



Comune di Vedelago

Comune di Vedelago

Provincia di Treviso

DOCUMENTO DEL SINDACO PER LA REDAZIONE DELLA SETTIMA VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI.

ai sensi del primo comma dell'articolo 18
della Legge regionale 23/04/2004, n. 11

Il Sindaco

Romano Giuseppe

luglio 2025

Premessa

L'articolo 3 della LR 11/2004 stabilisce che la pianificazione comunale si articola in: «piano di assetto del territorio comunale (PAT) e piano degli interventi comunali (PI) che costituiscono il piano regolatore comunale».

Il Comune di Vedelago è dotato di PAT, divenuto efficace il 12/11/2011 a seguito della pubblicazione sul BUR della delibera della Giunta Provinciale n. 236 del 19/09/2011 di ratifica delle conclusioni della Conferenza di Servizi Provinciale del 29/07/2011 e adeguato alle disposizioni di cui alla LR 14/2017 con idonea variante approvata DCC n. 56 del 28/10/2019.

In data 20/11/2023, il Consiglio Comunale con deliberazione n. 64, ha approvato la 6° variante al P.I. del Comune di Vedelago. La variazione dello strumento pianificatorio ha riguardato:

- Verifica dello stato di attuazione delle previsioni urbanistiche vigenti ed in particolare del dimensionamento e localizzazione degli standard comunali nonché delle aree assoggettate a PUA non ancora attuate;
- recupero del patrimonio immobiliare mediante analisi fabbricati non più funzionali all'attività agricola mediante specifiche, concrete politiche per il recupero / riqualificazione / rimozione di tali manufatti con l'obiettivo della riduzione del consumo di suolo; per tali volumi, opportunamente censiti ed individuati, è opportuno disciplinare le modalità di riutilizzo e le destinazioni d'uso ammesse;
- Attivazione dei nuovi strumenti prefigurati dalla recente normativa regionale quali Crediti edilizi da rinaturalizzazione, Riqualificazione edilizia ed ambientale, Riqualificazione urbana e Rigenerazione urbana sostenibile;
- Valutazione ed eventuale recepimento, qualora compatibili con il quadro programmatico sovraesposto, delle richieste formulate dai cittadini comportanti trasformazioni urbanistiche anche al fine di coinvolgere direttamente la popolazione alla formazione delle scelte;
- Attuazione di specifiche disposizioni regionali quali Varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili e Verifica della situazione commerciale comunale, alla luce degli adempimenti previsti dalla L.R. 50/2012, con valutazione delle politiche relative alle medie strutture commerciali e loro possibilità di allocazione;

L'art. 17 comma 1. della LR 11/2004 prevede che: "Il piano degli interventi (PI) si rapporta 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 e si attua attraverso interventi diretti o per mezzo di piani urbanistici attuativi (PUA)".

L'art. 18 comma 1. della LR 11/2004 prevede che: "Il sindaco predispone un documento in cui sono evidenziati, secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi nonché gli effetti attesi e lo illustra presso la sede del comune nel corso di un apposito consiglio comunale".

Obiettivi e contenuti

L'obiettivo dell'azione programmatica dell'Amministrazione comunale, a seguito anche dei limiti imposti dalla Legge sul consumo del suolo, sarà finalizzato alla riqualificazione dei centri urbani, dell'ambiente e del paesaggio. Si rende pertanto necessario affrontare temi che sono rimasti invariati nel corso del tempo e che ora devono trovare alcune risposte nella pianificazione comunale. Tali argomenti si possono riassumere a titolo indicativo e non esaustivo:

- Riqualificazione dei centri storici o comunque delle zone più intensamente urbanizzate, favorendo un riequilibrio delle scelte pianificatorie;
- Attenzione alle modalità di edificazione in zona agricola;
- Rivisitazione complessiva delle attuali NTO del P.I. per renderle più efficaci e di facile interpretazione;
- Variazione della normativa riguardante il beneficio pubblico nelle operazioni urbanistiche in variante o in deroga al P.I.;
- Valutazione e sviluppo delle aree F;

Più precisamente i contenuti del nuovo Piano degli Interventi saranno i seguenti:

1. Riqualificazione dei centri storici o comunque delle zone più intensamente urbanizzate, favorendo un riequilibrio delle scelte pianificatorie

Si intende affrontare il tema del riequilibrio delle scelte pianificatorie riguardanti i centri storici o comunque più densamente urbanizzati. Lo sforzo sarà rivolto al conseguimento dell'obiettivo di elevare la qualità urbana e le relazioni tra le parti di città, mediante politiche pianificatorie che passeranno anche, ma non solo, per una ridefinizione dei vincoli storico-testimoniali, per una riforma delle NTO e per best-practice riguardanti l'innalzamento della qualità percepita, coinvolgendo anche le aree di proprietà pubblica e/o private destinate a servizi, comunque denominati.

2. Attenzione alle modalità di edificazione in zona agricola

Dopo la Variante num.6 al P.I. che ha introdotto nuove modalità di riutilizzazione degli annessi rustici non più funzionali al fondo, si rende necessario un periodo di monitoraggio delle nuove norme che verrà effettuato durante la redazione della Variante 7. Valutati gli effetti attesi e conseguiti, sarà possibile apportare le eventuali variazioni per migliorare l'efficacia delle norme comunali.

3. Rivisitazione complessiva delle attuali NTO del P.I. per renderle più efficaci e di facile interpretazione

Come spesso accade, nel tentativo di pianificare ogni singola eventualità, si approvano norme che alla prova dei fatti risultano di difficile applicazione e di dubbia interpretazione. La difficile lettura poi, aumenta se sono state effettuate, nel tempo, più varianti alle NTO. Urge pertanto un'opera di semplificazione e riordino degli articoli delle Norme Tecniche Operative del P.I.

4. Variazione della normativa riguardante il beneficio pubblico nelle operazioni urbanistiche in variante o in deroga al P.I.

Si tratta di allineare le norme del PRC (PAT + PI) alle disposizioni di cui all'art.16 comma 4 lettera d-ter) del DPR 380/01, di cui la Giunta Comunale con Delibera. 93 del 04/09/2024 ha già preso atto, approvando i nuovi criteri per la stima del contributo straordinario. Con procedura separata si opererà l'allineamento delle Norme di Attuazione del PAT.

5. Valutazione e sviluppo delle aree F

Altro argomento che merita particolare attenzione riguarda le aree a servizi (F) anche in proprietà privata, su cui il PI ha definito un vincolo conformativo e non espropriativo. Su questo fronte serve fare una opportuna valutazione sulla loro efficacia nel sostenere lo sviluppo insediativo di qualità, anche in relazione alle possibilità che la normativa urbanistica regionale offre in merito alla pianificazione di queste particolari destinazioni di zona.

Concertazione e partecipazione

La redazione del Piano degli Interventi avviene attivando contestualmente forme di consultazione, di partecipazione e di concertazione con altri enti pubblici e associazioni economiche e sociali interessati, ai sensi dell'art. 5 della L.R.11/2004. Saranno attivate specifiche consultazioni sia con i cittadini, sia con le associazioni di categoria e i portatori di interessi, per incentivare le politiche proattive, e non solo normative di contrasto al consumo di suolo, fondate su un ripensamento degli usi di lunga durata e temporanei e delle modalità di gestione degli spazi attraverso il coinvolgimento degli attori sociali ed economici. Ai fini della partecipazione saranno considerate utili anche le manifestazioni di interesse presentate prima dell'avvio formale della procedura di formazione del nuovo Piano degli Interventi.

Procedura

Trattandosi di un insieme articolato di temi, che comportano sia la definizione di un quadro di riferimento normativo e cartografico generale, sia la specifica definizione di provvedimenti puntuali, anche mediante singoli accordi di pianificazione, il Consiglio Comunale potrà adottare le corrispondenti Varianti urbanistiche anche con provvedimenti separati.

Documento del Sindaco	Illustrazione presso la sede del comune, nel corso di un apposito consiglio comunale, del documento del sindaco;
Pubblicazione avviso pubblico	Pubblicazione di avvisi pubblici per acquisire proposte di modifiche puntuali o di accordi di pianificazione sui temi proposti nel Documento del Sindaco per la Variante al Piano degli Interventi;
Partecipazione e consultazione	Incontri di consultazione e partecipazione con i cittadini ed i tecnici;
Redazione	Redazione della variante al Piano degli Interventi e dei documenti di valutazione corrispondenti (Procedura VAS, VIncA, Compatibilità Idraulica);
Adozione	Adozione della variante/varianti al P.I. da parte del Consiglio Comunale;
Pubblicazione avviso adozione	Deposito del PI adottato presso la sede del Comune, a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi e pubblicazione dell'avviso di deposito con le modalità di cui all'articolo 32 della legge n. 69 del 2009 il comune può attuare ogni altra forma di divulgazione ritenuta opportuna.;
Osservazioni	Decorsi i trenta giorni di cui al punto precedente, chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni.
Approvazione	Nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni il consiglio comunale decide sulle stesse ed approva il piano;
Trasmissione e deposito	Copia integrale del piano approvato è trasmessa alla Provincia di Treviso ed è depositata presso la sede del comune per la libera consultazione;

Trasmissione Q.C. alla Regione	Trasmissione del quadro conoscitivo e del suo aggiornamento alla Giunta regionale;
Pubblicazione	Pubblicazione del PI approvato nell'albo pretorio on-line;
Efficacia	Il PI diventa efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nell'albo pretorio del comune;
VAS	Contemporaneamente all'adozione del PI sarà attivata la procedura di Verifica Assoggettabilità alla procedura VAS.
Validità	Ai sensi dell'art. 18, comma 7 della LR 11/2004, decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del piano 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 i vincoli preordinati all'esproprio di cui all'articolo 34 della medesima LR 11/2004. In tali ipotesi si applica l'articolo 33 della LR 11/2004 fino ad una nuova disciplina urbanistica delle aree, da adottarsi entro il termine di centottanta giorni dalla decadenza, con le procedure previste dai commi da 2 a 6; decorso inutilmente tale termine, si procede in via sostitutiva ai sensi dell'articolo 30 della LR 11/2004.