

AGGIORNAMENTO DEL DOCUMENTO DEL SINDACO



COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO
Provincia di Treviso

P.I.

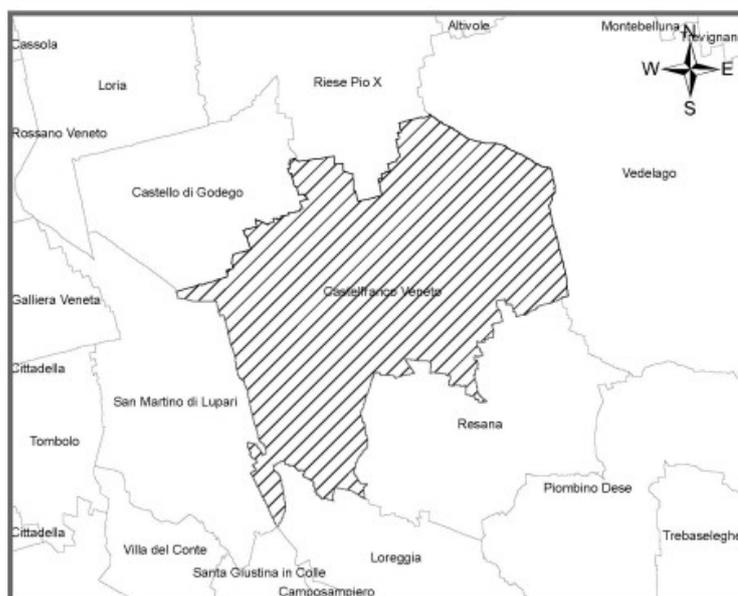
VARIANTE PARZIALE

Elaborato

--	--	--

--

DOCUMENTO DEL SINDACO



IL SINDACO
Stefano Marcon

La Legge Urbanistica Regionale 11/2004, come evidenzia l'art. 2, stabilisce i criteri e gli indirizzi degli strumenti di pianificazione per conseguire un miglioramento complessivo della qualità della vita, per la promozione e realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole nel rispetto dei principi di sussidiarietà, adeguatezza, efficienza e concertazione.

Il Comune di Castelfranco Veneto ha avviato il rinnovo della propria strumentazione di governo del territorio attraverso l'approvazione del PAT, avvenuta in conferenza dei servizi il 14.01.2014 e successiva ratifica con deliberazione di Giunta Provinciale n. 29, del 03.02.2014, pubblicata nel B.U.R. Veneto n. 24 del 28.02.2014.

I principi generali fissati dal PAT debbono poi essere tradotti operativamente dal PI che, secondo quanto fissato all'art. 12 della L.R. n. 11 del 2004, "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". I contenuti del PI, così come fissati al successivo art. 17 della L.R. 11 del 2004, prevedono che lo stesso sia rapportato al bilancio pluriennale del Comune e al programma triennale delle opere pubbliche.

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 112 del 27.11.2015, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il "Documento del Sindaco" del PI " relativo ai Piani degli Interventi, di cui all'art. 18, comma 1 della LR 1/2004.

In seguito sono stati assunti i seguenti provvedimenti:

- con deliberazione in data 28/09/2018, n° 83, il Consiglio Comunale ha approvato il Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 18 comma 2 della L.R. 11/2004 e s.m.i;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 del 18.6.2020, è stata approvata la variante n. 1 al P.A.T. per l'adeguamento alle disposizioni sul contenimento del consumo di suolo ai sensi dell'art. 13 della L.R. 14/2017;
- con deliberazioni del Consiglio Comunale n. 38 e n. 39 del 18.6.2020, sono state approvate le Varianti n. 1 e n. 2 al Piano degli Interventi;

Il Piano degli Interventi deve quindi operare necessariamente su altri contesti locali ovvero affrontare contenuti progettuali che sappiano valorizzare il territorio e le risorse insediative esistenti, favorendo un loro adeguamento, riutilizzo compatibile e messa "a sistema".

Tuttavia le risorse economiche e le esigenze temporali dei cittadini e degli operatori di settore, e le modalità di espressione delle stesse, impongono all'Amministrazione di considerare il processo di "costruzione" del PI non come un processo monolitico bensì articolato attraverso l'attivazione di più P.I. parziali che affronteranno diversi temi, riferendoli al complesso degli obiettivi espressi nel Documento Programmatico Preliminare approvato con DGC n. 225 del 4.9.2014 e illustrato nella seduta del CC n.73 del 12.9.2014 e relazionandoli con il "progetto del territorio" definito nelle sue linee guida concettuali.

Successivamente al Documento Programmatico Preliminare, infatti il Comune di Castelfranco Veneto ha redatto alcune varianti parziali in risposta ad alcune manifestazioni di interesse presentate dai cittadini e dalle imprese.

Nel corso del tempo il PI è stato già oggetto di quelle che potremo definire "varianti tecniche" finalizzate all'approvazione degli strumenti operativi contenuti nel PAT. Ne sono un esempio la predisposizione del registro dei crediti edilizi nonché l'implementazione dei crediti edilizi da rinaturalizzazione;

Non oggetto di variante, ma in linea con i percorsi operativi individuati in particolare quali strumenti per la realizzazione degli obiettivi strategici previsti dal PAT, sono state approvate con D.C.C. n. 69 del 22.06.2021 anche le LINEE GUIDA SUGLI ACCORDI DI PIANIFICAZIONE AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA LR. 11/2004 E SUI PERMESSI DI COSTRUIRE CONVENZIONATI AI SENSI DELL'ART. 11 DELLA L.R. 14/2019 E DELL'ART. 28 BIS DEL DPR 380/2001 CON PREVISIONI PLANIVOLUMETRICHE ed il REGOLAMENTO EDILIZIO 2019 (approvato con Deliberazione di CC n. 80 del 29/11/2019 in adeguamento al R.E. tipo ai sensi della DGRV n. 1896 del 22/11/2017 e della DGRV n. 669 del 15/5/2018).

Le prossime varianti al PI di fatto si configurano come varianti parziali del PI, sia dal punto di vista cartografico che normativo. Il PAT e la L.R. n.11/2004 demandano molte scelte pianificatorie di dettaglio al PI per le quali le varianti si ripropongono di operare sulle seguenti tematiche:

- individuazione delle nuove infrastrutture e/o le nuove aree per servizi nonché dei vincoli preordinati all'esproprio;
- adeguamento per le varianti verdi (art. 7 L. R. n. 4/2015). L'impegno e la volontà a contenere il consumo del suolo privilegiano, attraverso gli strumenti attuativi del PI, tutte le scelte atte a mantenere e confermare all'interno delle aree a consolidato tutte le previsioni edificatorie già individuate dall'attuale PI: saranno perciò privilegiate le istanze che

interessano aree contigue alla zona agricola, alle zone di tutela ambientale o esterne alle aree di urbanizzazione consolidata.

- Individuazione di edifici/manufatti incongrui per l'applicazione del credito edilizio da rinaturalizzazione ai sensi dell'art. 4 comma 3 della L.R. 14/2019;
- Il ricorso alla procedura degli accordi tra soggetti pubblici e privati implica il conseguimento per l'Amministrazione Comunale di obiettivi di interesse pubblico, in termini di miglioramento della qualità urbana e territoriale.
- Il recepimento di normative sovraordinate come ad esempio le disposizioni di cui all'art. 7, comma 4, della L.R. 38/2019 "Norme sulla prevenzione e cura del disturbo da gioco d'azzardo patologico" o come la disciplina degli usi temporanei prevista dall'art. 23-quater, comma 7, del D.P.R. n. 380/2001 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e dall'art. 8 della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14, "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";

Come previsto dalla Legge Regionale n. 11/2004, queste scelte devono assumere un chiaro valore strategico, immediatamente rapportabili ai bisogni del territorio e della comunità e perciò vanno legate al Piano Triennale delle Opere Pubbliche e al necessario rapporto ed equilibrio che si deve creare da una parte tra la trasformazione della comunità e del suo territorio e dall'altra ai servizi a questi necessari.

La riqualificazione ambientale ed urbana è uno degli obiettivi strategici individuati dal PAT per il quale rimangono il credito edilizio e l'accordo pubblico-privato gli strumenti più realistici ai quali ricorrere, essendo limitate le risorse pubbliche.

Accanto allo strumento degli accordi pubblico-privato è intenzione dare spazio anche allo strumento del SUAP (Sportello Unico Attività Produttive) in variante al PI, al quale si è già ricorsi con buoni risultati nei mesi scorsi e che consente di operare direttamente variazioni allo strumento generale solo per le attività produttive e con le condizioni fissate dal D.P.R. n. 160/2010 e dalla L.R. n. 55/2012. Anche in questi casi dovrà essere previsto un ritorno in termini di beneficio pubblico, in analogia agli accordi pubblico-privati, sotto forma di contributo straordinario ai sensi dell'art. 16 del DPR n. 380/2001.

Infine si ricordano le modifiche apportate dalla L.R. 19 del 30 giugno 2021 recante "Semplificazioni 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 - "Veneto cantiere veloce" con particolare riferimento all'art. 4 avente ad oggetto "Piani urbanistici attuativi in deroga al Piano degli Interventi - Modifica dell'articolo 20 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11".

Fermo restando i capisaldi del Documento del Sindaco approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 112 del 27.11.2015, sulla base di quanto indicato in premessa ed in linea anche con le prossime disposizioni normative regionali, l'Amministrazione avvierà le attività per la redazione delle Varianti al Piano degli Interventi che andranno ad operare sulle seguenti tematiche:

- **revisione di alcune zone territoriali omogenee:** la crisi del mercato immobiliare italiano si è ulteriormente inasprita e le variate condizioni economiche, in sintonia peraltro con le tendenze demografiche in atto e con la domanda di mercato sempre più variabile, costringono alcuni privati a far domanda di togliere l'edificabilità ai loro terreni, stralciandoli dal Piano, per chiedere di declassarli da edificabili ad agricoli. Sul punto è intervenuta la Regione Veneto con la recente L.R. 4/2015 inserendo l'obbligo da parte dei Comuni di acquisire le eventuali proposte private entro i primi mesi di ogni anno. Contemporaneamente l'Amministrazione ritiene di procedere nell'accoglimento di eventuali richieste di nuova edificabilità residenziale qualora assuma caratteristiche tali da soddisfare le esigenze abitative relative al nucleo familiare.
- **esame ed accoglimento di eventuali proposte di accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004:** prosecuzione dell'attività già avviata nel corso del precedente mandato amministrativo in tema di accordi che evidenzino finalità di interesse pubblico nel governo del territorio. In particolare, sono stati approvati i seguenti accordi:
 - D.C.C. n. 8 del 27.01.2023 di approvazione dell'accordo istanza prot. 21162/2019;
 - D.C.C. n. 9 del 27.01.2023 di approvazione dell'accordo istanza prot. 6445/2021;
 - D.C.C. n. 10 del 27.01.2023 di approvazione dell'accordo istanza prot. 30003/2019;
 - D.C.C. n. 11 del 27.01.2023 di approvazione dell'accordo istanza prot. 51428/2020;Gli stessi, ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004 dovranno essere assunti nella pianificazione attraverso un procedimento di variante. Altri accordi sono in corso di redazione sulla base delle istanze pervenute.
- **crediti edilizi da rinaturalizzazione:** la natura dei crediti edilizi da rinaturalizzazione (CER) componenti il RECREDE è quella di creare le condizioni di operatività per l'attuazione degli interventi di demolizione integrale volti alla rinaturalizzazione del suolo. L'art. 4 comma 3 della L.R. 14/2019 inserisce l'obbligo da parte dei Comuni di acquisire le eventuali proposte private ogni anno.
- **piani urbanistici attuativi in deroga al Piano degli Interventi:** ai sensi dell'art. 4 della L.R. 19 del 30 giugno 2021, i piani urbanistici attuativi che comportino varianti alle previsioni del piano degli interventi sono adottati e approvati dal Consiglio comunale;
- **opere pubbliche o di interesse pubblico:** Tra gli obiettivi strategici che ci si prefigge di raggiungere con questi strumenti, sono individuati interventi legati al completamento dell'assetto viabilistico di previsione ovvero della implementazione della mobilità lenta. Inoltre gli strumenti finanziari legati al Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) stanno dando un elevato apporto alle dotazioni ed alle infrastrutture comunali ovvero di interesse pubblico. Nello specifico le procedure di variante per opere pubbliche riguarderanno:
 - la realizzazione della nuova rotatoria tra via del Commercio e la S.R. 53;
 - l'ampliamento del conservatorio musicale di via S. Giacomo;
 - la realizzazione del nuovo asilo nido nei pressi della scuola per l'infanzia di via Largo Asiago;

Infine, il Piano degli Interventi dovrà, inoltre, coordinarsi obbligatoriamente con i Piani sovraordinati, in particolare con il Piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP), ed il Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC).