

COMUNE DI PIEVE DI SOLIGO

Provincia di Treviso
Regione del Veneto



PRC - Piano Regolatore Comunale

Articolo 12 Legge Regionale 23 aprile 2004, n° 11

PI - Piano degli Interventi - Variante 27

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

DOCUMENTO PROGRAMMATICO PRELIMINARE - aggiornamento Variante 27

PROGETTAZIONE
Matteo Gobbo

SINDACO
Stefano Soldan

ASSESSORE ALL'URBANISTICA
Giuseppe Negri

SERVIZIO URBANISTICA
Roberto Favero
Chiara Luciani

SEGRETARIO
Rosario Cammilleri

giugno 2023



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 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)*”.

L'Amministrazione Comunale di Pieve di Soligo considera il Piano degli Interventi come uno strumento “dinamico” di governo del territorio in costante aggiornamento per rapportarsi con la realtà che è in continua evoluzione.

In questo quadro programmatico il PI rappresenta un vero “**piano processo**”, che si attua, si evolve e si completa per fasi, temi e tempi successivi, in modo da confrontarsi costantemente con l'evoluzione e le trasformazioni della società con le relative proposte di modifica/adequamento.

Il PI, nel suo processo di formazione ed evoluzione utilizza criteri e metodologie già adottati nelle esperienze pianificatorie comunali, in coerenza con i contenuti più innovativi della materia urbanistica e nel rispetto delle prescrizioni della legge.

Il PI e la presente Variante parziale adotta un processo di elaborazione trasparente e aperto alla partecipazione ed alle esigenze delle comunità locali e valuta i fabbisogni della popolazione, puntando alla valorizzazione del patrimonio ambientale e paesaggistico di cui il territorio è dotato, nella direzione dello sviluppo sostenibile e della tutela dei beni storico culturali.

Il PI favorisce tutte le azioni e le modalità volte al recupero del patrimonio edilizio esistente, al riordino e alla valorizzazione dei nuclei storici, delle parti di città consolidata e di città diffusa, piuttosto che operare trasformazioni di territorio.

Gli obiettivi, strategici e di tutela, previsti dal quadro pianificatorio territoriale e urbanistico richiamato, devono trovare la loro dimensione operativa nel PI e nelle successive varianti di aggiornamento e di adeguamento che saranno prodotte all'interno della cornice della strumentazione urbanistica definita dal PATI – PAT vigenti.

La Variante al PI in oggetto si farà carico, come già accennato, di affrontare alcuni dei temi e obiettivi di trasformazione coerenti con il PAT, selezionati in base alla relativa urgenza e fattibilità.

Nel quadro di questo programma operativo si inserisce doverosamente l'impegno di affrontare le esigenze espresse non solo dalla popolazione, ma anche dall'Amministrazione Comunale stessa al fine di **adeguare alcune previsioni edificatorie, produttive e residenziali, e la normativa in materia di tutela degli edifici storico-testimoniali e delle linee di percezione visiva.**

Si richiamano infine le disposizioni di legge introdotte dalla Regione del Veneto negli ultimi anni, ed in particolare:

- in materia di dimensionamento dalla LR 06 giugno 2017, n. 14 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche alla LR 11/2004", con l'obiettivo di pervenire alla graduale riduzione del consumo di suolo, di incentivare il recupero e la rigenerazione delle parti di territorio degradato e/o sottoutilizzato;
- in materia rigenerazione urbana dalla LR 04 aprile 2019, n. 14 "Veneto 2050: politiche per la riqualificazione urbana e la rinaturalizzazione del territorio e modifiche alla LR 11/2004", con l'obiettivo ancora una volta del contenimento del consumo di suolo e di rigenerare e riqualificare il patrimonio immobiliare.

A tal fine si riportano 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".

Si ricordano inoltre 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.

OBIETTIVI DELLA VARIANTE 27 AL PI

La variante 27 al PI sarà approntata ad affrontare alcuni dei temi progettuali e obiettivi di integrazione e implementazione di puntuali previsioni insediative residenziali-produttive e valenze storico-testimoniali-paesaggistiche in conformità con il vigente PAT.

Partendo dal presupposto che l'assetto e la qualità complessiva del territorio che oggi riscontriamo sono il risultato della stratificazione degli interventi avvenuti nel tempo, è necessario che ogni nuovo intervento, indipendentemente dalla sua dimensione, non solo non sia contrastante con i citati obiettivi di sostenibilità, ma altresì sia finalizzato al miglioramento della qualità della vita e alla valorizzazione del territorio.

Va inoltre richiamato il ruolo strategico che detiene il Piano quale strumento di governo del territorio, e quindi non solo rivolto al corretto ed oculato uso del territorio, specie nell'ambito del contenimento del consumo di suolo, della riqualificazione e rigenerazione urbana e della sicurezza idrogeologica, ma anche come elemento di stimolo alla crescita della comunità.

Tra le azioni da affidare al PI, ai fini di guidare correttamente l'organizzazione del sistema insediativo-ambientale-infrastrutturale, si evidenziano i seguenti "compiti" della Variante al Piano degli Interventi in coerenza con l'art. 17 comma 2 della LR 11/2004:

- b) individuare le aree in cui gli interventi sono subordinati alla predisposizione di PUA o di comparti urbanistici e dettare criteri e limiti per la modifica dei perimetri da parte dei PUA;*
- d) individuare le unità minime di intervento, le destinazioni d'uso e gli indici edilizi;*
- e) definire le modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente da salvaguardare;*
- f) definire le modalità per l'attuazione degli interventi di trasformazione e di conservazione;*
- g) individuare le eventuali trasformazioni da assoggettare ad interventi di valorizzazione e sostenibilità ambientale;*

Gli obiettivi e i temi della Variante 27, coerenti con i contenuti del programma amministrativo, sono di seguito elencati.

Sistema della residenza e delle attività economiche

- individuazione di nuova attività produttiva in zona impropria con relativa schedatura normativa;
- revisione della modalità di attuazione di previsioni insediative residenziali (da PUA ad intervento diretto);

Sistema delle valenze paesaggistiche e del patrimonio storico-testimoniale

- adeguamento della disciplina dell'art. 21 delle NTO relativa alle "Linee di percezione visiva";

- modifica dei gradi di protezione degli edifici di valore storico-testimoniale.

In funzione dell'urgenza e della fattibilità delle singole previsioni urbanistiche, l'Amministrazione potrà attuare gli obiettivi esplicitati nel presente documento in più procedimenti urbanistici (varianti) ai sensi dell'art. 18 della LR 11/2004.