

REGIONE del VENETO

PROVINCIA DI TREVISO



**COMUNE DI MASER**

# **PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.)**

## **VARIANTE PARZIALE AL P.I. N. 1**

ai sensi dell'art.18 della Legge regionale 23 aprile 2004 n. 11

### **MODIFICHE ED INTEGRAZIONI ALLE VIGENTI NORME TECNICHE OPERATIVE E DELLE NORME IDRAULICHE**

1. Premessa
2. Obiettivi e contenuti della variante
3. Modifiche ed integrazioni normative
4. Asseverazione sulla valutazione idraulica
5. Asseverazione sulla compatibilità sismica

---

SINDACO E ASSESSORE ALL'URBANISTICA  
dott.ssa Claudia Benedos

SEGRETARIO COMUNALE  
dott.ssa Michela De Vidi

RESPONSABILE UFFICIO URBANISTICA  
EDILIZIA PRIVATA  
dott. Filippo Tombolato

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
arch. Elena Tiziano

Maser, aprile 2020

## **1. PREMESSA**

- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 41 del 10/11/2016 è stato adottato il Piano di Assetto del Territorio (PAT);
- il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) del Comune di Maser è stato approvato a seguito della conferenza dei servizi decisoria avvenuta in data 30/01/2018 ed è stato ratificato da parte del Presidente della Provincia di Treviso con Decreto n. 42 del 23/02/2018, ai sensi dell'art. 15, c. 6 della L.R. n. 11/2004;
- ai sensi dell'art. 15, comma 7 della L.R. 11/2004 il piano è diventato efficace quindici giorni dopo la pubblicazione nel BUR del provvedimento di ratifica della provincia avvenuta in data 23/03/2018 (Bur n. 29) ed ha validità a tempo indeterminato;
- con Deliberazione di Consiglio comunale n. 23 del 02/04/2019 è stata adottata la Variante generale al Piano degli Interventi (PI) in adeguamento al PAT ai sensi dell'art. 18 comma 2 della Legge regionale 23 Aprile 2004, n. 11 e s.m.i., redatta dall'arch. Roberto Sartor di Treviso;
- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 54 del 16/09/2019 è stata approvata la Variante generale al Piano degli Interventi (P.I.) del Comune di Maser di adeguamento al P.A.T., ai sensi dell'articolo 18, comma 2, della Legge regionale 23 aprile 2004 n. 11.
- la Variante generale al Piano degli Interventi (P.I.) approvata è divenuta efficace trascorsi 15 gg dalla pubblicazione dell'Avviso all'abo pretorio del Comune avvenuto in data 29/10/2019;

La presente Variante parziale ha come finalità l'adeguamento delle Norme Tecniche Operative e alle norme idrauliche del Piano degli Interventi vigente con riferimento alle istanze pervenute relative ad alcune problematiche interpretative delle norme vigenti emerse nella fase di attuazione del piano stesso.

## **2. OBIETTIVI E CONTENUTI DELLA VARIANTE PARZIALE**

### **2.1 La fase preliminare**

L'art. 18 della Legge regionale 23 aprile 2004 n. 11, prevede che le varianti al Piano degli interventi siano adottate con la stessa procedura utilizzata per l'approvazione del Piano degli Interventi.

L'Amministrazione comunale con Deliberazione della G.C. n. 30 del 07.04.2020 ha incaricato L'Ufficio Tecnico Comunale di predisporre una variazione del proprio P.I. ai sensi del suddetto articolo al fine di risolvere alcune problematiche interpretative delle norme vigenti emerse nella fase di attuazione del piano stesso.

Sono state valutate le segnalazioni di alcuni cittadini, tecnici progettisti e dell'ufficio edilizia privata in merito alla difficoltà di applicazione dell'articolo 91 (cambi culturali), articolo 2 dell'elaborato B1 - Norme idrauliche (presentazione di richiesta di parere al Consorzio di Bonifica Piave), e dell'articolo 45 (strutture di giardinaggio, di arredo e strutture accessorie).

## **2.2 Quadro generale e descrizione sintetica della Variante**

A seguito delle difficoltà interpretative emerse si è giunti, così, all'elaborazione di una Variante normativa al piano degli Interventi che comprende la modifica degli articoli 45 e 91 delle Norme Tecniche Operative e dell'art. 2 delle Norme idrauliche (Elaborato B1).

## **3. MODIFICHE ED INTEGRAZIONI NORMATIVE**

Si riportano di seguito gli articoli delle vigenti Norme Tecniche Operative e delle Norme idrauliche con le modifiche e le integrazioni introdotte dalla presente variante.

A fini di una maggiore chiarezza e facilità di confronto, si è proceduto distinguendo le diverse parti seguendo la seguente distinzione calligrafica:

- CARATTERE NORMALE per la normativa vigente da mantenere
- ~~CARATTERE CORSIVO BARRATO DI COLORE ROSSO con parentesi per le parti stralciate~~
- **CARATTERE IN GRASSETTO DI COLORE ROSSO per le nuove parti.**

### **NORME TECNICHE OPERATIVE (N.T.O.)**

#### **ARTICOLO 45 - AREE A VERDE PRIVATO ED ELEMENTI VEGETAZIONALI**

1. Corrispondono alle zone destinate a giardino, a parco, a usi agro-forestali, di particolare rilevanza storico-ambientale, in quanto pertinenza di edifici di valore monumentale e/o contenenti singoli esemplari o masse vegetazionali di particolare valore.
2. In alcuni casi puntualmente individuati il verde privato ha lo scopo di costruire particolari barriere verdi e di completare l'arredo delle zone di nuova formazione o di mitigazione di insediamenti esistenti.
3. Entro le zone vincolate a verde privato / **giardino** è vietata qualsiasi edificazione, fatta eccezione per:

- gli ampliamenti ammessi per edifici con grado di protezione di cui all'articolo 42 delle presenti NTO,
  - le strutture sportive ad uso privato prive di copertura (piscine, campi da tennis, ecc.);
  - l'installazione di tende e capottine per le quali è ammesso il solo tessuto opportunamente trattato o plastificato; non sono permesse coperture rigide quali policarbonato, plexiglass, lastre di qualsiasi materiale, ecc.);
  - le strutture ~~(di giardinaggio)~~ **da giardino**, di arredo (pergolati, **pompeiane**, caminetti, ecc.) ~~(e strutture accessorie)~~ fino alla concorrenza massima di mq 25,00 di superficie netta **con possibilità di sporto laterale massimo di cm 50**, per unità **immobiliare**, ~~(secondo la tipologia di seguito illustrata)~~, quelle sportive ad uso privato prive di copertura, la piantumazione di siepi ed specie arboree rigorosamente autoctone appartenenti all'orizzonte vegetale del "piano basale" delle latifoglie eliofite con vegetazione sub-mediterranea e sub-montana con formazioni potenziali prevalentemente di latifoglie eliofile decidue, specie vegetali indicate nel Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale; tali strutture si intendono realizzabili per unità abitativa e non per unità edilizia/fabbricato.
- (...Omississ...)

#### ARTICOLO 91 – TRASFORMABILITA' NELLE ZEA

(...Omississ...)

##### C) Cambi colturali

Al fine di favorire la variabilità paesaggistica e conservare la complessità paesaggistica e panoramica costituita dalla conformazione del terreno, dalla flora e dall'alternanza di coltivazioni agricole, a prati e ad aree boscate frammiste ad edificazioni, i nuovi impianti di vigneto e colture arboree **di tipo intensivo dovranno** prevedere il 20% nelle aree collinari ed il 15% nelle aree pianeggianti, di superficie destinata a prato o di riqualificazione di siepi o fasce boscate esistenti nel rispetto dell'orografia; in alternativa in considerazione del progetto di rete ecologica e di riordino idraulico, la superficie di compensazione ambientale potrà essere pari al 10% qualora sia previsto il potenziamento degli elementi della rete ecologica esistenti e la costituzione di nuove fasce boscate.

Modalità e priorità delle compensazioni sono definite alla successiva lettera F).

Nel rispetto delle condizioni orografiche esistenti i cambi colturali in aree soggette a vincolo ambientale devono favorire il mantenimento della variabilità paesaggistica attraverso l'uso di specie e varietà botaniche diverse.

I nuovi impianti ed i reimpianti di vigneto e colture arboree **di tipo intensivo**, dovranno essere posti **a distanza dai confini di terzi non inferiore a ml 3,00 e** rispetto a siti sensibili **alle seguenti distanze:**

- dalle abitazioni di altra proprietà a distanza non inferiore a 25,00 ml con interposta siepe composta da soggetti di dimensione idonea; per l'abitazione di proprietà distanza non inferiore a 10,00 ml;
- da strade pubbliche, marciapiedi, percorsi ciclabili e pedonali, sentieri natura a distanza non inferiore a 10,00 ml.

Le siepi a tutela delle abitazioni dovranno essere costituite da:

- carpino bianco (*varpinus betulus*), messa a dimora con soggetti di 1,5-1,8 ml di altezza e sesto di impianto 1x1 ml sulla fila;
- nocciolo (*corylus avellana*), messa a dimora con soggetti di 1,5-1,8 ml di altezza e sesto di impianto 1x1,5 ml sulla fila;
- acero campestre (*acer campestre*), messa a dimora con soggetti di 1,2-1,5 ml di altezza e sesto di impianto 1x1,5 ml sulla fila;
- biancospino (*crataegus monogyna*), messa a dimora con soggetti di 1,2-1,5 ml di altezza e sesto di impianto 1x1,2 ml sulla fila.

***(Nella) Per la realizzazione di nuovi impianti ed i reimpianti di vigneto e colture arboree di tipo intensivo (realizzazione di vigneti) dovrà essere presentata all'ufficio tecnico del Comune apposita pratica edilizia (SCIA/CILA) a firma di tecnico abilitato all'interno della quale andrà allegato (richiesto) il parere del Consorzio di Bonifica relativo all'invarianza idraulica secondo quanto previsto nelle Norme Idrauliche all'articolo 2 lettera u) e nei casi ricorrenti la richiesta di autorizzazione paesaggistica.***

**Non sono soggetti alla normativa di cui sopra i nuovi impianti di vigneto, oliveto e frutteto non intensivi con le seguenti caratteristiche:**

- vigneti con superficie complessiva inferiore a mq 1.000 e con distanza dai confini di terzi non inferiore a ml 3,00;
- frutteti e oliveti il cui fondo abbia dimensioni inferiori a mq 2.000 purchè con alberature di tipo sparso, anche alternate con altre colture, con concentrazione delle piante non inferiore a una ogni 50 mq e distanza dai confini di terzi non inferiore a ml 3,00.

**E' ammesso un solo impianto non intensivo per ogni ditta/proprietario. La realizzazione di più impianti non intensivi costituisce di fatto una coltura intensiva soggetta alla normativa ordinaria.**

**Sia fatto salvo per la casistica di cui sopra il rispetto della normativa comunale per l'uso dei prodotti fitosanitari.**

(...Omississ...)

## **NORME IDRAULICHE (Elaborato B1.)**

### ARTICOLO 2 - PRESCRIZIONI E VINCOLI

#### Edificazione

Per tutti gli interventi di nuova edificazione:

- a) per valori di superficie impermeabilizzata pari o inferiori a 500 mq si ritiene sufficiente la presentazione agli uffici comunali degli elaborati di progetto che evidenzino le superfici interessate da impermeabilizzazione ed il sistema di raccolta e scarico delle acque meteoriche, comunque nel rispetto dei criteri esposti nelle Norme Tecniche allegate al PAT ed al PI. Nel caso in cui l'intervento interessi un lotto appartenente ad una lottizzazione per la quale si siano compensate, ai fini dell'invarianza idraulica, le sole superfici impermeabilizzate relative ad aree pubbliche e strade, lo stesso dovrà prevedere una capacità di invaso in ragione di 500 mc per ettaro di superficie impermeabilizzata;
- b) per valori di superficie impermeabilizzata superiori a 500 mq e pari o inferiori a 1.000 mq, *(si ritiene sufficiente)* è necessaria la presentazione *(di richiesta di)* del parere **rilasciato** dal Consorzio di Bonifica Piave, **sulla base di** *(allegando)* elaborati di progetto che evidenzino le superfici interessate da impermeabilizzazione ed il sistema di raccolta e scarico delle acque meteoriche, comunque nel rispetto dei criteri esposti nelle Norme Tecniche allegate al PAT ed al PI. Nel caso in cui l'intervento interessi un lotto appartenente ad una lottizzazione per la quale si siano compensate, ai fini dell'invarianza idraulica, le sole superfici impermeabilizzate relative ad aree pubbliche e strade, lo stesso dovrà prevedere una capacità di invaso in ragione di 500 mc per ettaro di superficie impermeabilizzata.

Per superfici superiori a mq 500 i valori minimi di invaso da adottare per le opere di laminazione sono:

- 800 mc per ettaro di superficie impermeabilizzata per la nuova viabilità, piazzali e parcheggi;
- 700 mc per ettaro di superficie impermeabilizzata per le nuove aree artigianali e produttive;
- 600 mc per ettaro di superficie impermeabilizzata per le nuove aree residenziali;

(...Omississ...)

## **5. ASSEVERAZIONE SULLA VALUTAZIONE IDRAULICA AI SENSI DELLA LEGGE N. 267 DEL 3 AGOSTO 1988, DELLA D.G.R. N. 3637 DEL 13 DICEMBRE 2002 E N. 2948 DEL 06 OTTOBRE 2009**

Il sottoscritto Dott. Filippo Tombolato, in qualità di Responsabile del Servizio Urbanistica - Edilizia Privata del Comune di Maser (TV), in ottemperanza a quanto previsto dalla DGRV 3637/2002 e 2948/2009 in qualità di incaricato dall'Amministrazione comunale di Maser alla redazione della Variante in oggetto ai sensi dell'art. 18 comma 8 della LR 11/2004;

Viste le disposizioni di cui alla deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 3637 del 13 dicembre 2002 e ss.mm.ii. in materia di "individuazione e perimetrazione delle aree a rischio idraulico e idrogeologico, indicazione per la formazione di nuovi strumenti urbanistici";

-visto il punto 4 della citata D.G.R.V. n. 3637 e ss.mm.ii (DGR 2948/2009 all.A) che dispone che, per le varianti che non comportino una trasformazione territoriale che possa modificare il regime idraulico, il tecnico estensore produca specifica asseverazione che dovrà essere trasmessa prima dell'adozione della variante all'Unità Complessa del Genio Civile Regionale competente per territorio, il quale potrà esprimersi entro trenta giorni dal ricevimento;

Considerato che gli interventi previsti non comportando alcuna trasformazione territoriale che possa modificare il regime idraulico esistente;

### ASSEVERA

che le modifiche proposte non comportano trasformazioni territoriali che possano alterare in modo significativo l'attuale regime idraulico e pertanto non risulta necessaria la valutazione idraulica di cui alla D.G.R.V. n. 3637 del 13.12.2002 e D.G.R.V. n. 2948 del 06.10.2009.

Maser, 21/04/2020

Il Responsabile del Servizio Urbanistica - Edilizia Privata  
Dott. Filippo Tombolato

## **6. ASSEVERAZIONE SULLA COMPATIBILITA' SISMICA AI SENSI AI SENSI DELL'ART. 89 DEL D.P.R. 380/2001 E DELLA D.G.R.V. N. 1572/2013 E N. 899/2019**

Il sottoscritto Dott. Filippo Tombolato, in qualità di Responsabile del Servizio Urbanistica - Edilizia Privata del Comune di Maser (TV), in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 89 del DPR 380/2001 e dalla D.G.R.V. n. 1572/2013 e n. 899/2019 in qualità di incaricato dall'Amministrazione comunale di Maser alla redazione della Variante in oggetto ai sensi dell'art. 18 comma 8 della LR 11/2004;

Vista la D.G.R.V. n. 1572/2013 e n. 899/2019 che per le varianti urbanistiche che non comportano trasformazioni territoriali e un aumento del carico urbanistico/insediativo che possano alterare la protezione sismica prevista sia possibile, da parte del tecnico estensore, redarre specifica asseverazione da trasmettere ai competenti Uffici regionali per il parere di competenza nei seguenti casi:

"- Varianti di modifica alla normativa;

- Varianti di riduzione di previsioni di edificabilità e trasformabilità (ambiti, densità, altezze, ecc);

- Varianti verdi di cui all'art. 7 L.R. n. 4/2015;

- Varianti di adeguamento alla L.R. n. 14/2017 sul consumo di suolo;

- Varianti disciplinate dall'art. 50 commi da 4 a 8 e 16, della L.R. n. 61/1985, limitatamente alle fattispecie che non incrementino le quantità (volumi, superfici coperte, altezze, superfici utili, ecc.) degli interventi edilizi previsti, non modifichino le destinazioni degli edifici e delle aree, nonché la capacità insediativa del piano.

*La non necessità di valutazione sismica può essere asseverata per ulteriori fattispecie non comportanti aumenti dei carichi urbanistico/insediativi, previsti dalla disciplina urbanistica vigente, previa valutazione specifica dei contenuti da parte delle Strutture regionali competenti. Nel caso di strumenti urbanistici o varianti "miste", che comprendono cioè sia una o più delle tipologie sopra indicate, sia nuovi carichi urbanistici/insediativi, l'asseverazione può limitarsi alle parti che rientrano nelle casistiche di cui sopra, fermo restando l'obbligo di realizzare specifici studi di microzonazione sismica per le parti che comportano nuovi carichi urbanistici/insediativi, come meglio specificato nella tabella di seguito riportata."*

Considerato che gli interventi previsti non comportando alcuna trasformazione territoriale e non comportano un aumento del carico urbanistico/insediativo;

Verificato che è stato redatto lo studio di microzonazione sismica del territorio comunale;

### **ASSEVERA**

che le modifiche proposte non comportano trasformazioni territoriali e un aumento del carico urbanistico/insediativo che possano modificare o alterare la protezione sismica prevista e quindi non si rende necessaria la valutazione di compatibilità sismica prevista dalla D.G.R.V. n. 1572/2013 e n. 899/2019.

Maser, 01/06/2020

Il Responsabile del Servizio Urbanistica - Edilizia Privata

Dott. Filippo Tombolato