



DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 82 del 30-11-2009

L'anno **duemilanove** il giorno **trenta** del mese di **novembre** alle ore **20:00**, nella residenza Comunale.

Convocato con appositi avvisi, il Consiglio Comunale si è radunato sotto la Presidenza del Sig. RUBINATO SIMONETTA con l'assistenza del Segretario Generale Sig. IACONO LUIGI e nelle persone dei Sigg.

RUBINATO SIMONETTA	P	LIBANORE GIORGIO	P
TULLIO CHIARA	P	BERNARDI NICOLA	P
BRONDOLIN DINA	P	SMANIOTTO NATALINO	P
MAZZON GIOVANNI	P	ZERBINATI GUIDO	A
FAVERO GIORGIO	P	LOVISETTO MARCO	A
GEROMEL GUIDO	P	DONADEL MARCO	P
ZOTTARELLI PIERANNA	P	SILVESTRI ROBERTO	A
ZAFFALON GABRIELE	P	DE VIDI FEDRA	P
DANIEL GILBERTO	P	MASCIA BORIS	P
BASSETTO DANIELE	P	STOCCO MASSIMO	A
PAVAN FRANCESCO	P		

P=Presente, A=Assente

Presenti n. 17 Assenti 4

Il Presidente riconosciuta legale l'adunanza, e previa designazione a Scrutatori dei Consiglieri

BERNARDI NICOLA
SMANIOTTO NATALINO
DONADEL MARCO

invita il Consiglio a prendere in esame il seguente argomento:

Oggetto:

PIANO DEGLI INTERVENTI - ART. 18 DELLA LEGGE REGIONALE N. 11/2004 E S.M.I. - ILLUSTRAZIONE DEL DOCUMENTO PRELIMINARE -

SINDACO-PRESIDENTE: *“Come forse già saprete il nostro documento fondamentale di pianificazione urbanistica del territorio, il Piano di Assetto del Territorio è stato approvato in copianificazione con la Regione, quindi a questo punto il Consiglio Comunale è chiamato a lavorare sul Piano degli Interventi, sul primo Piano degli Interventi e sui successivi Piani degli Interventi che diventano, a questo punto, strumenti in totale legittimazione, piena ed esclusiva legittimazione del Consiglio Comunale. La legge regionale prevede che prima di procedere all’approvazione del primo Piano degli Interventi, ci sia l’illustrazione del documento preliminare che dà le indicazioni, le direttive e i criteri in base ai quali l’Amministrazione intende procedere via via nell’adozione e nell’approvazione di questo ulteriore strumento urbanistico. Io darei, per l’illustrazione del documento preliminare al Consiglio Comunale, la parola all’architetto Saccon.”*

ARCH. SACCON: *“Grazie, buonasera. Iniziamo, praticamente con questa serata, una seconda fase dell’attività di pianificazione che riguarderà l’attuazione del Piano di Assetto del Territorio per il Comune di Roncade attraverso il primo Piano degli Interventi, ovvero sia attraverso uno strumento urbanistico operativo che sarà quello che tradurrà gli indirizzi strategici contenuti nel Piano di Assetto del Territorio in norme puntuali, in lotti edificabili, in norme tecniche, in indici di edificabilità. Diciamo che, ovviamente, il Piano degli Interventi non si limiterà a fare quello che è stato fatto normalmente da tutti i Piani Regolatori del passato, ma soprattutto introdurrà le nuove norme e le nuove regole che la legge 11 e il Piano di Assetto del Territorio hanno stabilito. Ricordiamo innanzitutto qual è la procedura. Quindi il Piano di Assetto del Territorio è stato ultimato, approvato definitivamente. Uno dei primi passaggi che sarà affrontato a breve, è l’annullamento della variante generale che era stata diciamo adottata a suo tempo, e che di fatto viene superata dal Piano di Assetto del Territorio, che ha ricompreso al suo interno larghissima parte delle previsioni di quella variante generale, integrando però quelle previsioni con tutti i nuovi istituti, le nuove norme e le nuove regole che la legge ci consente.*

Una volta valutato il documento preliminare, io questa sera vi darò conto brevemente di qual è il contenuto di questo documento preliminare, vi ricorderete che facendo il Piano di Assetto il primo passaggio è stato fare un documento preliminare che è stato concertato con tutti e per un periodo abbastanza lungo, anche il Piano degli Interventi prevede una concertazione, anche se molto più limitata perché tutte le grandi scelte sono già state decise.. Comunque, anche nell’attuare il Piano di Assetto vanno fatte delle scelte di minore importanza, di minore rilevanza, ma vanno fatte. Questo è il motivo per il quale dopo questa presentazione questa sera il Piano di Assetto sarà comunque portato a una qualche forma di concertazione e anche di presentazione ai cittadini, cogliendo l’occasione di presentare anche ai cittadini il Piano nella sua veste definitiva, quindi, così come definitivamente approvato.

Dopodiché ultimata questa breve fase di consultazione noi predisporremo un primo Piano degli Interventi, che sarà una cosa molto rapida, nel senso che l’ipotesi è di riuscirlo a ultimarlo per l’inizio dell’anno prossimo, in quanto il primo Piano degli Interventi si pone degli obiettivi abbastanza ristretti, poi li vediamo un po’ più in dettaglio. Sostanzialmente lo scopo del primo Piano degli Interventi è recepire i nuovi istituti di legge previsti dalla legge 11, e quindi perequazione, compensazione e credito edilizio, un’altra serie di norme generali che comunque sono indispensabili per operare e, in prima battuta, come prima trasformazione concreta nel territorio, recepire quelle trasformazioni che sono state oggetto di accordi ai sensi dell’art. 6 della legge 11. Ovverosia di accordi pubblico-privato che hanno come contropartita la realizzazione di una serie di opere e servizi pubblici.

Questo sarà il primo Piano degli Interventi. Quindi, il Piano degli Interventi non è altro che una variante al Piano Regolatore vigente. Potranno esserci successivamente quante varianti vorremo, saranno tutte con questa procedura molto breve e molto semplificata, che prevede l’approvazione solo da parte del Consiglio Comunale e, di volta in volta, l’Amministrazione metterà in campo quelle che sono le scelte o le necessità che a mano a mano maturano nel territorio, che si rende necessario attuare concretamente attraverso delle varianti che rispecchino però la cornice generale del Piano di Assetto del Territorio. Diciamo che, quindi, noi nel Piano degli Interventi

troveremo per un verso una serie di elementi che già conosciamo, le zone omogenee, la previsione delle zone destinate a standard, a servizi, tutta una serie di elementi che appunto già conosciamo e che sono coerenti con l'urbanistica più tradizionale, quindi le zone omogenee, gli indici di edificabilità, ecc. Però troveremo anche delle cose completamente nuove che sono il credito edilizio, la perequazione, la compensazione edilizia e come queste norme si applicano all'interno degli accordi anche in altre situazioni generalizzate presenti nel Piano di Assetto del Territorio. Un'altra cosa che è obbligatoria con il primo Piano degli Interventi è la predisposizione di uno strumento completamente informatizzato, coerente con le indicazioni di standard previsti dalla Regione. Voi vi ricorderete che anche il Piano di Assetto è stato redatto in questo modo, tanto più il Piano degli Interventi dovrà essere predisposto in questa maniera. Quindi, rispettando degli standard di natura informatica che sono previsti dalla Regione e che sono indispensabili anche per poi garantire alcuni meccanismi di funzionamento specifici della legge: la necessità di tenere traccia di tutti i crediti edilizi che si introducono; la necessità di tenere traccia per quanto tempo delle aree preordinate agli espropri rimangono in funzione, perché dopo cinque anni queste aree e queste previsioni decadono. Ecco, il Piano dovrà essere dotato di strumenti che semplifichino questo lavoro di continua revisione e messa a punto.

Il documento preliminare elenca quelle che sono le cose che saranno contenute nel primo Piano degli Interventi e per ognuna di essa dice se e in che misura questa parte verrà trattata. Per esempio, uno dei primi temi che viene trattato è il tema delle aree di urbanizzazione consolidata. Gran parte del territorio individua delle previsioni che sono già consolidate nel Piano Regolatore vigente, non verranno modificate dal Piano degli Interventi in questa fase, anche se in una fase successiva potranno essere ulteriormente modificate o per renderle più aggiornate in termini normativi o per introdurre i meccanismi di trasformazione. Anche le aree ad edificazione diffusa che sono una delle componenti rilevanti del Piano di Assetto, ossia tutto quell'edificato presente in zona agricola per una parte sarà reso immediatamente fruibile il tipo di trasformazione prevista già nel Piano degli Interventi, una parte sarà rinviata a dopo. Sarà resa fruibile quella parte diciamo più semplice che implica l'edificazione utilizzando un credito edilizio, che è già in possesso del proprietario medesimo, che ha qualcosa da demolire e che può demolire e ricostruire su una sua stessa proprietà.

Il Piano degli Interventi successivo, il prossimo Piano degli Interventi potrà valutare molto più in dettaglio quali sono gli immobili in grado di generare credito edilizio presenti nel territorio comunale e farne una schedatura completa. Ma in questa maniera si vuole comunque rendere disponibile subito lo strumento e rendere subito disponibili degli interventi che possono anche agevolare, stimolare l'economia in questo momento che è, di sicuro, non in un momento particolarmente brillante.

Per quanto riguarda invece le nuove direttrici di sviluppo, ovverosia l'inserimento di nuove aree trasformabili, come vi dicevo prima ci limiteremo a inserire in questa fase solamente le aree che sono state oggetto di accordo ai sensi dell'art. 6. L'Amministrazione rimanderà a un altro Piano degli Interventi l'inserimento di altre ulteriori aree perché al momento attuale poi non c'è comunque una domanda elevatissima perché, a differenza del passato, si sta poco mettere sul mercato delle nuove superfici edificabili, perché basta una variante di Consiglio Comunale, quindi non è più un'operazione così complicata com'era in passato. È inutile mettere sul mercato delle cose se poi quelle cose non funzionano. Prima di tutto mettiamo sul mercato quelle operazioni che sono state oggetto di un accordo e che nell'accordo medesimo è previsto un impegno da parte dell'Amministrazione di rendere effettivamente conformativo, effettivamente efficace il Piano, sperando che poi gli imprenditori siano anche in grado di farle perché, appunto, il momento non è facilissimo anche se una prima serie di incontri comunque ha dato degli esiti abbastanza positivi, nel senso che, nonostante le difficoltà, sembra che ci sia un certo interesse comunque a proseguire le attività.

Esistono poi una serie di attività che sono rimandate più avanti, nel senso che non hanno necessità di applicazione immediata e poi lo scopo è quello di avere rapidamente un primo Piano degli Interventi. Quindi, di avere subito, nel giro di un paio di mesi, una serie di strumenti e di accordi

efficaci, per tutto il resto si può anche aspettare e ragionare con un po' più di calma. Le cose su cui si intende ragionare con un po' di calma sono il tema delle aree volte al miglioramento della qualità urbana e territoriale, ovverosia quegli interventi più complessi volti a riqualificare delle aree diciamo degradate; le tematiche della riqualificazione e riconversione degli edifici industriali dismessi o non più utilizzati, che richiedono anche questi sia ragionamenti e sia accordi con i privati per essere effettivamente messo nero su bianco; sia il tema delle grandi strutture di vendita che non sembra assolutamente un tema all'ordine del giorno; sia la tematica delle attività produttive in zona impropria.

Attività produttive in zona impropria ce ne sono parecchie nel Comune di Roncade, molte sono riconducibili a previsioni di riconversione e tali le ha individuate il Piano di Assetto del Territorio. Altre, invece, non se n'è mai parlato, nel senso che si tratta di piccole attività marginali, dismesse, scarsamente utilizzate, sottoutilizzate, per le quali in una fase successiva faremo un censimento accurato. Alcune di queste potranno diventare delle sorgenti di credito edilizio ove siano collocate per esempio in zona impropria all'interno dei nuclei edificati, e potranno avere delle destinazioni diverse da quelle attuali. Ma, anche per fare questo tipo di attività, serve capire esattamente quali sono i numeri in corso, individuare i numeri presenti nel territorio, individuare le attività una per una diciamo e stabilire cosa si può fare per ognuna di queste attività, e poi capire le priorità, quali entrano sul mercato e quando, sulla base delle iniziative poi richieste dai proprietari medesimi.

Un'altra serie di temi che non vengono direttamente trattati sono quelli delle infrastrutture, siano esse grande viabilità che sistema ferroviario, ad eccezione di un tema che non verrà trattato direttamente nel piano ma che è un tema che è all'ordine del giorno, e che è il tema della Treviso Mare. Il Piano di Assetto del Territorio ha già fatto una serie di ragionamenti sul sistema della mobilità del Comune, sul ruolo della Treviso Mare e sulle criticità presenti nel territorio dal punto di vista infrastrutturale. Su questo tema è stato predisposto un accordo di programma con la Regione, le due Province di Venezia e di Treviso e tutti i Comuni che si affacciano sulla Treviso Mare, che ha comportato la predisposizione di una serie di ipotesi progettuali che verranno presentate a breve.

Per effetto della presentazione di queste ipotesi progettuali e di una valutazione che sarà rimessa credo anche in larga parte e alle Amministrazioni Comunali e alle cittadinanze stesse interessate dalla tematica, vedremo che tipo di temi emergeranno su questo argomento nel corso dei prossimi mesi, direi quasi prossimi giorni, e vedremo cosa potrà diventare eventualmente previsione puntuale di piano o necessità di adeguamento del piano per favorire determinati processi legati a questo tipo di tematiche.

Verrà invece preso per mano subito il regolamento edilizio per alcune parti e le norme tecniche, perché andiamo a modificare il Piano Regolatore vigente di cui alcune parti sono superate. Il Piano Regolatore vigente è abbastanza vecchio, quindi verranno sostituite con delle parti più aggiornate. Ugualmente per quello che riguarda il regolamento edilizio alcune parti saranno adeguate subito, altre saranno adeguate più avanti. Verrà recepito naturalmente subito tutto l'assetto dei vincoli derivanti dalla ricognizione dei vincoli che è stata fatta nel Piano di Assetto del Territorio. Verrà recepita tutta la pianificazione di grado superiore, e verranno recepite tutte le previsioni legate, diciamo, alle invarianti, alle fragilità presenti riguardanti gli aspetti idrogeologici, i valori paesaggistici, i valori ambientali e i valori storico monumentali. Tutti questi elementi entreranno a far parte sin da subito delle previsioni del primo piano degli interventi, ovviamente.

Questo grosso modo è il contenuto del documento preliminare. Il documento preliminare dice: queste sono le attività che abbiamo intenzione di fare, queste sono le attività che faremo subito, e sono quelle che vi ho detto, queste sono le attività che rimandiamo ai prossimi mesi dopo che avremo messo in cantiere subito queste prime attività e avremo messo in condizione di funzionare effettivamente il primo Piano degli Interventi sulla base di tutti gli aggiornamenti di legge previsti.

Su questi temi nel prossimo periodo, come dicevo, verrà aperto un momento di confronto pubblico, nel senso che è un documento preliminare appunto per cui su ognuno di questi temi se aggiungere,

se togliere si può discutere e si discuterà a breve penso molto opportunamente presentando contemporaneamente la forma definitiva del Piano di Assetto del Territorio.”

SINDACO-PRESIDENTE: *“Grazie, architetto Saccon. Chiedo se vi sono interventi o richieste magari di chiarimenti. So che è stato visto in Commissione. Se non vi è nessun altro intervento io metto ai voti, do solo una ulteriore precisazione rispetto alle cose che ha detto l’architetto Saccon. Il primo Piano degli Interventi l’Amministrazione conta di riuscire ad adottarlo all’inizio del prossimo anno, quindi nel mese di gennaio prossimo. Dopodiché viene immediatamente messo in cantiere anche il successivo Piano degli Interventi, che è quello che guarderà in modo più dettagliato tutte le altre problematiche di cui ha parlato l’architetto Saccon; quindi, la nostra intenzione è comunque di continuare a lavorare immediatamente in modo che sempre entro il prossimo anno sia data risposta anche alle altre esigenze che non riescono a trovare risposta immediatamente nel giro di questo brevissimo tempo. Dunque il cantiere è aperto e continuerà a lavorare. In questo momento dipendono da noi i tempi di realizzazione, il conseguimento di questi obiettivi.*

Bene, detto questo al Consiglio Comunale questa sera è dato di prendere una semplice presa d’atto, dell’illustrazione del documento. Metto ai voti la presa d’atto del documento preliminare.”

Esce il Consigliere Daniel Gilberto per cui risultano presenti n. 15 consiglieri oltre il Sindaco-Presidente;

Dopodiché;

IL CONSIGLIO COMUNALE

RICHIAMATI i seguenti atti:

- Delibera di Consiglio Comunale n. 22 del 22.05.1993 di adozione del P.R.G;
- Delibera di Giunta Regionale del Veneto n. 2153 del 19.04.1995 di approvazione del P.R.G;
- Delibera di Consiglio Comunale n. 14 del 23.02.1999 e n.16 del 10.03.1999 di adozione di una variante parziale al P.R.G ai sensi dell’art.50 della L.R. n°61/85 e successive modifiche;
- Delibera di Giunta Regionale del Veneto n. 502 del 01.03.2001 di approvazione della sopraccitata Variante Parziale;
- Delibera di Consiglio Comunale n°33 del 24.04.2004, esecutiva, di adozione di una Variante Generale al P.R.G.;
- Deliberazione di Giunta Comunale n°159 del 02.11.2005, esecutiva, ad oggetto "*Piano di Assetto del Territorio. Artt.3, 5 e 15 della legge regionale n°11/2004. Adozione del Documento Preliminare e dello Schema di Accordo di Pianificazione con la Regione Veneto*";
- Deliberazione di Giunta Comunale n°5 del 18.01.2006, esecutiva, ad oggetto" *Piano di Assetto del Territorio. Artt.3, 5 e 15 della legge regionale n°11/2004. Integrazioni del Documento Preliminare adottato con Deliberazione di Giunta Comunale n°159 del 02.11.2005*";
- Deliberazione di Giunta Comunale n°150 del 02.10.2006,esecutiva, ad oggetto" *Piano di Assetto del Territorio. Artt.3, 5 e 15 della legge regionale n°11/2004. II^ Integrazione al Documento Preliminare adottato con Deliberazione di Giunta Comunale n°159 del 02.11.2005 e successiva D.G.C. n°5 del 18.01.2006*";
- Convenzione n°02/2006 di rep. com.le con la quale è stata affidata alla Società di Ingegneria TEPCO srl di Vittorio Veneto (Tv) la redazione del Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) nonché la valutazione ambientale strategica (V.A.S.);
- Nota prot. 578437 del 9 Ottobre 2006 con la quale il Dirigente Regionale della Direzione Urbanistica arch. Vincenzo Fabris ha espresso parere favorevole alla sottoscrizione dell'Accordo di Pianificazione per la redazione del Piano di Assetto del Territorio;
- Accordo di Pianificazione sottoscritto con la Regione Veneto per la redazione del Piano di Assetto del Territorio Comunale sottoscritto a Venezia in data 9 Ottobre 2006;
- Nota prot. n°17577 del 15/09/2006 con la quale il Dirigente Regionale della Direzione Urbanistica arch. Vincenzo Fabris ha comunicato l’individuazione dell’arch. Fabio Mattiuzzo quale referente tecnico regionale per la procedura di coopianificazione;

- Delibera di Giunta Comunale n°192 del 28.12.2006,esecutiva, ad oggetto "*Piano di Assetto del Territorio - Conclusione Attività di Concertazione*";
- Delibera di Giunta Comunale n°160 del 10/12/2007, dichiarata immediatamente esecutiva, ad oggetto "*Esame ed approvazione dello schema di Protocollo d'intesa con la Provincia di Treviso per la progettazione del Piano di Assetto del Territorio*";
- Deliberazione di Giunta Comunale n°169 del 28.12.2007,esecutiva, ad oggetto "*Piano degli Interventi – Artt. 12,17 e 18 della legge regionale n°11/2004 – Affidamento al personale del Servizio Urbanistica dell'incarico dell'attività preparatoria alla redazione dello strumento urbanistico*";
- Protocollo d'intesa con la Provincia di Treviso per la progettazione del Piano di Assetto del Territorio sottoscritto a Treviso in data 12 Febbraio 2008;
- Deliberazione di Consiglio Comunale n°12 del 19/03/2008, dichiarata immediatamente esecutiva, ad oggetto "*Proposte di accordo di pianificazione ai sensi dell'art.6 della L.R. 11/2004 e s.m.i. Approvazione.*";
- Deliberazione di Consiglio Comunale n°15 del 29/03/2008, dichiarata immediatamente esecutiva, ad oggetto "*Proposte di accordo di pianificazione ai sensi dell'art.6 della L.R. 11/2004 e s.m.i. Approvazione. Proseguo.*";
- Delibera di Giunta Comunale n°71 del 19/05/2008, dichiarata immediatamente esecutiva, ad oggetto "*Piano di Assetto del Territorio. Esame ed approvazione dello schema di accordo ai sensi dell'ex.art.6 della legge regionale n°11/2004*";
- Delibera di Giunta Comunale n°78 del 26/05/2008, dichiarata immediatamente esecutiva, ad oggetto "*Piano di Assetto del Territorio. Esame ed approvazione dello schema di accordo ai sensi dell'ex.art.6 della legge regionale n°11/2004 – Integrazione -*";
- Delibera di Giunta Comunale n°104 del 07/07/2008, dichiarata immediatamente esecutiva, ad oggetto "*Piano di Assetto del Territorio. Esame ed approvazione dello schema di accordo ai sensi dell'ex.art.6 della legge regionale n°11/2004 – II^ Integrazione -*";
- Delibera di Giunta Comunale n°114 del 28/07/2008, dichiarata immediatamente esecutiva, ad oggetto "*Delibera di Giunta Comunale n°71 del 19/05/2008 . Piano di Assetto del Territorio. Esame ed approvazione dello schema di accordo di pianificazione ai sensi dell'ex art. 6 della L.R. 11/2004 .III^ Integrazione*";
- Delibera di Giunta Comunale n°125 del 10/09/2008, dichiarata immediatamente esecutiva, ad oggetto "*Delibera di Giunta Comunale n°71 del 19/05/2008 . Piano di Assetto del Territorio. Esame ed approvazione dello schema di accordo di pianificazione ai sensi dell'ex art. 6 della L.R. 11/2004 .IV^ Integrazione*";
- Deliberazione di Giunta Comunale n°148 del 20/10/2008, dichiarata immediatamente esecutiva, ad oggetto "*Accordo di pianificazione ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, presentato dalla Ditta Pavan Bortolo e Pavan Giuseppe.Presa d'atto della rinuncia della Ditta Pavan Giuseppe ed esame della nuova proposta della Ditta Pavan Bortolo. Determinazioni.*";
- Delibera di Consiglio Comunale n°58 del 28/11/2008 ad oggetto "*Proposta di Accordo di pianificazione ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 – Ditta Pavan Bortolo e Pavan Giuseppe - Presa d'atto della rinuncia della Ditta Pavan Giuseppe. Nuova proposta della Ditta Pavan Bortolo*";
- Determinazione n°737 del 01/12/2008 del Responsabile del Settore Tecnico ad oggetto"*Piano di Assetto del Territorio. Affidamento incarico per la validazione degli elaborati agronomici al dott. Gianluca Carraro di Rovigo. Assunzione impegno di spesa e approvazione schema di convenzione*";
- Delibera di Giunta Comunale n°177 del 15/12/2008, dichiarata immediatamente esecutiva, ad oggetto "*Delibera di Giunta Comunale n°71 del 19/05/2008 . Piano di Assetto del Territorio. Esame ed approvazione dello schema di accordo di pianificazione ai sensi dell'ex art. 6 della L.R. 11/2004 .V^ Integrazione*";
- Deliberazione di Consiglio Comunale n° 65 del 30.12.2008, ad oggetto "*Esame ed adozione del Piano di Assetto del Territorio ai sensi degli artt. 14 e 15 della l.r. n. 11 /2004 e s.m.i*";
- Determinazione del responsabile del Settore Tecnico n°814 del 31/12/2008 ad oggetto "*Redazione del Piano degli Interventi ai sensi dell'art.12 e 17 della legge regionale n°11/2004 e s.m.i. Affidamento incarico alla società TEPCO srl di Vittorio Veneto. Approvazione schema di convenzione e assunzione impegno di spesa*";
- Determinazione del Responsabile del Settore Tecnico n°163 del 24 marzo 2009 ad oggetto "*Piano di Assetto del Territorio. Studio Tepco s.r.l. Parere tecnico sulle osservazioni pervenute. Assunzione dell'impegno di spesa*";

- Delibera di Giunta Comunale n°63 del 09.04.2009, dichiarata immediatamente esecutiva, ad oggetto “ *Piano di Assetto del Territorio adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n°65 del 30.12.2008.Determinazione in merito alle osservazioni pervenute*”;
- Delibera di Giunta Comunale n°64 del 14.04.2009, dichiarata immediatamente esecutiva, ad oggetto “ *Piano di Assetto del Territorio adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n°65 del 30.12.2008.Determinazione in merito alle osservazioni pervenute*”;
- Delibera di Giunta Comunale n°66 del 17.04.2009, dichiarata immediatamente esecutiva, ad oggetto “ *Piano di Assetto del Territorio adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n°65 del 30.12.2008.Determinazione in merito alle osservazioni pervenute*”;
- Parere n°59 del 30 Luglio 2009 con il quale la Commissione VAS ha espresso parere favorevole sulla proposta di Rapporto Ambientale del Piano di Assetto del Territorio adottato con la Deliberazione di Consiglio Comunale n°65 del 30.12.2008;
- Parere del 2 Settembre 2009 con il quale il Comitato previsto ai sensi della legge regionale 23 Aprile 2004, n°11, comma II, art.27 ha espresso parere favorevole al Piano di Assetto del Territorio adottato con la Deliberazione di Consiglio Comunale n°65 del 30.12.2008;
- Conferenza di Servizi del 14 Ottobre 2009 con la quale è stato espresso consenso unanime al Piano di Assetto del Territorio adottato con la Deliberazione di Consiglio Comunale n°65 del 30.12.2008;

PREMESSO che:

- ai sensi dell’art.3 comma 4 punto a) della legge regionale n° 11/2004 la “ *pianificazione si articola in: a) piano di assetto del territorio comunale (PAT) e piano degli interventi comunali (PI) che costituiscono il piano regolatore comunale*”
- in sede di Conferenza di Servizi del 14 Ottobre 2009 è stato espresso consenso unanime al Piano di Assetto del Territorio adottato con la Deliberazione di Consiglio Comunale n°65 del 30.12.2008;
- ai fini dell’adozione del Piano degli Interventi Comunale (PI) ai sensi dell’art.18 comma I° della legge regionale n°11/2004 e s.m.i. il Sindaco “*predispone un documento in cui sono evidenziati, secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi nonché gli effetti attesi e lo illustra presso la sede del comune nel corso di un apposito Consiglio Comunale*”;

VISTO il Documento preliminare del Piano degli Interventi Comunale (PI), allegato sub a) al presente atto, redatto sulla base dei contenuti stabiliti dall’articolo 18 comma I° della legge regionale n° 11/2004 e ritenuto prenderne atto;

CONSIDERATO altresì che il Documento Preliminare al Piano degli Interventi Comunale (PI) è stato esaminato dalla Commissione Consiliare 2^a nella seduta del 9 Novembre 2009, la quale ha espresso il proprio parere favorevole;

VISTO il parere favorevole espresso, ai sensi dell’art.49 del D.Lgs. n.267/2000 e s.m.i. sulla suddetta proposta dal Responsabile del Settore Tecnico, arch. Lillo Alessandro, in ordine alla regolarità tecnica;

VISTI:

- l’art. 18 della legge regionale n°11/2004 e s.m.i;
- l’art. 48 del D.lgs. n°267/2000 e s.m.i;

CON 14 voti favorevoli, nessuno contrario e 2 astenuti (Donadel Marco e Mascia Boris) espressi in modo palese per alzata di mano;

DELIBERA

1. Di prendere atto del documento preliminare al Piano degli Interventi Comunale (PI), allegato sub a) al presente atto quale parte integrante e sostanziale, illustrato dal Sindaco e redatto sulla base dei contenuti stabiliti dall’articolo 18 comma I° della legge regionale n° 11/2004 e s.m.i.



Regione Veneto



Provincia di Treviso

Piano degli Interventi (P.I.)

L. R. n. 11/2004

DOCUMENTO PRELIMINARE



Comune di Roncade (TV)

Novembre 2009

LEPCO

Arch. Leopoldo Saccon

Indice

<u>Questioni generali</u>	10
<u>Premessa</u>	10
<u>Il Piano degli interventi</u>	10
<u>La forma del Piano degli Interventi</u>	10
<u>Il credito edilizio</u>	11
<u>La perequazione urbanistica</u>	11
<u>La georeferenziazione del pi sulla carta tecnica regionale contenuta nel quadro conoscitivo del pat</u>	11
<u>Gli elementi tematici del Piano degli interventi</u>	12
<u>Gli elementi tematici</u>	12
<u>Aree di urbanizzazione consolidata</u>	12
<u>Edificazione diffusa</u>	12
<u>Nuovi areali di espansione</u>	13
<u>Aree idonee per il miglioramento della qualità urbana e territoriale</u>	13
<u>Aree di riqualificazione e riconversione</u>	13
<u>Servizi, infrastrutture ed attrezzature di interesse comune di maggior rilevanza</u>	13
<u>Grandi strutture di vendita</u>	14
<u>Attività produttive in zona impropria</u>	14
<u>Allevamenti</u>	14
<u>Localizzazione di reti e servizi di comunicazione elettronica ad uso pubblico</u>	14
<u>Sistema relazionale</u>	15
<u>Sistema stradale</u>	15
<u>Viabilità di progetto di rilevanza strategica</u>	15
<u>Sistema ferroviario</u>	15
<u>Zone agricole</u>	15
<u>Regolamento Edilizio</u>	16
<u>Partecipazione</u>	16
<u>I contenuti disciplinari del Piano degli Interventi</u>	16
<u>Riferimento alla disciplina delle Norme di Attuazione del PAT</u>	16
<u>Vincoli paesaggistici</u>	16
<u>Vincoli derivanti dalla pianificazione di livello superiore</u>	17
<u>Altri vincoli</u>	17
<u>Le invarianti di natura idrogeologica</u>	17
<u>Le invarianti di natura paesaggistica</u>	17
<u>Le invarianti di natura ambientale</u>	18
<u>Le invarianti di natura storico-monumentale</u>	19
<u>Le aree soggette a dissesto idrogeologico</u>	19
<u>Tutela ed edificabilità del territorio agricolo</u>	20
<u>Il dimensionamento del Piano degli Interventi</u>	21
<u>Questioni di dimensionamento</u>	21
<u>Allegati al documento preliminare</u>	21
<u>Elaborati del PI</u>	21
<u>Il procedimento di formazione del PI</u>	21
<u>Quadro sinottico delle diverse fasi relative al Piano degli Interventi</u>	22

Questioni generali

Premessa

Il presente Documento Preliminare delinea i contenuti e le modalità di formazione del Piano degli Interventi (PI), al quale è affidato il compito di specificare e attuare la strategia di trasformazione territoriale definita nel Piano di Assetto del territorio (PAT), conformando la disciplina urbanistica di dettaglio alle direttive, prescrizioni e vincoli da questo stabiliti, all'interno del quadro normativo definito dalla Legge urbanistica regionale (L.R.11/04) e dalle normative sovraordinate.

Il PAT associa strettamente la trasformazione del territorio con il risanamento ambientale e paesaggistico, la riqualificazione degli spazi dei centri urbani e della campagna, utilizzando in maniera sistematica gli strumenti della perequazione urbanistica e del credito edilizio.

Nella prima fase di applicazione è necessario costruire gli strumenti urbanistici specifici funzionali allo scopo così delineato, continuando l'azione di consultazione e concertazione avviata col PAT.

Il Piano degli interventi

Mentre il PAT costituisce la carta delle azioni e delle tutele strategiche, il PI è lo strumento urbanistico che 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.

In altre parole, nel PI troviamo molti degli elementi che tradizionalmente hanno fatto parte del PRG, tra i quali:

- la zonizzazione, con la distinzione in zone residenziali, produttive, a servizi pubblici;
- i lotti individuali, i comparti, gli ambiti soggetti a Piano Urbanistico Attuativo, con le previsioni urbanistiche specifiche (destinazioni d'uso e diritti edificatori);
- le aree soggette ad esproprio per pubblica utilità.

Ma nel PI troviamo anche elementi nuovi, come:

- aree di urbanizzazione consolidata;
- edificazione diffusa;
- aree idonee per il miglioramento della qualità urbana e territoriale;
- aree di riqualificazione e riconversione;

Troviamo inoltre strumenti nuovi, come:

- il credito edilizio;
- la perequazione urbanistica;
- la compensazione urbanistica.

Infine, il piano degli interventi deve essere elaborato rapportandosi 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 sua volta il PI si attua attraverso interventi diretti o per mezzo di piani urbanistici attuativi (PUA).

La forma del Piano degli Interventi

Nel nuovo contesto della disciplina urbanistica definita dalla L.R. 11/2004 il Piano degli Interventi non va visto come una sorta di Variante Generale al PRG da attuarsi simultaneamente in tutto il territorio comunale e per tutti i temi disciplinati dal PAT, una volta per tutte. Al contrario, i comuni, chiamati a gestire direttamente l'attuazione di quanto programmato con PAT, hanno la facoltà di scegliere i temi e gli Ambiti territoriali Omogenei da far confluire nel PI.

Il PI non si configura pertanto come uno strumento di gestione discontinuo, da redigersi come una Variante Generale ogni cinque anni. Il suo profilo piuttosto è quello di un flusso continuo. Una successione di provvedimenti incardinati sull'architettura del PAT, attenti alle esigenze della contingenza, della domanda residenziale, del fabbisogno di servizi pubblici e privati, delle necessità relative alle attività produttive e commerciali.

Occorre altresì fare attenzione alla capacità di spesa degli operatori pubblici e privati, alle condizioni e caratteristiche specifiche dell'offerta immobiliare. In estrema sintesi, il PI è Un documento tecnico

snello, di pronto intervento, fortemente associato al bilancio comunale, al piano delle opere pubbliche, sensibile alle sue variazioni.

Nel flusso di informazioni e decisioni pertinenti al PI dovranno perciò essere accuratamente evidenziate, *in un apposito registro di pubblica evidenza*, alcune date fondamentali:

1. quella di entrata in vigore del PAT, che comporta:

- La decadenza delle parti di PRG in contrasto col PAT.
- L'automatica reiterazione per cinque anni di tutti i vincoli finalizzati all'esproprio vigenti, contenuti nei PRGC diventati automaticamente il primo PI di ciascun comune.
- La validità per cinque anni delle nuove infrastrutture ed aree per servizi già contenute nei PRGC, per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi.
- La validità, nei limiti di cui all'Art.43 delle N.T.A. del P.A.T. e fino a un massimo di cinque anni, delle previsioni urbanistiche di trasformazione o espansione soggette a SUA non approvati, già contenute nei PRGC.

2. Quella di entrata in vigore di ciascuna variante al PI, relativa a ciascun tema o ciascun ambito territoriale, per gli effetti di limitata validità nel tempo di alcune previsioni, come descritto nel punto precedente.

Il Credito Edilizio

Uno degli strumenti innovativi sostanziali del PAT è costituito dal credito edilizio. Affinché tale strumento diventi operativo è necessario che:

- sia preparato il registro dei crediti edilizi, e chiarita la fase della gestione «amministrativa» del credito edilizio medesimo (individuando e definendo gli elementi che ne definiscono la «tracciabilità»);
- siano individuate le aree che ospitano credito;
- siano disciplinate le aree che cedono credito: quelle di riqualificazione urbana, nonché i principali elementi detrattori di qualità ambientale o paesaggistica;
- siano assunti gli elementi normativi e regolamentari coerenti con il nuovo impianto disciplinare

La Perequazione Urbanistica

Gli accordi di pianificazione afferenti al Piano degli Interventi dovranno contenere una valutazione di congruità economica che verifichi il soddisfacimento dell'interesse pubblico. Anche in questo caso si considera opportuno condividere il medesimo principio di perequazione urbanistica all'interno dell'intero territorio del PAT, assumendo la medesima procedura di valutazione di congruità, il cui schema operativo sarà allegato a ciascun PI a partire dalla prima fase.

Si considera soddisfatto l'interesse pubblico se la quota relativa al vantaggio pubblico sia pari al 45% dell'incremento di valore complessivo, a meno che tale valore non sia motivatamente ridotto dal P.I. con riguardo alla difficoltà/onerosità d'intervento, oltre che agli aspetti urbanistici, ambientali e paesaggistici.

La Georeferenziazione del PI sulla Carta Tecnica Regionale contenuta nel quadro conoscitivo del PAT

Dal punto di vista cartografico sarà necessario innanzitutto operare la trasposizione del precedente PRG vigente nella banca dati contenuta nel quadro conoscitivo del PAT, allineata a tutte le varianti nel frattempo divenute efficaci ed a tutti gli Strumenti Urbanistici Attuativi vigenti.

Gli elementi tematici del Piano degli interventi

Gli elementi tematici

Diverse considerazioni afferenti al grado di «maturità» di ciascun PRGC vigente, al suo stato di attuazione, ai bisogni emergenti da ciascun territorio, unite alla sostenibilità delle differenti iniziative pubbliche e private concorrono a definire il Piano degli Interventi.

Aree di Urbanizzazione consolidata

Le aree di urbanizzazione consolidata comprendono in generale i centri storici e le aree urbane del sistema insediativo residenziale e produttivo.

Sono le aree che restano sostanzialmente confermate nell'attuale consistenza, potendosi realizzare direttamente interventi di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti attuabili secondo le modalità previste dalla normativa del Piano di Interventi.

Il PI, oltre ad individuare le Zone Territoriali Omogenee, avrà la facoltà di precisare meglio i limiti di tali ambiti, sulla base di considerazioni specifiche (limiti di proprietà, elementi morfologici che emergono ad una scala di dettaglio).

Dovrà essere attentamente valutata l'opportunità di individuare all'interno delle aree di urbanizzazione consolidata, ulteriori aree idonee al miglioramento della qualità urbana e territoriale rispetto a quelle precisate dal PAT.

Dovrà essere altresì valutata l'opportunità di intervenire nelle aree di urbanizzazione consolidata mediante la localizzazione di eventuali nuovi lotti edificabili.

Poiché la disciplina urbanistica vigente nelle aree di urbanizzazione appare corrispondere in termini generali agli attuali fabbisogni del sistema insediativo, si ritiene opportuno affidare il processo di revisione puntuale delle previsioni alla seconda fase del Piano degli Interventi.

Edificazione diffusa

In questa categoria sono comprese gli insediamenti costituiti da addensamenti edilizi a morfologia lineare lungo gli assi viari e quelli a morfologia nucleare isolati. Il PAT ha previsto un'azione di contenimento e di riqualificazione dell'edificazione diffusa, affidando al PI il compito di individuare i servizi e le opere di urbanizzazione necessarie alla riqualificazione di tali contesti costruiti, consentendo limitati e puntuali interventi di nuova edificazione ad uso residenziale, nel rispetto del dimensionamento dei singoli ATO. Sarà necessario pertanto precisare per ciascun ambito di edificazione diffusa sia le azioni di riqualificazione sia gli interventi di completamento mediante nuovi lotti edificabili.

Anche in questo caso, poiché la disciplina urbanistica vigente nelle aree ad edificazione diffusa, frutto di un processo di pianificazione articolato nel tempo, appare corrispondere in termini generali agli attuali fabbisogni del sistema insediativo diffuso, si ritiene opportuno affidare il processo di revisione puntuale delle previsioni alla seconda fase del Piano degli Interventi.

Come misura transitoria sarà possibile rendere immediatamente efficace la norma per tutti quei soggetti che, all'interno del medesimo ambito di edificazione diffusa, risulteranno proprietari sia degli immobili oggetto di formazione di credito edilizio, sia delle aree di atterraggio degli stessi.

Sarà pure possibile dare attuazione immediata a quegli interventi per i quali i proprietari delle aree di atterraggio del credito e degli immobili generatori risultino sin da subito disponibili all'intervento, fatto salvo che ambedue i beni siano collocati all'interno di ambiti di edificazione diffusa, ancorché collocati in zone diverse del territorio comunale.

Nuovi areali di espansione

Il PAT ha individuato le linee preferenziali di sviluppo insediativo, rispetto alle aree di urbanizzazione consolidata, distinguendo quelle residenziali da quelle produttive. Gli interventi di trasformazione urbanistica dovranno attuarsi mediante Piani Urbanistici Attuativi.

Negli areali di sviluppo insediativo possiamo distinguere tre categorie:

- le aree di nuova formazione;
- le aree già pianificate dai P.R.G. vigenti;
- le aree già destinate a P.e.e.p.

In tutte e tre le categorie è prevista l'attivazione dello strumento della compensazione o della perequazione.

Il PI dovrà individuare le nuove carature urbanistiche sulla base di un dimensionamento che tenga conto della iniziative in corso, della congiuntura economica, della domanda insediativa emergente, della quantità di credito edilizio (residenziale e produttivo) disponibile.

Nell'attuale contingenza del settore immobiliare si ritiene di prevedere solo le nuove aree di trasformazione funzionali all'attivazione degli Accordi Articolo 6 sottoscritti in fase di stesura del PAT, riservando ad una fase successiva l'individuazione delle aree di trasformazione necessarie per sostenere i nuovi bisogni di edilizia residenziale, produttiva, commerciale e di servizio.

Possiamo fin d'ora stabilire però che, nel dimensionamento delle nuove zone di espansione, mediante specifiche schede (progetti norma) più che puntare ad incrementare la dotazione locale di aree a verde sarà dato spazio ai temi della qualità ambientale, commutando gli standard urbanistici in standard di qualità architettonica ed edilizia.

Aree idonee per il miglioramento della qualità urbana e territoriale

Nelle aree idonee per il miglioramento della qualità urbana e territoriale il PI dovrà indicare, per le parti di territorio da trasformare, gli strumenti attuativi e le modalità di trasformazione urbanistica, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando anche le possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti.

Si ritiene di rinviare questo tema alla seconda fase del Piano degli Interventi.

Aree di riqualificazione e riconversione

Il PAT ha individuato le aree di riqualificazione e riconversione, definendo azioni volte alla rigenerazione di parti dell'insediamento che necessitano o sono di fatto interessate da processi di dismissione, trasformazione o evoluzione dell'assetto fisico e funzionale attuale:

- aree coinvolte in progetti che determineranno un'evoluzione e aggiornamento delle strutture;
- aree con strutture non più adeguate alla funzione svolta;
- aree con attività dismesse e in situazione di degrado;
- aree occupate da attività in atto non compatibili con il contesto.

Spetta al PI, individuare le priorità di intervento, dettando i limiti di densità territoriale e fondiaria entro i quali sarà ammessa la rilocalizzazione della volumetria esistente legittimamente costruita e stabilire le modalità di trasformazione in credito edilizio della volumetria eccedente.

Si ritiene di rinviare questo tema alla seconda fase del Piano degli Interventi.

Servizi, Infrastrutture ed Attrezzature di interesse comune di maggior rilevanza

Tra tutte le attrezzature o luoghi destinati a funzioni diverse (per l'istruzione, religiose, culturali e associative, per lo svago il gioco e lo sport, l'assistenza e la sanità, amministrative, civili, per l'interscambio, per gli impianti tecnologici di interesse comune) di notevole rilevanza definite dal PAT bisognerà localizzare solo quelle compatibili con le risorse che ciascun comune potrà attivare

nel primo PI tenendo conto del contributo che potrà essere fornito dai privati mediante gli accordi di pianificazione.

Con riferimento al piano triennale delle opere pubbliche si ritiene di avviare la realizzazione nella prima fase del PI solo di quelle opere di interesse comune che faranno parte di specifici accordi di pianificazione che interesseranno le parti di territorio dove la revisione della pianificazione urbanistica sarà attiva fin da subito.

Grandi strutture di vendita

Il PAT riconosce l'asse della S.R. 89 come quello vocato all'insediamento di grandi strutture commerciali ma subordina tali scelte alla redazione congiunta con i comuni cointeressati (con i quali è già stato stipulato un accordo in tal senso), di uno studio sul tratto dal casello A27 di Treviso sud, alla statale "trierstina" che valuti le situazioni critiche e tuteli gli elementi di integrità, definendo una visione strategica di insieme per tale asse.

Per la complessità del tema si ritiene necessario affrontare questo argomento nella seconda fase del Piano degli Interventi ad esclusione di quegli ambiti per i quali sono stati sottoscritti accordi di pianificazione già durante la stesura del PAT

Attività produttive in zona impropria

Rispetto alle principali attività produttive in zona impropria da assoggettare a specifica disciplina già individuate dal PAT spetta al PI indicare le attività da confermare, bloccare e trasferire, in quanto incompatibili con il contesto.

Il compito di disciplinare i criteri e le modalità del trasferimento delle attività da trasferire è affidato al PI, che dovrà inoltre definire le modalità di convenzionamento per l'eventuale riconoscimento di crediti edilizi e l'utilizzo di eventuali compensazioni.

Inoltre, il PI deve definire la disciplina delle attività esistenti da confermare, (senza incidere sul dimensionamento dei singoli ATO) stabilendo le possibilità di adeguamenti tecnologici o di ampliamento mediante specifico convenzionamento, subordinandole, dove necessario, alla sistemazione e messa in sicurezza degli accessi, all'integrazione delle opere di urbanizzazione e ai servizi interni previsti per legge, se carenti, alla riqualificazione dell'ambito di pertinenza, alle opere di mitigazione degli impatti visivi, sonori e olfattivi sul contesto circostante. Ai sensi delle Norme di Attuazione del PAT, l'eventuale ampliamento non potrà essere superiore al 100% della superficie coperta esistente e in ogni caso non potrà superare i 2.000 mq.

Vista la necessità di operare una revisione puntuale delle attuali previsioni urbanistiche, si ritiene sviluppare questo tema nella seconda fase.

Allevamenti

Il PAT, sulla base delle informazioni contenute nel quadro conoscitivo, ha individuato i principali allevamenti zootecnici intensivi. Il PI dovrà definire cartograficamente i limiti di rispetto determinati dagli allevamenti intensivi esistenti nonché le distanze dalle residenze civili relative agli allevamenti zootecnici di elevate dimensioni dismessi, ai sensi della D.g.r. 22 dicembre 1989 n. 7949 e s.m.. A tal fine dovrà essere condotta una specifica analisi aziendale.

Vista la necessità di operare una revisione puntuale delle attuali previsioni urbanistiche, si ritiene sviluppare questo tema nella seconda fase.

Localizzazione di reti e servizi di comunicazione elettronica ad uso pubblico

Vista la necessità di operare una revisione puntuale delle attuali previsioni urbanistiche, si ritiene sviluppare questo tema nella prima fase recependo il piano antenne predisposto dal comune.

SISTEMA RELAZIONALE

Sistema stradale

La viabilità di Roncade è strutturata dalla S.R. 89 Treviso-mare, che interessa in direzione est-ovest la parte settentrionale del comune, e la S.P. 64 Zermanesa, che attraversa il territorio in direzione nord-est/sud-ovest, attraversando il capoluogo.

La rimanente viabilità svolge un ruolo prevalentemente locale o secondario.

Le autostrade si attestano a ovest con il casello A27 Treviso-sud (in Comune di Silea) e a sud con il casello A4 di Quarto d'Altino, mentre è in progettazione il Casello A4 di Roncade/Meolo, al confine tra i due comuni.

Rispetto a questo schema di base dovranno essere localizzate le nuove previsioni secondo i programmi e gli investimenti dei diversi enti pubblici territoriali.

Viabilità di progetto di rilevanza strategica

Il PI, in conformità allo specifico accordo programmatico tra gli enti locali territoriali, dovrà individuare gli interventi insediativi, di tutela e di miglioramento della sicurezza, lungo la SR 89, oltre a localizzare il tracciato della nuova viabilità di rilevanza strategica che raccorda la strada Zermanesa (SP64) con la Treviso-mare (SR89) passando a ovest di Roncade, individuata dal PAT con un'indicazione simbolica. In ogni caso, la realizzazione del nuovo tracciato dovrà avvenire riducendo al minimo gli impatti sul paesaggio attraversato, assicurando la continuità dei corridoi ecologici esistenti e l'integrità degli itinerari paesaggistici interferiti. Andranno altresì promosse modifiche migliorative ai tratti di viabilità di importanza territoriale esistenti, al fine di un complessivo recupero ambientale del territorio.

Questo tema farà parte della seconda fase di attuazione del Piano degli Interventi in attesa dell'ultimazione degli studi e delle conclusioni dell'Accordo di Programma.

Sistema ferroviario

E' in previsione una nuova stazione del Sistema Ferroviario Metropolitano Regionale (S.F.M.R.) presso Ca' Tron e il PI dovrà definire le previsioni conseguenti al fine di rendere quanto più funzionale tale infrastruttura, dotandola di aree di sosta, servizi e migliorandone l'accessibilità.

Questo tema farà parte della seconda fase di attuazione del Piano degli Interventi.

Zone agricole

La disciplina fondamentale per le zone agricole è fissata dagli art. 43, 44 e 45 della L.R. 11/2004. Il PI dovrà approfondire la disciplina relativa agli edifici con valore storico-ambientale, le tipologie e le caratteristiche costruttive per le nuove edificazioni, le modalità d'intervento per il recupero degli edifici esistenti, nonché i limiti fisici alla nuova edificazione con riferimento alle caratteristiche paesaggistiche-ambientali, tecnicoagronomiche e di integrità fondiaria del territorio.

In ogni caso, una particolare attenzione sarà riservata alla individuazione e comprensione dei problemi delle principali aziende agricole presenti nel territorio che si caratterizzano per dimensione, addetti e per attività qualificanti dal punto di vista ambientale e paesaggistico (produzioni tipiche e specializzate, forme di coltivazione di tipo tradizionale, presenza di biotopi, edifici storici, interesse allo sviluppo agrituristico e attività compatibili, ecc) Tali realtà vanno riconosciute, identificate, denominate e valorizzate anche prevedendo con apposite schede e piani aziendali una specifica disciplina per promuovere attività economiche compatibili con la conservazione della natura che possano risultare integrative del reddito agricolo (servizi ambientali, ricreativi, ricettivi e per il tempo libero, ecc).

Anche in questo caso l'approccio sarà di tipo attivo e non vincolistico e rivolto alla promozione di iniziative.

Vista la necessità di operare una revisione articolate delle attuali previsioni urbanistiche, alla luce della recenti modifiche del quadro normativo di carattere regionale, si ritiene sviluppare questo tema nella seconda fase. Coerentemente con le prescrizioni della Provincia in sede di V.T.R. dovrà già nella prima fase precisare i criteri e le modalità di gestione del regime transitorio delle zone agricole.

Regolamento Edilizio

Sarà definito un regolamento edilizio finalizzato a garantire una buona qualità edilizia degli interventi e una superficie minima degli alloggi (almeno mq 50) ed una quota massima di alloggi con superficie minima nel caso di edifici contenenti più di un alloggio (non più del 25%).

Si ritiene di sviluppare questo tema, attraverso un opportuno aggiornamento, nella seconda fase, congiuntamente allo sviluppo di un regolamento energetico.

Partecipazione

La partecipazione e la consultazione sono parte integrante della procedura di formazione del PI. Infatti, anche questa fase della pianificazione è prevista un'ampia partecipazione della popolazione, forme di consultazione e di concertazione con altri enti pubblici e associazioni economiche e sociali.

Particolare attenzione dovrà essere riservata alle esigenze puntuali della popolazione, che non hanno potuto emergere adeguatamente nella fase di costruzione del PAT, strumento di pianificazione strategica, valutando le proposte e i contributi espressi direttamente dai cittadini.

Inoltre, per individuare le aree nelle quali realizzare interventi di nuova urbanizzazione o riqualificazione, il comune attiverà procedure ad evidenza pubblica, cui possono partecipare i proprietari degli immobili nonché gli operatori interessati, per valutare le proposte di intervento che risultano più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti dal PAT. La procedura si potrà concludere con l'accordo di pianificazione.

I contenuti disciplinari del Piano degli Interventi

Riferimento alla disciplina delle Norme di Attuazione del PAT

Di seguito sono evidenziati i contenuti del PI in relazione alle Norme di Attuazione del PAT.

Vincoli paesaggistici

Il PI recepisce e aggiorna il quadro dei seguenti vincoli paesaggistici, adeguandoli allo stato di fatto:

- corsi d'acqua e relative fasce di tutela;
- vincolo archeologico;
- edifici tutelati ai sensi dell'art. 157 del D.Lgs. n. 42/2004;
- Ville Venete.

Il PI deve individuare, su idonea cartografia a scala catastale, gli ambiti tutelati, sia in via diretta che indiretta, ai sensi del D. L.vo 42 / 2004. Inoltre, prevede la tutela del contesto ambientale più prossimo ai beni in oggetto, prefissando, con criteri

storici, l'area di pertinenza degli stessi e salvaguardandone con visuali, vedute e contesti figurativi, fatto salvo l'eventuale ambito di Vincolo Monumentale, ai sensi del D. L.vo 42 / 2004. Il PI precisa l'ambito, all'interno del quale, per tutti gli interventi attuati anche all'esterno del perimetro di vincolo monumentale dovrà essere acquisito il parere della competente Soprintendenza. Il PI contiene previsioni atte a mantenere l'integrità materiale del bene, assicurare la conservazione e la protezione dei suoi valori culturali, consentire le destinazioni d'uso compatibili con il monumento e favorirne la fruizione da parte del pubblico.

Si ritiene sviluppare questo tema nella prima fase.

Vincoli derivanti dalla pianificazione di livello superiore

Il PI recepisce e aggiorna il quadro dei vincoli, delle disposizioni di pianificazione territoriale sovraordinata.

–Ambiti naturalistici di livello regionale

–Aree a scolo meccanico: nelle aree definite esondabili, a scolo meccanico. Il PI indica, nella localizzazione dei nuovi insediamenti residenziali, produttivi o di servizio, misure di prevenzione, previa individuazione sia dei siti più esposti ad esondazione sia di quelli che presentano i migliori requisiti di sicurezza.

–Aree ad alta naturalità già sottoposte o da sottoporre a regime di protezione. Il PI definisce la tutela e valorizzazione naturalistica, didattica e per il tempo libero dei biotopi individuati di interesse provinciale, e segnalazione di eventuali altre aree di rilevanza ecologica presenti nel territorio comunale; la verifica della compatibilità fra diverse proposte d'uso secondo il valore naturalistico e la fragilità di ogni area considerata; la tutela e valorizzazione dell'area in relazione ai corsi d'acqua limitrofi, sia naturali che di bonifica, favorendo la connessione con altri sistemi ambientali, sia come connessione ecologica che come percorsi naturalistici.

–Macchie boscate. Il PI identifica e precisa i valori naturalistici presenti; definisce la destinazione specifica e le modalità di utilizzo delle aree, salvaguardando prioritariamente i valori naturalistici e ambientali.

–Centri storici. Il PI disciplina gli interventi nei centri storici.

Si ritiene sviluppare questo tema nella prima fase.

Altri vincoli

Il PI recepisce e aggiorna il seguente quadro dei vincoli e delle fasce di rispetto: stradali, ferroviarie, dall'oleodotto, dal metanodotto, degli elettrodotti, cimiteriali, dai depuratori, servitù idraulica relativa all'idrografia principale, zone di tutela relative all'idrografia principale, impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico.

Si ritiene sviluppare questo tema nella prima fase.

Le invarianti di natura idrogeologica

Il PI recepisce e aggiorna il quadro delle disposizioni relative alla invarianti di natura idrogeologica. In particolare:

a) detta gli indirizzi per la sistemazione dell'alveo al fine di valorizzare l'acqua e gli elementi ad essa connessi nonché per consentire attività ludico-sportive compatibili;

b) individua le specie arboree - arbustive presenti, meritevoli di tutela;

c) indica misure per la valorizzazione dei manufatti di ingegneria idraulica di particolare interesse storico-ambientale (conche, ponti, murazzi di sponda ecc.);

d) valorizza l'ambito dei corsi d'acqua principali (Sile, Musestre, Vallio) anche sotto l'aspetto turistico creando itinerari, attracchi per imbarcazioni, passerelle pedonali etc.).

Si ritiene sviluppare questo tema nella prima fase, attraverso il recepimento del piano generale delle acque già approvato dall'Amministrazione Comunale.

Le invarianti di natura paesaggistica

La disciplina del PI riguarda i seguenti elementi:

– Ambiti territoriali di importanza paesaggistica. Il PI sulla base di specifici elementi analitici potrà meglio definire i perimetri degli ambiti territoriali di importanza paesaggistica, individuando gli elementi detrattori che compromettono la qualità paesaggistica dei luoghi, indicando le necessarie misure di riqualificazione anche utilizzando il credito edilizio. Il PI detta la disciplina per il riutilizzo e la riconversione degli edifici esistenti finalizzati alla realizzazione di strutture ricettive alberghiere e/o extralberghiere, nonché ad attività agrituristiche, definendo gli ambiti entro i quali è ammessa la realizzazione di strutture sportive private quali piscine scoperte, campi da tennis, in prossimità dei nuclei rurali o urbani esistenti, nonché di campeggi di transito. Il PI definisce i criteri per la redazione dei Sussidi Operativi relativi agli interventi di restauro paesistico, individuando:

- gli ambiti di paesaggio;
- i parametri di ricostruzione del verde agrario;
- le unità morfologiche;
- gli elementi verdi presenti all'interno delle unità morfologiche e schede tecniche di riferimento per la realizzazione degli elementi verdi;
- il prospetto di utilizzo delle specie arboree e arbustive in relazione alla tipologia degli elementi verdi;
- l'abaco delle specie arboree e arbustive ammesse.

– Contesti figurativi. Il PI detta le norme finalizzate alla conservazione e valorizzazione del rapporto tra l'eccellenza paesaggistica esistente ed il suo contesto figurativo, consentendo una lettura integrata dei caratteri identificativi dei singoli quadri paesaggistici.

– Rete degli itinerari di interesse storico testimoniale e paesaggistico:

Il PI potrà meglio definire i tracciati indicati predisponendo una disciplina di salvaguardia dei manufatti e delle attrezzature di arredo agli itinerari esistenti e, dove necessario, prevedendone di nuovi. In particolare dovranno essere adottate misure finalizzate a:

- mitigare e/o allontanare gli elementi detrattori che compromettono la qualità ambientale dei luoghi;
- recuperare funzionalmente i manufatti e le opere per lo studio e la conoscenza didattica divulgativa degli stessi;
- evidenziare con idonee soluzioni tutti gli elementi che costituiscono la peculiarità degli itinerari, prevedendone la fruizione in collegamento con il sistema insediativo e ambientale circostante;
- definire gli ambiti in cui, anche all'esterno degli ambiti territoriali di importanza paesaggistica, in fregio agli itinerari è vietata l'installazione di insegne e cartelloni pubblicitari, ad esclusione delle tabelle di indicazione stradale, turistica e didattico-divulgativa, eventualmente rilocalizzando gli elementi detrattori che possano occludere i coni visuali verso le emergenze paesaggistiche.

– Quadri paesaggistici: il PI detta la disciplina per la tutela, la salvaguardia e la valorizzazione dei quadri paesaggistici. In particolare, in relazione alla specificità dei diversi paesaggi (urbano, della bonifica, agricolo storico, fluviale e naturale) ed alla qualità dei quadri paesaggistici, definita sulla base di specifici indici di Rilevanza (preminenza percettiva, visibilità espressiva), Significatività (rappresentatività, evocazione) ed Integrità (armonia dell'insieme, coerenza fra le relazioni percettive) dovranno essere predisposte specifiche misure di tutela e di riqualificazione.

– Coni visuali: Il PI precisa l'angolazione dei coni visuali definendo graficamente l'area interessata, e seleziona tra i coni visuali definiti dal PAT quelli cui attribuire le specifiche categorie di valore.

Si ritiene di sviluppare questo tema nella seconda fase.

Le invarianti di natura ambientale

La disciplina del PI riguarda i seguenti elementi:

– Ambiti territoriali di importanza ambientale. Il PI sulla base di specifici elementi analitici potrà meglio definire i perimetri degli ambiti territoriali di importanza ambientale, individuando gli elementi detrattori che compromettono la qualità ambientale dei luoghi (attività produttive in zona impropria, edifici non più funzionali, ecc.), indicando le necessarie misure di riqualificazione anche utilizzando il credito edilizio. In adiacenza ai corridoi ecologici di cui ai commi successivi, il PI individuerà le «aree preferenziali di forestazione» all'interno dei quali, andrà promossa un'azione di forestazione o di naturalizzazione, anche utilizzando gli strumenti del credito edilizio.

– Aree preferenziali di forestazione. Il PI sulla base di specifici elementi analitici potrà meglio definire i perimetri delle «aree preferenziali di forestazione» e stabilire le priorità in ordine all'attuazione degli interventi, a partire dall'allargamento dei siti dove sono state attuate o sono in atto azioni di forestazione, precisando le direttive per la forestazione e la gestione delle aree boscate.

–Nodi Locali (Biotopi o emergenze naturalistiche). Il PI indica i criteri per la redazione del Piani Ambientali di gestione che definiscano:

- l'identificazione precisa dei valori naturalistici presenti;
- la destinazione specifica e le modalità di utilizzo delle aree, salvaguardando prioritariamente i valori naturalistici e ambientali;
- il sistema dei percorsi pedonali e delle aree accessibili al pubblico;
- localizzazione, dimensioni e modalità di esecuzione delle eventuali infrastrutture di sostegno (parcheggi, punti di osservazione ecc.).

–Corridoi ecologici. Il PI definisce le misure finalizzate al ripristino della continuità dei corridoi ecologici, limitando l'impatto delle barriere infrastrutturali ed urbane, predisponendo le corrispondenti misure di compensazione, anche utilizzando il credito edilizio;

–Varchi infrastrutturali. Il PI definisce i criteri per la redazione di specifici progetti finalizzati alla creazione di nuovi sistemi di mitigazione (buffer zones), alla valutazione della permeabilità dei corridoi, alla realizzazione di eventuali ecodotti, ossia strutture predisposte a superare una barriera naturale o artificiale e a consentire la continuità dei flussi di transizione. Il PI può individuare ulteriori varchi funzionali a garantire la continuità dei corridoi ecologici

Si ritiene di sviluppare questo tema nella seconda fase.

Per tutte le previsioni di nuova trasformazione efficaci dall'entrata in vigore del P.A.T., che abbiano effetti significativi sulla rete ecologica, è obbligatoria la VINCA.

Le invarianti di natura storico-monumentale

La disciplina del PI riguarda i seguenti elementi:

–Centri storici. Il PI dovrà essere corredato da un prontuario delle tipologie edilizie unificato per tutti i centri storici del PAT e gli edifici con valore storico ambientale. Con la redazione del Piano degli Interventi, vengono: identificati gli edifici di valore culturale da tutelare e valorizzare; raggruppati detti edifici nelle 4 categorie di valore definite dal PAT; precisati per ogni categoria di valore, gli interventi ammissibili; redatto un prontuario delle tipologie edilizie unificato per tutti i centri storici del PAT e gli edifici con valore storico testimoniale.

–Pertinenze scoperte da tutelare. Il PI detta le norme finalizzate alla conservazione e valorizzazione del rapporto tra l'emergenza architettonica esistente ed il suo contesto figurativo, consentendo una lettura integrata dei caratteri identificativi dei singoli contesti.

–Edifici con valore storico-Testimoniale. Il PI definisce gli interventi ammissibili attribuendo i gradi di valore e le destinazioni d'uso compatibili.

Si ritiene sviluppare questo tema come disciplina generale nella seconda fase.

Nella prima fase potrà essere rivista puntualmente la disciplina particolare di ciascun edificio con valore storico-testimoniale, soggetto a grado di protezione o vincolo.

Le aree soggette a dissesto idrogeologico

La disciplina del PI riguarda i seguenti elementi:

–Aree a rischio Idraulico in riferimento al P.A.I. Il PI dispone in particolare il rispetto delle disposizioni inerenti la tutela idraulica definite dal PAT e quelle contenute nella Valutazione di compatibilità idraulica del PAT medesimo.

–Aree esondabili o a periodico ristagno idrico. Relativamente alle aree soggette ad allagamento per insufficienza del sistema fognario il P.I. definisce le azioni finalizzate alla ristrutturazione del sistema fognario medesimo ed alla realizzazione di volumi di invaso idonei a garantire il regolare deflusso dell'acqua.

–Norme di Tutela idraulica. Il P.I. disciplina gli interventi di trasformazione del territorio in coerenza con le disposizioni del PAT.

Si ritiene sviluppare questo tema in ciascuna fase, in relazione contenuti del piano generale delle acque approvato dall'Amministrazione Comunale.

Tutela ed edificabilità del territorio agricolo

Il PI individua:

- a) gli ambiti delle aziende agricole esistenti;
- b) gli ambiti in cui non è consentita la nuova edificazione;
- c) le destinazioni d'uso delle costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola;
- d) le modalità costruttive per la realizzazione di serre fisse collegate alla produzione ed al commercio di piante, ortaggi e di fiori coltivati in maniera intensiva, anche con riferimento alle altezze, ai materiali e alle opere necessarie alla regimazione e raccolta delle acque meteoriche e di quelle derivanti dall'esercizio dell'attività;
- e) le destinazioni d'uso compatibili degli edifici con valore storico-ambientale;
- f) le disposizioni sulle distanze minime e sulle altezze delle nuove costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti;

Il PI valuta le possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti, per la realizzazione di:

- a) infrastrutture stradali o impianti tecnologici di interesse pubblico,
- b) interventi per la riqualificazione ambientale e paesaggistica (parchi agrari, eliminazione di elementi detrattori di qualità, fasce tampone e barriere di mitigazione per elementi ad impatto negativo sul contesto ambientale, ecc.),
- c) interventi per la fruizione turistico-ricreativa del territorio agricolo.

Il PI promuove le seguenti azioni:

- a) cura dei corsi d'acqua;
- b) mantenimento delle alberature di valore ambientale;
- c) mantenimento delle alberature d'alto fusto e degli elementi vegetazionali singoli o associati;
- d) recupero e riqualificazione dei sentieri e delle strade agrarie;
- e) mantenimento della funzionalità dei fossi poderali, della rete scolante;
- f) interventi di manutenzione delle sedi stradali esistenti;

Il PI dovrà essere corredato da un prontuario delle tipologie edilizie unificato per le zone agricole del PAT e gli edifici con valore storico ambientale.

Si ritiene sviluppare questo tema nella seconda fase, fatte salve le precisazioni della fase transitoria di cui all'Art.43 delle NTA del PAT.

Adeguamento transitorio delle NTA e del Regolamento Edilizio del PRG Vigente

Il Primo adeguamento del PI dovrà necessariamente provvedere a un adeguamento delle previsioni normative che prevedano l'eliminazione delle parti non coerenti con il PAT e l'introduzione delle norme necessarie per rendere efficace il primo gruppo di modifiche introdotto.

Nella seconda fase l'apparato normativo sarà completamente riformulato e corredato di Regolamento Edilizio, Regolamento Energetico.

Il dimensionamento del Piano degli Interventi

Questioni di dimensionamento

Il PAT ha già definito i due limiti fondamentali relativi al dimensionamento:

- le quantità aggiuntive relative ai nuovi abitanti teorici insediabili (le nuove volumetrie)
- la quantità di SAU destinabile ad usi non agricoli.

Tale dimensionamento è stato fatto sulla base di proiezioni decennali.

Tuttavia il dimensionamento dei PI non potrà essere risolto con un semplice calcolo proporzionale (le quantità previste diviso due, ovvero distribuire il nuovo carico aggiuntivo su due PI). Andrà valutato con attenzione il relazione alle principali finalità che dovranno essere stabilite, seguendo l'indicazione del PAT in merito ai seguenti temi:

- riqualificazione dei centri abitati, dei centri storici, delle zone degradate;
- completamento dei nuclei insediativi esistenti;
- nuove previsioni urbanistiche nelle aree con i Peep dichiarati decaduti;
- costruzione dei corridoi ecologici e realizzazione della nuova forestazione.
- Riqualificazione nelle zone agricole degli ambiti con valore paesaggistico ed ambientale.

Bisognerà inoltre tener conto della congiuntura economica, per definire gli opportuni scenari di trasformazione per ciascun comune, senza cadere in automatismi dimensionali generalizzati.

ALLEGATI AL DOCUMENTO PRELIMINARE

Elaborati del PI

Ai sensi dell'art. 17 della L.R. 11/2004 il PI è formato da:

- a) una relazione programmatica, che indica i tempi, le priorità operative ed il quadro economico;
- b) gli elaborati grafici che rappresentano le indicazioni progettuali:
 - tav. 1 – intero territorio comunale - in scala 1:5000;
 - tav. 2 – zone significative - in scala 1:2000;
 - tav. 3 – schede normative ambiti Art6 LR11/04 – in scala 1:500;
- c) le norme tecniche operative;
- d) la verifica del dimensionamento;
- e) il registro dei crediti edilizi;
- f) la banca dati alfa-numerica e vettoriale contenente l'aggiornamento del quadro conoscitivo di riferimento nonché le informazioni contenute negli elaborati di cui alle lettere precedenti;
- g) Valutazione compatibilità idraulica.

Il procedimento di formazione del PI

Documento preliminare

Il sindaco predisporre un documento in cui sono evidenziati, secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi nonché gli effetti attesi e lo illustra presso la sede del comune nel corso di un apposito Consiglio Comunale.

Partecipazione e consultazione

Possono essere attivate forme di consultazione, di partecipazione e di concertazione con altri enti pubblici e associazioni economiche e sociali eventualmente interessati.

Redazione

Il Piano degli interventi è redatto dai tecnici incaricati.

Adozione

Il piano degli interventi è adottato dal Consiglio Comunale.

Deposito

Entro otto giorni dall'adozione, il piano è depositato a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi presso la sede del comune.

Dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato nell'albo pretorio del comune e su almeno due quotidiani a diffusione locale; il comune può attuare ogni altra forma di divulgazione ritenuta opportuna.

Periodo destinato alle osservazioni

Entro i successivi trenta giorni chiunque può formulare osservazioni.

Approvazione

Nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni il consiglio comunale decide sulle stesse ed approva il piano.

Trasmissione e deposito

Copia integrale del piano approvato è trasmessa alla provincia ed è depositata presso la sede del comune per la libera consultazione.

Efficacia

Il piano diventa efficace quindici giorni dopo la pubblicazione nel BUR dell'avviso della avvenuta approvazione da effettuarsi a cura del comune.

Quadro sinottico delle diverse fasi relative al Piano degli Interventi

TEMI	Fase I	Fase II
Attivazione del registro del Credito edilizio.	X	
Recepimento nelle NTA del PI della procedura della Valutazione di congruità economica per gli accordi di pianificazione e la perequazione urbanistica.	X	
Georeferenziazione del PI su CTR e codifiche.	X	
Definizione delle schede di progetto per gli ambiti soggetti ad Accordi ai sensi dell' Art.6 della L.R. 11/04.	X	

Aree di urbanizzazione consolidata: disciplina generale.		X
Aree di urbanizzazione consolidata: interventi di miglioramento della qualità urbana mediante accordo di pianificazione.		X
Edificazione diffusa: disciplina generale ed interventi puntuali.	X	X
Nuovi areali di espansione: disciplina generale.		X
Aree idonee per il miglioramento della qualità urbana e territoriale: disciplina degli interventi.		X
Aree di riqualificazione e riconversione: interventi mediante accordo di pianificazione.		X
Servizi, infrastrutture ed attrezzature di interesse comune di maggior rilevanza.		X
Grandi strutture di vendita.		X
Attività produttive in zona impropria.		X
Allevamenti.		X
Sistema relazionale. Localizzazione delle seguenti infrastrutture: - circonvallazione Ovest di Roncade; - Accessibilità alla nuova stazione SFMR di ca'Tron.		X
Zone agricole: disciplina generale.		X
Regolamento edilizio.		X
Vincoli paesaggistici	X	
Vincoli derivanti dalla pianificazione di livello superiore.	X	
Altri vincoli. Aggiornamento dei seguenti vincoli e fasce di rispetto: stradali, ferroviarie, dall'oleodotto, dal metanodotto, degli elettrodotti, cimiteriali, dai depuratori, servitù idraulica relativa all'idrografia principale, zone di tutela relative all'idrografia principale, impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico.	X	
Le invarianti di natura idrogeologica: disciplina generale.		X
Le invarianti di natura paesaggistica: disciplina generale.		X
Le invarianti di natura ambientale: disciplina generale.		X
Le invarianti di natura storico-monumentale: disciplina generale.	X	X
Le aree soggette a dissesto idrogeologico: disciplina generale.		X
Adeguamento transitorio delle NTA del PRG Vigente	X	
Adeguamento transitorio del Regolamento Edilizio Vigente	X	
Adeguamento definitivo del Regolamento Edilizio esistente e formazione del Regolamento energetico		X

PARERE
(Art.49 D. Lgs. n.267 del 18.08.2000)

Vista la proposta di deliberazione e la documentazione di supporto ed istruttoria, i sottoscritti esprimono il seguente parere:

per quanto concerne la **REGOLARITA' TECNICA** esprime parere:
Favorevole

data 18-11-2009

Il Responsabile del Servizio Interessato
f.to LILLO ALESSANDRO

Il presente verbale viene così sottoscritto.

Il Presidente
f.to RUBINATO SIMONETTA

Il Segretario Generale
f.to IACONO LUIGI

PUBBLICAZIONE ALL'ALBO PRETORIO
(Art. 124 D. Lgs. n.267/2000)

A cura del messo comunale copia della presente deliberazione dal _____ è affissa all'albo pretorio per 15 giorni consecutivi.

Roncade, li _____

Il Vice Segretario
f.to FINI MARIO

Referto di Pubblicazione N. _____ Reg.Publ. (art.124 D. Lgs. 18.08.2000, n.267)

ESECUTIVITA'
(art.134, 3° e 4° comma D.Lgs. n.267/2000)

La presente deliberazione:

- Trascorsi i dieci giorni di pubblicazione all'Albo Pretorio, è divenuta esecutiva il _____
- In data 31-12-2009 è divenuta immediatamente eseguibile a seguito di specifica dichiarazione.

Roncade, li _____

Il Segretario Generale
IACONO LUIGI

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE PER USO AMMINISTRATIVO

Roncade li _____

Il Vice Segretario
FINI MARIO