b) del DPR 380/2001 e smi, è subordinato alla progettazione e realizzazione di una rotatoria nel bivio tra Via San Rocco e Viale Brigata Mantova/Strada Provinciale 34; tale opera è prescrittiva anche in caso di attuazione di una sola delle due modalità di intervento ammesse (riconfigurazione volumetrica e ampliamento)
EVENTUALI PRESCRIZIONI VCI / VAS / VINCA	

Stato di progetto(o proposta Var. 02 PI)

L'origine della Variante n.2 ritrova in un Accordo Pubblico Privato sottoscritto, ai sensi della legge regionale del Veneto n. 11/2004, la quale prevede all'art. 6 la possibilità per i Comuni di concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico, e che i suddetti accordi sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni dal contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi. Tali accordi, per definizione e procedura, sono recepiti con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione e sono condizionati alla conferma delle loro previsioni nel piano approvato.

La premessa allo stesso ritrova il concetto per cui lo strumento urbanistico generale del Comune di Moriago della Battaglia subordina la realizzazione degli interventi all'interno del su indicato complesso immobiliare al rispetto delle previsioni riportate nella scheda individuata quale "Progetto Norma n. 13", la quale ultima, in particolare, prevede che "ogni intervento sull'ambito, ad esclusione di interventi di cui alle lettere a) e b) del DPR 380/2001 e smi, è subordi-

nato alla progettazione e realizzazione di una rotonda nel bivio tra Via San Rocco e Viale Brigata Mantova/Strada Provinciale 34”.

A tal fine e a fronte del conseguimento, da parte del Comune, di un contributo da parte della Provincia di Treviso per la realizzazione della rotonda nel bivio tra Via San Rocco e Viale Brigata Mantova/Strada Provinciale 34 (“Infrastruttura” o “Rotonda”) la Parte privata e il Comune si sono confrontati sulla modalità da seguire e sui termini per la progettazione e la realizzazione della Rotonda su indicata nonché sull'imputazione dei relativi oneri, anche a fronte dell'interesse della Parte privata a realizzare interventi nel proprio ambito nelle more dell'iter che seguirà il Comune per addvenire alla progettazione e alla realizzazione della ridetta Infrastruttura.

Conseguenza quindi della traduzione dell'Accordo PP nel Piano è l'adeguamento della Scheda Progetto, così come di seguito riportata nei suoi limiti.

Progetto Norma n. 13

INQUADRAMENTO	
DESCRIZIONE	L'ambito si trova collocato entro la fascia di interconnessione ambientale dei Palù del Quartier del Piave, a ridosso del margine est del territorio comunale, a confine con il Comune di Sernaglia della Battaglia, con accesso da Via San Rocco. L'inquadramento dell'area comprende altresì l'area attualmente occupata dallo svincolo di accesso al centro di Moriago dalla Strada Provinciale, comprese le aree poste nel suo interno, in previsione di una sua possibile ridefinizione tecnica.
OBIETTIVO	La strategia prevede l'ampliamento in aderenza alla struttura esistente nel suo margine ovest eventualmente anche collegando le due unità della struttura esistente; è subordinato alla esecuzione di opportune opere di inserimento ambientale, con particolare riferimento ai margini nord e ovest dell'area. L'intervento, inoltre, prevede la chiusura degli accessi carrai al compendio immobiliare da via Cal Piccola, il mantenimento degli accessi pedonali esistenti in corrispondenza dell'intersezione stradale tra via San Rocco e Viale Brigata Mantova/Strada Provinciale 34, nonché la possibilità di realizzare o comunque mantenere due accessi carrai lungo via San Rocco con un loro arretramento rispetto alla sede stradale.
ZONA OMOGENEA	Zto E2a
LOCALITA'	Moriago
UBICAZIONE	Via S.Rocco
SUPERFICIE TERRIT.	Superficie area: mq 24.340
PROGETTO	
STRUMENTO DI ATTUAZIONE	I.E.D
PARAMETRI DI PROGETTO	Indice territoriale: Superficie coperta massima ampliabile: mq 1.400 a produttivo oltre a mq 200 a direzionale Tipologia edilizia: Altezza massima: m 9,50 Destinazioni ammesse: Produttivo, Direzionale
STANDARD	Area a verde privato: mq 4.225 così come da Progetto Norma Area a parcheggio: così come da Art.53 NTO Piano degli Interventi
PRESCRIZIONI PARTICOLARI	k) Eventuali modifiche al disegno urbanistico previsto nel Progetto Norma possono essere autorizzate dalla Giunta comunale; l) il progetto deve prevedere opere e misure di mitigazione ambientale dell'area nei suoi margini nord e ovest;

	m) oltre agli interventi di cui alle lettere a) e b) del DPR 380/2001 s.m.i., è possibile la realizzazione di interventi di cui alla lett. d) del DPR 380/2001 per la ricomposizione delle superfici coperte esistenti, con riferimento all'immobile posto nel margine est dell'ambito oggetto di schedatura, a parità di superficie coperta, con possibilità di collegarlo fisicamente all'edificio posto nel suo lato ovest e di allinearli dal punto di vista delle altezze massime.
EVENTUALI PRE-SCRIZIONI VCI / VAS / VINCA	

Conseguenze quindi di Piano sono:

- a. riduzione dell'ambito oggetto di Scheda Progetto con "stralcio" dell'area spazio di progettazione della rotatoria;
- b. una maggiore specificazione dei parametri di intervento, con particolare riguardo alle destinazioni d'uso e alla parte pubblica (servizi).

Gli elaborati della Variante n. 2 al piano degli interventi

La Variante n.2 al Piano degli Interventi, caratterizzata dal recepimento di alcuni vincoli ed indicazioni di natura infrastrutturale, è formata dai seguenti elaborati cartografici e descrittivi:

A. Elaborati cartografici di analisi e di indirizzo

Elab.01	Zonizzazione intero territorio comunale	scala 1: 5.000
Elab.02	Zone significative – Moriago	scala 1: 2.000
Elab.10.1	Progetti Norma – Moriago	adattata

C. Elaborati descrittivi

Elab.16	Norme Tecniche Operative
Elab.18	Relazione programmatica

D. Elaborati valutativi

Elab.24a	Valutazione di incidenza – dichiarazione di esclusione
Elab.24b	Verifica di assoggettabilità a procedura VAS
Elab.25	Compatibilità idraulica

E. Elaborati informatici

Elab.27	DVD Banche dati e file pdf elaborati
---------	--------------------------------------