



PI 2016  **COMUNE DI CASIER**

Piano degli Interventi (PI) - Variante n. 6

Piano Regolatore Comunale LR n. 11/2004

DOCUMENTO DEL SINDACO

Maggio 2017



Indice

Pag. 3	1 PREMESSA 1.1 Documento del Sindaco e Piano Regolatore Comunale
Pag. 5	2 VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI 2.1 Caratteristiche del Piano degli Interventi 2.2 Temi della Variante
Pag. 8	3 PROCEDURE 3.1 Iter per la formazione della Variante al Piano degli Interventi



1 Premessa

1.1 Documento del Sindaco e Piano Regolatore Comunale

La Legge Urbanistica Regionale n. 11 del 2004 "Norme per il Governo del Territorio" suddivide il Piano Regolatore Comunale in disposizioni strutturali, contenute nel Piano di Assetto del Territorio (PAT) ed in disposizioni operative, contenute nel Piano degli Interventi (PI).

Il Consiglio Comunale di Casier ha adottato il PAT con Delibera di Consiglio Comunale n. 10 del 09/02/2009 che è stato successivamente approvato in Conferenza di Servizi congiuntamente alla Provincia di Treviso il 16/03/2010 e ratificato con delibera della Giunta Provinciale n. 142 del 24/05/2010. La Delibera di ratifica della Giunta Provinciale è stata pubblicata il 30/07/2010 nel Bollettino Ufficiale della Regione Veneto n. 62 e conseguentemente il PAT, 15 giorni dopo la pubblicazione, il 14/08/2010 è divenuto efficace.

Il PI costituisce la parte operativa del PRC e si attua attraverso interventi diretti o per mezzo di Piani Urbanistici Attuativi (PUA). Il Piano degli Interventi assumendo una connotazione programmatica deve rapportarsi 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. A seguito dell'approvazione del PAT, il PRG 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 di una serie di Varianti riguardanti alcuni ambiti, temi o

progetti di particolare rilevanza per il territorio comunale, quali:

- la Variante n. 1 al PI, approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 47 del 19/10/2011, che disciplina gli interventi di organizzazione e di trasformazione, di tutela e valorizzazione conseguenti gli Accordi Pubblico Privato redatti ai sensi dell'Art. 6 della LR n. 11/2004;
- la Variante n. 2 al PI, approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 33 del 11/07/2012, che disciplina il recepimento del tracciato del progetto definitivo e le relative fasce di rispetto del "Terraglio Est", il "Piano di localizzazione impianti di telefonia mobile" e le mappe di vincolo dell'Aeroporto di Venezia;
- la Variante n. 3 al PI, approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 9 del 07/02/2013, rappresenta una Variante generale ed effettua una nuova edizione delle norme, delle cartografie di progetto e del dimensionamento, e provvede alla schedatura di alcuni edifici ed aree, del prontuario e alla rivisitazione di alcuni Accordi;
- la Variante n. 4 al PI, approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 12 del 31/03/2014, che recepisce la legge regionale n. 50/2012 sul commercio, definisce il perimetro del centro urbano ed effettua la schedatura delle aree degradate ai fini commerciali;
- la Variante n. 5 al PI, approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 41 del 28/09/2016, che recepisce la revisione di Accordi Pub-

blico Privato, riclassifica aree con la finalità di contenimento del consumo del suolo come previsto dalla L.R. n. 4/2015 e corregge alcuni errori materiali degli elaborati grafici e descrittivi del P.I. vigente.

L'avvio delle attività inerenti una nuova Variante (la n. 6) al Piano degli interventi comincia dal Documento del Sindaco, un documento programmatico a carattere politico-tecnico che evidenzia le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi nonché gli effetti attesi con la predisposizione del Piano o, come nel "caso di specie", di specifiche Varianti che riguardano parti del territorio comunale.

Il Documento del Sindaco è quindi lo strumento strategico preliminare e propedeutico alla definizione e alla costruzione della Variante al Piano degli Interventi e ne prefigura gli auspicati cambiamenti in coerenza con il Piano di Assetto del Territorio (PAT).

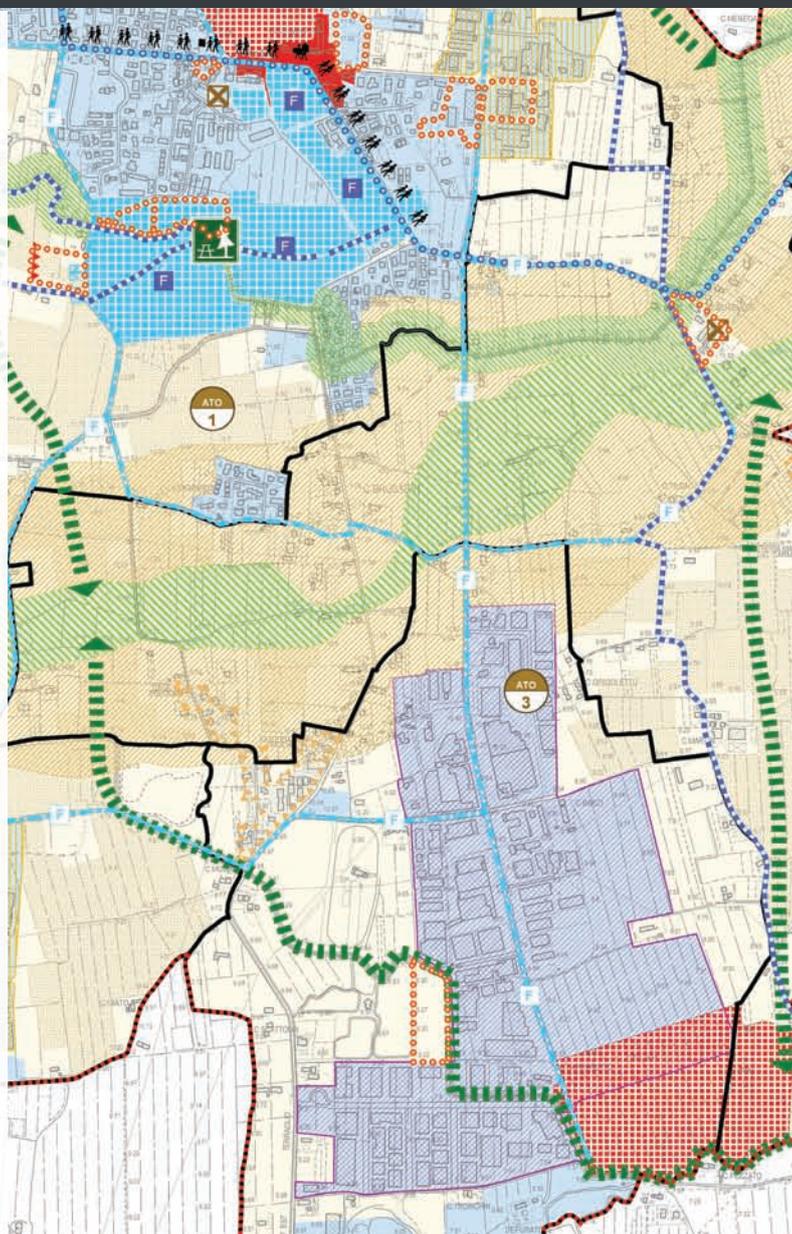


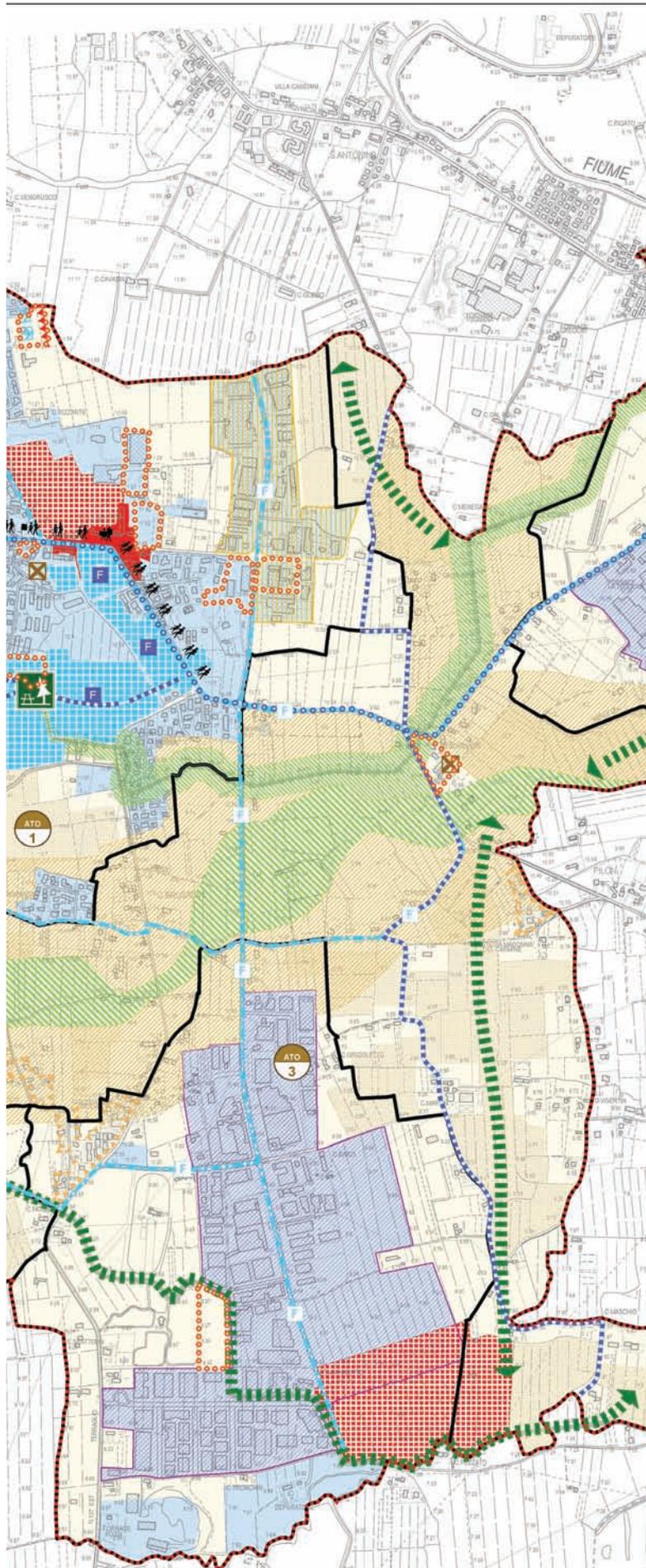
2 Variante al Piano degli Interventi

2.1 Caratteristiche del Piano degli Interventi

La Legge Regionale n. 11 del 2004 attribuisce al Piano degli Interventi (PI) una caratterizzazione programmatica che permette all'Amministrazione Comunale, nell'ambito degli indirizzi dettati dal PAT, di proporre una strategia in merito all'assetto e uso del territorio declinando gli obiettivi di mandato di medio e breve periodo. Il PI è quindi uno strumento agile, sia dal punto di vista procedurale che dei contenuti, e consente di rispondere in modo tempestivo alle istanze dei cittadini e delle aziende presenti nel territorio. Tale funzione appare del tutto innovativa rispetto all'impianto del "vecchio" PRG in quanto rivendica e impone una capacità di coordinamento con strumenti di settore (vedi opere pubbliche e piani settoriali) e concertazione con le parti private (vedi articolo 6 della Legge Regionale n.11/2004) poco presenti nei tradizionali strumenti urbanistici generali comunali.

L'agilità del Piano degli Interventi, che si contrappone alla rigidità del precedente Piano Regolatore Generale (PRG), consente al Comune di modificare, quasi in continuo, lo strumento urbanistico per adattarlo e conformarlo alle mutate esigenze degli attori e operatori territoriali con una reattività adeguata alle dinamiche socio-economiche del territorio. La valutazione delle richieste del territorio, propedeutiche alla predisposizione del Piano, deve tener conto delle condizioni di sostenibilità fissate dal PAT e dei vincoli inerenti le condizioni di fragilità del territorio al fine di non creare condizioni di pregiudizio alla sicu-





rezza di cose e persone o introdurre previsioni di trasformazione che non siano compatibili con le caratteristiche storico/ambientali o con i livelli di infrastrutturazione presenti e previsti nel territorio.

2.2 Temi della Variante

La possibilità di modificare il Piano degli Interventi passa inevitabilmente, trattandosi di atto amministrativo, attraverso atti e azioni di pubblica evidenza la prima delle quali è riconoscibile nella predisposizione del presente Documento del Sindaco che, secondo quanto previsto dall'art. 18 della L.R. 23 aprile 2004 n. 11, viene presentato e illustrato nel corso di un apposito Consiglio Comunale.

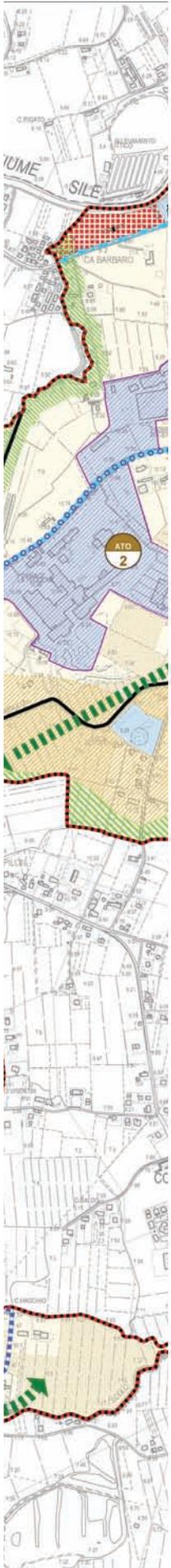
Il Documento del Sindaco prefigura il contenuto della Variante al Piano degli Interventi n. 6 declinato negli argomenti di seguito richiamati.

Modifica e aggiornamento degli Accordi Pubblico Privato

Coerentemente con le disposizioni introdotte dal PAT in materia di accordi tra Comune e soggetti Privati ai sensi dell'ex articolo 6 della legge regionale n. 11/2004 e dalle precedenti Varianti al PI, la Variante n. 6 al Piano degli Interventi aggiornerà il quadro degli Accordi Pubblico Privati (APP) in relazione ad esigenze tecniche legate alla loro attuazione ed a nuovi "stadi di perfezionamento" del dialogo tra Comune e Privati, sfociate in nuove proposte progettuali e di trasformazione. Si tratta, ad esempio, di precisare le modalità di attuazione, le grandezze urbanistiche nonché le opere perequative legate agli interventi di trasformazione.

Accordi istituzionali tra soggetti pubblici e/o con soggetti privati

La Legge Urbanistica Regionale del Veneto n. 11/2004 prevede diverse forme di concertazione, quelle dell'articolo 5 rivolte al coinvolgimento dei diversi attori nella formazione degli strumenti urbanistici, quelle dell'articolo 6 (sopra richiamato) legate all'assunzione nel Piano di progetti di rilevante interesse pubblico e quelle dell'articolo 7 associate ad Accordi di Programma o forme similari di interventi e/o programmi cui concorrono diversificati soggetti pubblici e/o privati. L'Amministrazione Comunale sta operando congiuntamente ad altri soggetti pubblici per conseguire obiettivi di pubblico interesse che potrebbe richiedere la predisposizione di Varianti al Piano degli Interventi, in caso affermativo la Variante



n. 6 raccoglierà questo tema tra le scelte progettuali da proporre all'attenzione del Consiglio Comunale.

Revisione dell'apparato delle Norme Tecniche Operative

Le norme tecniche degli strumenti urbanistici generali necessitano, periodicamente, di interventi "manutentivi" che consentono di risolvere alcune incongruenze e/o di eliminare alcuni dubbi applicativi che emergono nell'esercizio quotidiano degli uffici tecnici. Vi sono poi necessità derivanti dal puntuale allineamento del testo delle Norme Tecniche Operative (NTO) a norme sopravvenute in materia edilizia ed urbanistica.

"Varianti verdi"

La Regione Veneto ha introdotto con la Legge n. 4 del 16 marzo 2015 la possibilità di valutare ed eventualmente accogliere le richieste di riclassificazione di aree edificabili, affinché siano private della potenzialità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e siano rese inedificabili. Tale possibilità viene attivata dalla pubblicazione nell'albo pretorio, entro la data del 31 gennaio di ogni anno, di un avviso con il quale si invitano gli aventi titolo a presentare la richiesta di riclassificazione della propria area.

Interventi puntuali riguardanti singoli immobili

Nel Piano degli Interventi oltre al regime dei suoli trova spazio la regolamentazione delle modalità di trasformazione e utilizzo degli edifici esistenti. Tale specifica regolamentazione declinata in specifiche schede di intervento riguardanti, ad esempio, gli edifici di interesse storico culturale, gli edifici collocati in zona impropria dal punto di vista urbanistico, gli edifici non più funzionali alla conduzione dei fondi agricoli. Nel tempo le esigenze delle proprietà e/o le mutate condizioni dei fabbricati richiedono una revisione e aggiornamento periodico delle componenti normative delle singole schede dei fabbricati.

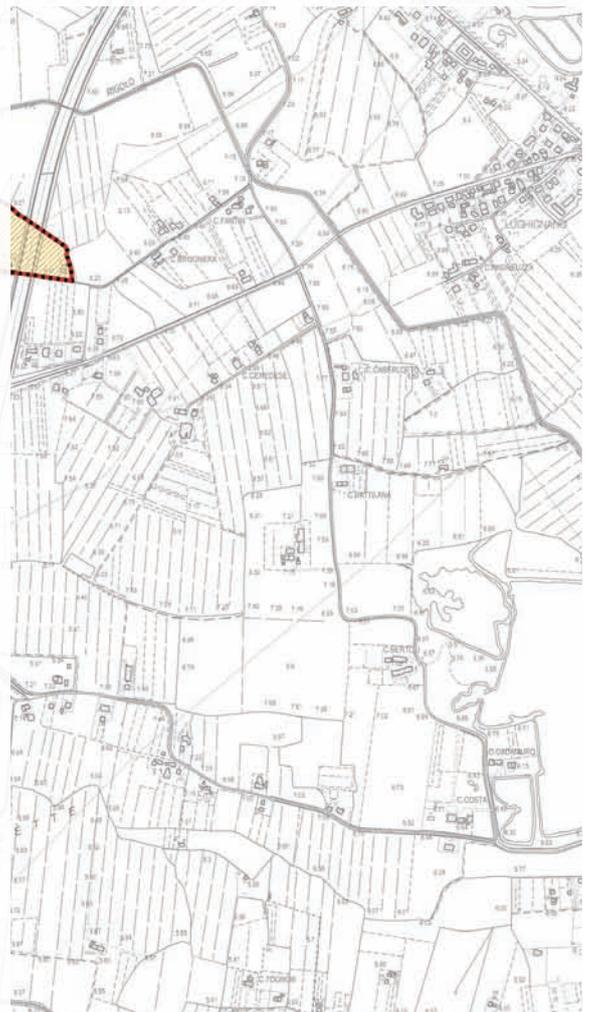
Revisione puntuale delle zone territoriali omogenee

Il territorio comunale è suddiviso dal Piano degli Interventi in specifiche zone territoriali omogenee che variano in relazione alla destinazione d'uso (residenziale, produttiva, servizi, agricola), alle modalità di attuazione (strumenti preventivi, interventi edilizi direttivi, interventi pubblici) ed alle grandezze edilizie ed urbanistiche (metri cubi, metri quadri, altezze, densità). La le specifiche esigenze delle proprietà private, delle attività economiche e/o delle pubbliche amministrazioni

richiedono una "manutenzione" continua dei perimetri delle richiamate zone territoriali omogenee anche attraverso l'inclusione e/o esclusione di porzioni o di lotti di terreno, le situazioni ipù importanti riguardano l'eventuale individuazione di nuove zone che possono generare o meno il consumo di suolo agricolo od il riconoscimento di contesti già edificati o urbanizzati.

Revisione del dimensionamento.

Il dimensionamento del PI articola per singola Zona Territoriale Omogenea le grandezze urbanistiche (metri cubi, metri quadri in relazione alle superfici territoriali e fondiarie) e le grandezze edilizie (altezze, numero di piani, distanze, etc) che determinano quanto e come si trasforma la città ed il territorio. Tali parametri sono oggetto di continue precisazioni e aggiustamenti necessari per consentire, nella fase attuativa, una più agile ed efficace realizzazione degli interventi. Tali modifiche saranno apportate anche nella presente variante, nel rispetto del "carico urbanistico" e dimensionamento complessivo e delle norme in materia edilizia ed urbanistica.



3 Procedure

3.1 Iter per la formazione della Variante al Piano degli Interventi

Un progetto urbanistico è sempre accompagnato da un processo amministrativo. Per questo secondo aspetto procedimentale del Piano i riferimenti sono dettati dalla Legge Urbanistica Regionale ed articolati come segue:

- il Sindaco illustra il presente Documento nel corso di un apposito Consiglio Comunale;
- l'Amministrazione Comunale attiva, in relazione ai contenuti della Variante, adeguate forme di partecipazione con i cittadini, enti pubblici, associazioni economiche e sociali;
- il Piano degli Interventi viene adottato dal Consiglio Comunale;
- il Piano, entro otto giorni dall'adozione, è depositato a disposizione del pubblico;
- il Piano rimane a disposizione per la sua consultazione per trenta giorni consecutivi;
- decorsi i termini del deposito chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni;
- nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni il Consiglio Comunale decide sulle stesse ed approva il Piano;
- il Piano degli Interventi diventa efficace quindici giorni dopo la pubblicazione nell'albo pretorio del Comune.

Giova infine ricordare che 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, decadono decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del Piano degli Interventi, come previsto dall'art. 18, comma 7, della L.R. 11/2004 e s.m.i..

