

COMUNE DI SPRESIANO

Provincia di Treviso
Regione del Veneto



PRC - Piano Regolatore Comunale

Articolo 12 Legge Regionale 23 aprile 2004, n° 11

PI - Piano degli Interventi

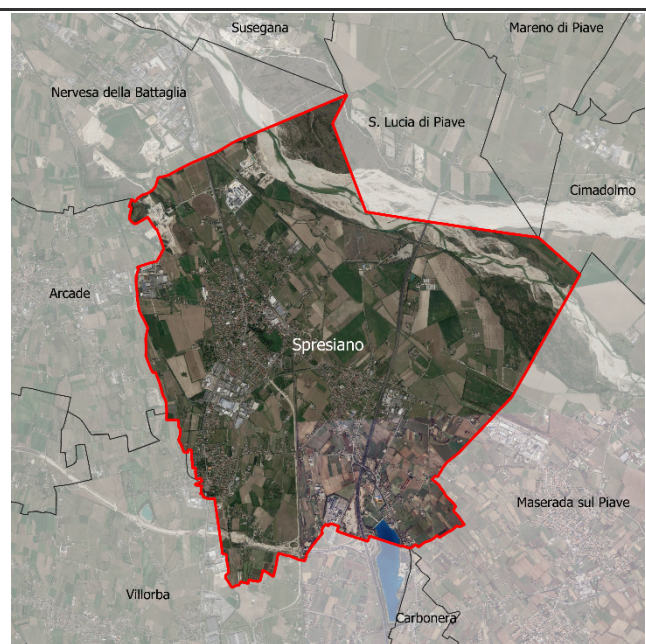
Variante generale al PI

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

DOCUMENTO DEL SINDACO

SINDACO
Marco Della Pietra

luglio 2024



PREMESSA

La **Legge Urbanistica Regionale 23 aprile 2004, n. 11** stabilisce criteri, indirizzi, metodi e contenuti degli strumenti di pianificazione per conseguire il raggiungimento delle seguenti finalità nel governo del territorio:

- promozione e realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole;
- tutela delle identità storico-culturali e della qualità degli insediamenti urbani ed extraurbani attraverso le operazioni di recupero e riqualificazione;
- salvaguardia e valorizzazione dei centri storici, del paesaggio rurale e delle aree di pregio naturalistico;
- riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente, riducendo così l'utilizzo di nuove risorse territoriali;
- difesa dai rischi idrogeologici;
- coordinamento con le politiche di sviluppo regionale e nazionale.

Tali finalità, sintetizzabili in una spinta propositiva tesa al miglioramento complessivo della qualità della vita, trovano attuazione nel rispetto dei principi di sussidiarietà, adeguatezza, efficienza e concertazione.

Nella Legge Urbanistica Regionale n° 11/2004 il Piano Regolatore Generale della previgente Legge Urbanistica Regionale n° 61/1985 diventa **Piano Regolatore Comunale**, articolandosi, in:

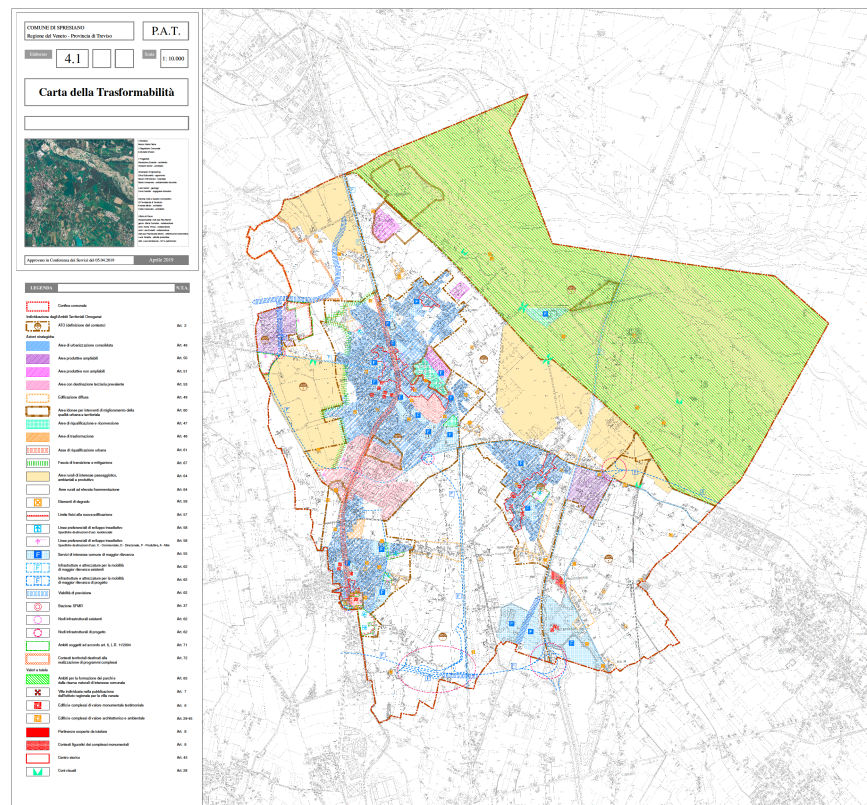
- **Piano di Assetto del Territorio (PAT)** "*strumento di pianificazione che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale (art.12)*", oppure **Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI)**, qualora predisposto in concerto tra due o più Amministrazioni comunali;

- **Piano degli Interventi (PI)**, "*strumento urbanistico che, in coerenza e in attuazione del PAT, 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)*".

Il **PAT** del comune di **Spresiano** è stato approvato a seguito della conferenza dei servizi decisoria avvenuta in data 05.04.2019 ed è stato ratificato da parte del Presidente della Provincia di Treviso con Decreto n. 115 del 03.06.2019, ai sensi dell'art. 15, c. 6 della LR n. 11/2004; ai sensi dell'art. 1, comma 7 della LR 11/2004 il piano è diventato efficace quindici giorni dopo la pubblicazione nel BUR del provvedimento di ratifica della provincia avvenuta in data 14.06.2019.

Il PAT, pur essendo stato redatto antecedentemente all'entrata in vigore della Legge Regionale 06 giugno 2017, n.14 recante "*Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 'Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio'*" si dovuto conformare alle disposizioni regionali e in particolare alle disposizioni contenute nella DGR 668/2018 (allegati C e D), stabilendo nello specifico all'art. 56 delle Norme Tecniche che la quantità massima di superficie naturale e seminaturale ammessa che può essere interessata dal **consumo di suolo** ai sensi della LR 14/2017 è pari a **9,98 ettari**.

Piano degli Interventi – Variante generale al PI



PAT vigente – Tav. 4.1 Carta della Trasformabilità

Il Comune di Spresiano ha riorganizzato e adeguato la propria strumentazione urbanistica operativa all'indomani dell'entrata in vigore del PAT, mediante il Piano degli Interventi che è attualmente in vigore e che ha avuto successivi puntuali e parziali adeguamenti e aggiornamenti. A seguito dell'approvazione del PAT, il PRG allora vigente ha acquistato il valore e l'efficacia del primo Piano degli Interventi (primo PI), per le sole parti compatibili con il PAT. Successivamente, l'Amministrazione Comunale ha proceduto con la redazione del primo PI e di una serie di Varianti al PI riguardanti alcuni ambiti, temi o progetti di particolare rilevanza per il territorio comunale, di seguito specificate:

- Variante parziale n.1 al Piano degli Interventi (PI) approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 30 del 28.07.2022;
- Variante puntuale n.2 "SUAP Tecnologica srl" approvata con D.C.C. n. 6 del 03.03.2022;
- Variante puntuale n.3 "normativa" al Piano degli Interventi (PI) approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 47 del 21.12.2023;

Negli ultimi anni la Regione del Veneto ha provveduto ad adeguare e ad aggiornare la LR 11/2004 con una serie di provvedimenti, i più recenti dei quali sono costituiti dalla Legge Regionale 6 giugno 2017, n. 14 "Contenimento del consumo di suolo e rigenerazione urbana", e dalla Legge Regionale 4 aprile 2019, n. 14 – Veneto 2050 "Politiche per la riqualificazione urbana e la rinaturalizzazione del territorio e modifiche alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11..." che obbligano i

Piano degli Interventi – Variante generale al PI

Comuni ad adeguare e ad aggiornare il loro strumento urbanistico sia territoriale che operativo.

Si richiamano i principi generali della **legge regionale 14/2017** enunciati all'art. 1:

1. Il suolo, risorsa limitata e non rinnovabile, è bene comune di fondamentale importanza per la qualità della vita delle generazioni attuali e future, per la salvaguardia della salute, per l'equilibrio ambientale e per la tutela degli ecosistemi naturali, nonché per la produzione agricola finalizzata non solo all'alimentazione ma anche ad una insostituibile funzione di salvaguardia del territorio.

2. Il presente Capo detta norme per il contenimento del consumo di suolo assumendo quali principi informatori: la programmazione dell'uso del suolo e la riduzione progressiva e controllata della sua copertura artificiale, la tutela del paesaggio, delle reti ecologiche, delle superfici agricole e forestali e delle loro produzioni, la promozione della biodiversità coltivata, la rinaturalizzazione di suolo impropriamente occupato, la riqualificazione e la rigenerazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata, contemplando l'utilizzo di nuove risorse territoriali esclusivamente quando non esistano alternative alla riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente, in coerenza con quanto previsto dall'articolo 2, comma 1, lettera d) della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio".

È doveroso inoltre richiamare le finalità della **legge regionale 14/2019** esplicitate all'art. 1:

1. La Regione del Veneto, nell'ambito delle finalità di contenimento del consumo di suolo nonché di rigenerazione e riqualificazione del patrimonio immobiliare, promuove misure volte al miglioramento della qualità della vita delle persone all'interno delle città e al riordino urbano mediante la realizzazione di interventi mirati alla coesione sociale, alla tutela delle disabilità, alla qualità architettonica, alla sostenibilità ed efficienza ambientale con particolare attenzione all'economia circolare e alla bioedilizia, alla valorizzazione del paesaggio, alla rinaturalizzazione del territorio veneto e al preferibile utilizzo agricolo del suolo, alla implementazione delle centralità urbane, nonché alla sicurezza delle aree dichiarate di pericolosità idraulica o idrogeologica.

2. Per le finalità di cui al comma 1, la presente legge, in particolare, promuove politiche per la densificazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata, mediante la demolizione di manufatti incongrui e la riqualificazione edilizia ed ambientale, contemplando specifiche premialità e incrementi volumetrici connessi all'utilizzo di crediti edilizi da rinaturalizzazione.

Si ricordano infine i contenuti della **Legge regionale 29/2019** finalizzati ad adeguare la normativa regionale in materia di urbanistica e paesaggio e di parchi, intervenendo sulle leggi regionali 61/1985, 11/2004 e 23/2018. Tra le norme più significative si segnala:

Art. 2 comma 2

4bis. In attuazione di quanto previsto dall'articolo 6, comma 3, del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale" ed ai fini della verifica di sostenibilità ambientale di piani e di programmi che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al comma 2 del medesimo articolo 6, la Giunta regionale predispone una scheda contenente le informazioni necessarie per la valutazione degli eventuali impatti significativi sull'ambiente, derivanti dall'attuazione del piano o del programma.

Piano degli Interventi – Variante generale al PI

(omissis)

4 quater. L'autorità procedente, ovvero il proponente dei piani e programmi di cui al comma 4 bis, predispone la scheda con i contenuti di cui al comma 4 ter per:

a) *le varianti al PAT o al PI:*

- 1) *conseguenti a modifiche o a correzioni della normativa, non sostanziali e di modesta entità;*
- 2) *conseguenti alla correzione cartografica dei perimetri degli ambiti dei PUA, nel limite del 10 per cento della superficie;*
- 3) *conseguenti alla procedura di sportello unico per le attività produttive di cui alla 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";*
- 4) *riguardanti la modificazione d'uso di singoli edifici esistenti;*
- 5) *previste dall'articolo 7 "Varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili" della legge regionale 16 marzo 2015, n. 4 "Modifiche di leggi regionali e disposizioni in materia di governo del territorio e di aree naturali protette regionali";*
- 6) *conseguenti all'approvazione di opere pubbliche e di impianti di interesse pubblico, nonché al recupero funzionale di ambiti o complessi immobiliari dismessi dal Ministero della Difesa;*

b) *i PUA e le relative varianti:*

- 1) *che abbiano una prevalente destinazione residenziale, la cui superficie di intervento non superi i tre ettari e che non interessino un'area tra quelle indicate dall'articolo 6, comma 2, lettera b), del decreto legislativo n. 152 del 2006;*
- 2) *conseguenti ad accordi di programma di cui all'articolo 7, già oggetto di VAS.*

4 quinquies. L'autorità procedente, ovvero il proponente, trasmette la scheda di cui al comma 4 bis, debitamente compilata in ogni sua parte, all'autorità regionale competente in materia di VAS. L'autorità regionale si esprime con parere motivato entro quarantacinque giorni dal ricevimento della scheda, nel caso in cui verifichi la non sussistenza di potenziali effetti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione dei piani o delle varianti di cui al comma 4 quater. Il parere motivato è pubblicato integralmente nel sito istituzionale della Giunta regionale.

(omissis)

In conclusione, deve essere citata inoltre la **Legge regionale 19/2021 "Veneto Cantiere Veloce"**, legge di semplificazione in materia urbanistica ed edilizia per il rilancio del settore delle costruzioni e la promozione della rigenerazione urbana e del contenimento del consumo di suolo.

In materia di pianificazione territoriale e urbanistica la legge:

- all'articolo 3, chiarisce le diverse fasi e tempistiche delle varianti semplificate previste dall'articolo 14 bis della legge regionale n. 14 del 2001 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" di cui propone l'integrale sostituzione;
- all'articolo 4, che modifica l'articolo 20 della legge regionale n. 11 del 2004, mira ad ampliare le possibili varianti al Piano degli interventi connesse all'approvazione dei Piani urbanistici attuativi.

Piano degli Interventi – Variante generale al PI

In tema di **vincolo sismico**, a seguito della necessità di adeguare e uniformare le zone sismiche regionali alla Mappa di pericolosità Sismica di riferimento nazionale (O.P.C.M. 3519 del 28 aprile 2006), con **DGR n.244 del 9 marzo 2021** la Regione ha approvato l'aggiornamento delle zone sismiche del Veneto, utilizzando un criterio di assegnazione dei Comuni alle nuove zone sismiche basato su un principio più cautelativo. Con tale atto il comune di Spresiano è stato assegnato alla **zona 2** e pertanto assoggettato agli studi di Microzonazione Sismica ai sensi della DGR n. 381 del 12 ottobre 2021.

In materia di tutela dal **rischio idraulico** il **Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (P.G.R.A.)** è uno strumento di pianificazione di scala distrettuale e interessa territori regionali in cui vigono differenti discipline di governo del territorio. Le norme tecniche di attuazione fanno riferimento ai piani di assetto e uso del territorio ai sensi dell'articolo 65, comma 4, d.lgs. n. 152/2006 e pertanto, sotto il profilo urbanistico, a tutti i diversi livelli in cui la pianificazione può articolarsi (PRG/PAT/PATI/PI/PUA).

La Conferenza Istituzionale Permanente dell'Autorità di bacino distrettuale delle Alpi Orientali ha adottato in data 21 dicembre 2021 il primo aggiornamento del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni ai sensi degli articoli 65 e 66 del D.lgs n. 152/2006.

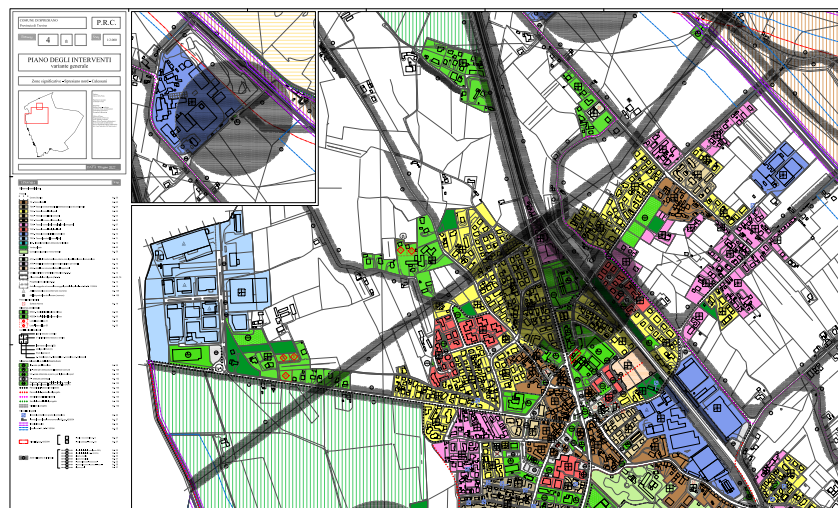
Le norme tecniche di attuazione del Piano, con le relative cartografie, sono poste in salvaguardia e sono entrate in vigore il giorno successivo alla pubblicazione dell'avviso della delibera di adozione sulla Gazzetta Ufficiale.

FINALITÀ E LINEE GUIDA DELLA VARIANTE GENERALE AL PI

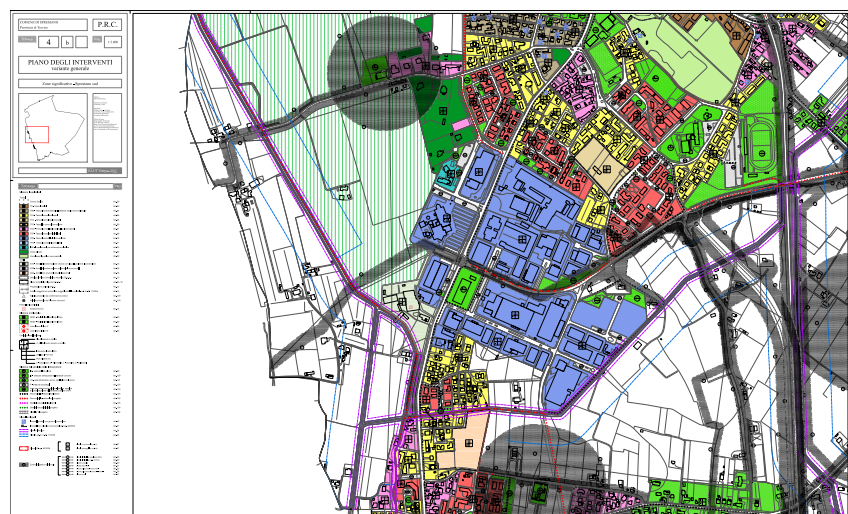
Il presente Documento del Sindaco, formalmente denominato Documento Programmatico Preliminare (DPP), riprende, aggiorna e integra gli obiettivi generali dei precedenti documenti programmatici del PI, inserendosi nel vigente quadro di riferimento pianificatorio.

In particolare, il Documento si basa sui seguenti punti principali che costituiscono le finalità e le linee di indirizzo su cui sviluppare e predisporre la Variante Generale al PI:

- **adeguamento/aggiornamento** del PI sia a livello cartografico che normativo finalizzato ad una armonizzazione, semplificazione e migliore applicazione della disciplina urbanistica nell'intero territorio comunale;

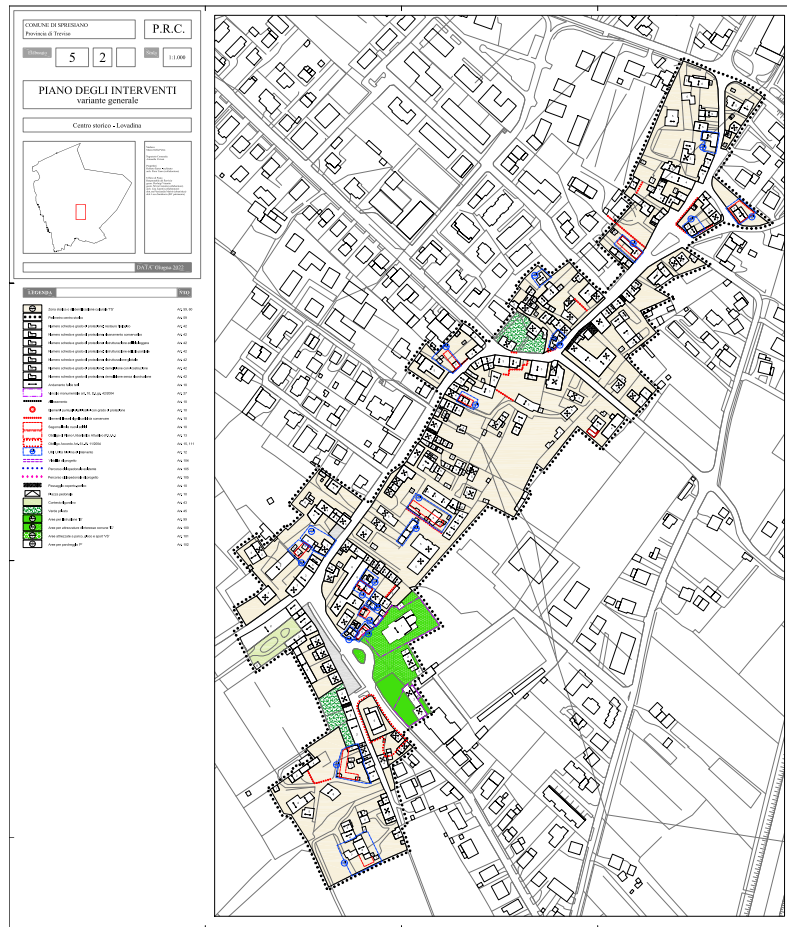


PI – Tav. 4a scala 1:2.000 – Spresiano nord - Calessani



PI – Tav. 4b scala 1:2.000 – Spresiano sud

Piano degli Interventi – Variante generale al PI



PI – Tav. 5.2 scala 1:1.000 – Centro storico - Lovadina

I CONTENUTI GENERALI DELLA VARIANTE GENERALE AL PI

L'Amministrazione Comunale di Spresiano intende procedere alla redazione di una Variante Generale al PI vigente che vada ad affrontare in particolare i seguenti temi:

- revisione delle tavole del PI, alla scala 1:10.000, 1:5.000 e 1:2.000, e delle Norme Tecniche Operative mediante la reintroduzione della zonizzazione del territorio comunale in Z.T.O. ai sensi del D.M. 1444/1968 (A, B, C, D, E);
- adeguamento delle NTO alle definizioni uniformi del Regolamento Edilizio Comunale (REC);
- modifiche alla cartografia di PI con eliminazione di refusi e/o eventuali imprecisioni;
- recepimento di eventuali istanze pervenute all'Amministrazione Comunale da parte di residenti, imprese ed operatori locali, coerenti con gli indirizzi del PAT;
- ricognizione degli edifici di interesse storico, architettonico ed ambientale posti nelle aree residenziali e in zona agricola con adeguamento dei gradi di protezione e degli interventi ammissibili a quelli definiti per gli edifici dei centri storici comunali;
- ricognizione delle attività produttive in zona impropria con verifica dell'attuale schedatura e inserimento di nuove schede per attività significative, con contestuale definizione di specifica normativa per quelle da bloccare e/o trasferire;
- aggiornamento elenco ed individuazione degli annessi rustici non più funzionali alle esigenze del fondo;
- inserimento di eventuali aree da classificare come "Varianti Verdi" ex art.7 LR 4/2015;
- aggiornamento del Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED);
- aggiornamento del Registro fondiario del consumo di suolo;
- recepimento dei contenuti cartografici della Microzonazione Sismica e relativo adeguamento normativo nelle NTO;
- recepimento del redigendo Piano del Traffico (PGTU).

In funzione dell'urgenza, l'Amministrazione Comunale potrà perseguire gli obiettivi esplicitati nel presente documento in più procedimenti urbanistici (varianti) ai sensi dell'art. 18 della LR 11/2004.

ITER PROCEDURALE

La legge regionale n.11/2004 all'art.18 introduce l'obbligo da parte del sindaco, nel momento in cui si intraprende la redazione di una variante al Piano degli Interventi, di produrre il **Documento del Sindaco**, formalmente denominato *Documento Programmatico Preliminare*, che evidenzia, secondo le priorità dettate le finalità e le trasformazioni urbanistiche ed edilizie nonché le opere pubbliche da realizzarsi nonché attese.

La procedura per l'approvazione del PI è definita dall'art. 18 della LR 11/2004:

- **DOCUMENTO DEL SINDACO:** l'Amministrazione Comunale predisponde un documento che introduce e precede la variante al PI, in cui sono evidenziati secondo le priorità, gli obiettivi e gli interventi da realizzarsi nonché gli effetti attesi e lo illustra in Consiglio Comunale.
- **PARTECIPAZIONE E CONSULTAZIONE:** dopo l'illustrazione del Documento del Sindaco dovranno essere attivate adeguate forme di consultazione, partecipazione e di concertazione.
- **ELABORAZIONE DELLA VARIANTE AL PI:** la redazione della variante al PI avverrà mediante la predisposizione di una Bozza della variante al PI e successivamente con la stesura degli elaborati finali a seguito dell'approvazione dei contenuti da parte dell'Amministrazione Comunale.
- **ADOZIONE:** la variante è adottata dal Consiglio Comunale.
- **DEPOSITO:** entro otto giorni dall'adozione, la variante al PI è depositata a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi presso la sede del comune. Dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato nell'albo on-line del Comune. Il Comune può attuare ogni altra forma di divulgazione ritenuta opportuna.
- **AVVIO PROCEDIMENTO VAS:** poiché la variante al PI riguarda temi non valutati dalla VAS del PAT, dovrà essere accompagnata dalla documentazione necessaria per la Verifica di assoggettabilità alla VAS. La variante dovrà inoltre essere corredata dalla procedura VINCA (Valutazione di Incidenza Ambientale).
- **OSSERVAZIONI:** entro i trenta giorni successivi a quelli del deposito chiunque può formulare osservazioni.
- **ACQUISIZIONE DEI PARERI:** prima dell'adozione dovranno essere inviate agli enti competenti (Genio Civile e Consorzi di Bonifica) la richiesta di parere relativamente alla Compatibilità Idraulica e Sismica. I pareri relativi dovranno essere acquisiti prima dell'approvazione della variante.
- **APPROVAZIONE:** nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni il Consiglio Comunale decide sulle stesse ed approva la variante al PI. In fase di approvazione la variante al PI dovrà essere corredata dal parere relativo alla compatibilità idraulica e dal parere Regionale in merito alla verifica di assoggettabilità alla VAS e VINCA.
- **TRASMISSIONE E DEPOSITO:** copia integrale della variante al PI approvata è trasmessa alla provincia ed è depositata presso la sede del Comune per la libera consultazione.
- **EFFICACIA:** la variante al PI diventa efficace quindici giorni dopo la pubblicazione nell'albo Comunale dell'avviso dell'avvenuta approvazione da effettuarsi a cura del Comune.