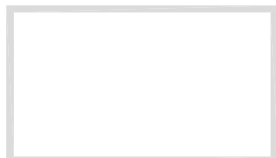


COMUNE DI CESSALTO
Provincia di Treviso

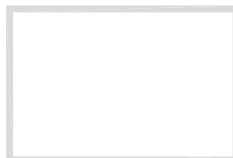
P.I.

1° VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI

Elaborato



Scala



Data

Novembre
2014

RELAZIONE PROGRAMMATICA

ADOTTATO con
deliberazione di Consiglio Comunale n° 16 del 04 agosto 2014

APPROVATO con
deliberazione di Consiglio Comunale n° 27 del 24 novembre 2014

COORDINATORE
Geom. Giorgio Diral

PROGETTISTI
Arch. Dino De Zan
Dott. Pian. Patrizio Baseotto



SINDACO
Franca Gottardi

SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Giulia D'Este

INDICE

PREMESSA

LA PROCEDURA

CONTENUTI DEL P.I. IN BASE ALLA L.R. 11/2004

CONTENUTI 1° VAREIANTE AL P.I.

ELABORATI DEL P.I.

SUPERFICIE AGRICOLA TRASFORMABILE IN ZONE CON DESTINAZIONE DIVERSA

QUADRO ECONOMICO

PREMESSA

La presente relazione ha lo scopo di illustrare i contenuti e le fasi di redazione della 1ª variante al Piano degli Interventi del Comune di Cessalto, delineando i principi e le linee guida sulle quali si è fondata la stesura del piano.

La legge urbanistica regionale 11/2004 modifica le norme sul governo del territorio introducendo il Piano di Assetto del Territorio e successivamente il Piano degli Interventi.

Il nuovo PRG, articolato in due momenti: il “Piano di Assetto del Territorio” che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo del territorio comunale e il “Piano degli Interventi” che disciplina gli interventi di organizzazione e trasformazione del territorio da realizzare nell’arco temporale di cinque anni in conformità con le indicazioni del P.A.T., costituisce sicuramente una importante novità.

La formazione del Piano Regolatore Comunale nella nuova concezione del P.A.T. previsto dalla legge regionale 11/04, ripropone la necessità di avviare uno studio sistematico della situazione attuale (quadro conoscitivo), delle valenze territoriali (quadro di assetto strutturale) e delle prevedibili tendenze (quadro di trasformazione) in relazione ai principali fattori che definiscono i caratteri socio-economici e fisici del territorio.

Non parlare più di strumento urbanistico in senso tradizionale e invece, per il piano operativo, utilizzare il termine “**piano degli interventi**” che contiene al suo interno il concetto di “politiche urbane” significa concepire una diversa natura degli interventi che sono articolati come “insiemi di azioni integrate” in cui le trasformazioni fisiche (e quindi i relativi progetti) giocano un ruolo significativo, ma non esaustivo, né, a volte, il ruolo principale, soprattutto in termini di obiettivi e finalità generali.

La disciplina del piano degli interventi è radicalmente innovativa, in particolare quando impone la contestuale programmazione dei tempi di attuazione delle previsioni e delle risorse finanziarie a ciò indispensabili e quando consente forme di partecipazione dei privati nella fase di definizione degli obiettivi e contenuti del piano.

L'art. 17 della legge, individua il contenuto del piano degli interventi, mentre, l'art. 12, chiarisce che "il piano degli interventi (P.I.) è lo strumento urbanistico che, in coerenza e in attuazione del P.A.T., 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 della mobilità".

LA PROCEDURA

Nel rispetto di quanto indicato all'art. 18 della L.R. 11/2004, il primo Piano degli Interventi del Comune di Cessalto è stato redatto secondo la seguente procedura:

1. Il sindaco predispose un documento in cui sono evidenziati, secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi nonché gli effetti attesi
2. Il piano degli interventi è adottato e approvato dal consiglio comunale.
3. Entro otto giorni dall'adozione, il piano è depositato a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi presso la sede del comune decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni. Dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato nell'albo pretorio del comune e su almeno due quotidiani a diffusione locale;
4. Nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni il consiglio comunale decide sulle stesse ed approva il piano.
5. Copia integrale del piano approvato è trasmessa alla provincia ed è depositata presso la sede del comune per la libera consultazione
6. Il piano diventa efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nell'albo pretorio del comune
7. 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'art.34 della L.R. 11/04 In tali ipotesi, fino ad una nuova disciplina urbanistica, si applica l'art. 33 della L.R. 11/04
8. Le varianti al piano sono adottate e approvate con le procedure di cui al presente articolo
9. L'approvazione del piano e delle sue varianti comporta la decadenza dei piani urbanistici attuativi (PUA) vigenti limitatamente alle parti con esso incompatibili espressamente indicate, salvo che i relativi lavori siano oggetto di convenzione urbanistica già sottoscritta ed efficace.

CONTENUTI DEL P.I. IN BASE ALLA L.R. 11/2004

Il P.I. in coerenza e in attuazione del P.A.T. provvede a:

- a) suddividere il territorio comunale in zone territoriali omogenee;
- b) individuare le aree in cui gli interventi sono subordinati alla predisposizione di PUA o comparti urbanistici e dettare criteri e limiti per la modifica dei perimetri da parte dei PUA;
- c) definire i parametri per la individuazione delle varianti ai PUA di cui all'articolo 20, comma 14 della L.R. 11/2004;
- 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 conservazione;
- g) individuare le eventuali trasformazioni da assoggettare ad interventi di valorizzazione e sostenibilità ambientale;
- h) definire e localizzare le opere e i servizi pubblici e di interesse pubblico nonché quelle relative a servizi di comunicazione, di cui al decreto legislativo n. 259/2003 e successive modificazioni, da realizzare o riqualificare;
- i) individuare e disciplinare le attività produttive da confermare in zona impropria e gli eventuali ampliamenti, nonché quelle da trasferire a seguito di apposito convenzionamento anche

mediante l'eventuale riconoscimento di crediti edilizi di cui all'articolo 36 e l'utilizzo di eventuali compensazioni di cui all'articolo 37 della L.R. 11/2004;

- j) dettare la specifica disciplina con riferimento ai centri storici, alle fasce di rispetto e alle zone agricole ai sensi degli articoli 40, 41 e 43 della L.R. 11/2004;
- k) dettare la normativa di carattere operativo derivante da leggi regionali di altri settori con particolare riferimento alle attività commerciali, al piano urbano del traffico, al piano urbano dei parcheggi, al piano per l'inquinamento luminoso, al piano di classificazione acustica e ai piani pluriennali per la mobilità ciclistica.

CONTENUTI 1° VAREIANTE AL P.I.

I principali contenuti nella 2^ Variante al Piano degli Interventi di Trebaseleghe, in conformità alla L.R. 11/04 e alle N.T.A. del PAT, riguardano:

- L'individuazione degli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo agricolo e la regolamentazione dei cambi di destinazione d'uso;
- Recepimento dell'accordo pubblico-privato sottoscritto atto a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana;
- Adeguamenti cartografici;
- Adeguamenti normativi

ELABORATI DEL P.I.

Il P.I. è formato da:

- una relazione programmatica, che indica i tempi, le priorità operative ed il quadro economico;
- gli elaborati grafici che rappresentano le indicazioni progettuali in scala 1:5000, 1: 2000, 1:500 utilizzando la carta tecnica regionale;
- le norme tecniche operative;
- il prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale;
- il registro dei crediti edilizi
- dimensionamento;
- asseverazione idraulica
- asseverazione sismica
- quadro conoscitivo

SUPERFICIE AGRICOLA TRASFORMABILE IN ZONE CON DESTINAZIONE DIVERSA

Il P.A.T. prevede che la Superficie Agricola Utilizzabile (SAU) potenzialmente trasformabile sia pari a ha. 2.397.

Questa prima variante al P.I., non prevede nuovi interventi antropici mantenendo inalterata la quota di SAU determinata dal P.A.T.

QUADRO ECONOMICO

La L.R. 11/2004 all'articolo 34 prevede la quantificazione da parte del PI delle risorse finanziarie occorrenti per gli espropri degli immobili necessari alla realizzazione di: aree per servizi, costruzione di edifici di interesse pubblico e di infrastrutture.

Il P.I. non prevede nuovi interventi. La realizzazione di infrastrutture a carattere sovra comunale sono a carico degli Enti competenti in materia. Per quanto concerne gli interventi a sostegno della realizzazione della Rete Ecologica comunale, il Comune si attiverà al fine di agevolare l'ottenimento di finanziamenti e contributi previsti a livello comunitario, nazionale e regionale, o attraverso accordi con i privati.

Per quanto concerne le opere pubbliche contenute nel programma triennale e nell'elenco annuale dei lavori pubblici, il Comune individua nelle usuali risorse finanziarie i proventi necessari alla loro realizzazione (oneri di urbanizzazione, ICI, accordi pubblico-privati).