

Comune di Valbrenta**Provincia di Vicenza****VERBALE DI DELIBERAZIONE
DI GIUNTA**

OGGETTO: Piano degli Interventi del comune di Valbrenta. Esame del Documento Preliminare del Sindaco.

L'anno **duemilaventidue** addì **cinque** del mese di **maggio** alle ore **16:15** presso la Sede Comunale, regolarmente convocata, si è riunita la Giunta nelle persone dei Sigg.:

	Presenti/Assenti
FERAZZOLI LUCA	Presente
ILLES MAURO	Presente
CAVALLI ALBERTO	Presente
LAZZAROTTO STEFANIA	Presente
NICHELE CHIARA	Assente

Assiste alla seduta in qualità di Segretario, **Moro Christian**.

FERAZZOLI LUCA, assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita a deliberare sull'oggetto suindicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

- che tutto il territorio del comune di Valbrenta, dato dalla fusione dei comuni di Campolongo sul Brenta, Cison del Grappa, San Nazario e Valstagna, è dotato di Piano di Assetto Territoriale Intercomunale, al quale hanno partecipato anche i comuni di Pove del Grappa e Solagna;
- che il Comune di Valbrenta non è dotato di un proprio Piano degli Interventi e che pertanto vengono ancora utilizzati i Piani dei comuni fusi;

Rilevata la necessità quindi di procedere alla redazione del 1° Piano degli Interventi comunale (P.I.), così da completare il Piano regolatore Comunale, così come previsto dall'art. 12 della L.R. 11/2004;

Visto l'art. 18 della stessa L.R. 11/2004, il quale prevede quale primo adempimento funzionale alla redazione ed approvazione del P.I., la predisposizione da parte del Sindaco di un documento in cui sono evidenziati le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi, nonché gli effetti attesi;

Visto il Documento Preliminare predisposto dal Sindaco, che viene allegato alla presente deliberazione, nel quale sono evidenziati in particolare gli obiettivi che ci si prefigge con il nuovo piano degli Interventi, volti al perseguimento di uno sviluppo sostenibile e durevole, tramite azioni mirate al risparmio del consumo di suolo, nonché all'aumento della resilienza dei sistemi urbani nel contrastare i cambiamenti climatici;

Ritenuto che il documento sia da condividere, sia per quanto attiene agli obiettivi strategici che si propone di raggiungere, sia per quanto riguarda gli strumenti e le modalità operative da utilizzare per il loro perseguimento;

Acquisito il parere favorevole rilasciato in merito alla regolarità tecnica ai sensi degli art. 49 e 147 bis D. Lgs. n. 267/2000, così come modificati dall'art. 3 c. 1 lett. b) e lett. d) del D.L. 174/2011, convertito nella Legge 7 dicembre 2012, n. 213;

Con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge

DELIBERA

1. che le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e s'intendono qui trascritte;
2. di condividere i contenuti del Documento Preliminare del Sindaco, posto al proprio esame ed allegato alla presente deliberazione;
3. di invitare il Sindaco, successivamente alla presentazione del Documento Preliminare al Consiglio Comunale, così come previsto dall'art. 18 comma 1 della L.R. 11/2004, a dare corso alle successive fasi di redazione, adozione ed approvazione del Piano degli Interventi del comune di Valbrenta, così da poter disporre di uno strumento urbanistico unitario ed aggiornato alle attuali esigenze pianificatorie, che meglio possa garantire il raggiungimento degli obiettivi indicati nello stesso documento.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Presidente
FERAZZOLI LUCA

Il Segretario Comunale
Moro Christian

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del vigente D. Lgs 82/2005 e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

LEGGE REGIONALE N. 11/2004

DOCUMENTO PRELIMINARE DEL SINDACO

Indice

§.1. PREMESSE.....	2
1.1 Accenni e riferimenti normativi	2
1.2 Il Documento preliminare del Sindaco	2
1.3 Contenuti e Procedimento di approvazione del Piano degli Interventi.....	3
§.2. STATO DI FATTO DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA DI VALBRENDA.....	6
§.3. INDIRIZZI PER IL PIANO DEGLI INTERVENTI	9
3.1 Obiettivi	9
3.2. Azioni da sviluppare per conseguire gli obiettivi di Piano.	10
§.4. TRASFORMAZIONI URBANISTICHE	13
4.1 Le azioni di Piano: il sistema insediativo	13
4.2 Il sistema delle aree produttive	14
4.3 Il sistema della mobilità	14
4.4 Le opere pubbliche.....	14
§.5. ARTICOLAZIONE DEL PROCESSO DI PIANIFICAZIONE	16
§.6. EFFETTI E RISULTATI ATTESI	17

§.1. PREMESSE

1.1 Accenni e riferimenti normativi

Le legge urbanistica 23 aprile 2004 n. 11 della Regione Veneto stabilisce criteri, indirizzi, metodi e contenuti degli strumenti di pianificazione per il governo del territorio.

La stessa legge urbanistica regionale del Veneto ha suddiviso quello che un tempo si chiamava Piano Regolatore Generale (cd. P.R.G.) in due strumenti di pianificazione: il Piano di Assetto del Territorio (cd. P.A.T.), che ha una valenza strutturale ed è approvato anche dalla Regione (o dalla Provincia, in sede di variante), ed il Piano degli Interventi (cd. P.I.), che ha una valenza operativa ed è approvato esclusivamente dal Consiglio Comunale.

L'insieme di questi due livelli di pianificazione costituisce quello che si definisce il Piano Regolatore Comunale (cd. P.R.C.)⁽¹⁾.

1.2 Il Documento preliminare del Sindaco

La Legge Regionale n. 11/2004 all'art. 18 introduce l'obbligo da parte del Sindaco, nel momento in cui s'intraprende la redazione di un nuovo Piano degli Interventi, di produrre un Documento Programmatico Preliminare (noto anche come "Documento del Sindaco"), che evidenzia, secondo le priorità dettate dal proprio programma amministrativo, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi nonché gli effetti attesi.

Il Documento del Sindaco deve essere illustrato nel corso di un apposito Consiglio Comunale ed è da considerare il punto di partenza per la redazione del Piano degli Interventi.

Con esso si dà avvio alle fasi di partecipazione e concertazione con cittadini, enti pubblici, associazioni economiche e sociali, portatori di

⁽¹⁾ **Art. 12 – Il Piano Regolatore Comunale.** 1. La pianificazione urbanistica comunale si esplica mediante il piano regolatore comunale che si articola in disposizioni strutturali, contenute nel piano di assetto del territorio (PAT) ed in disposizioni operative, contenute nel piano degli interventi (PI).

2. Il piano di assetto del territorio (PAT) è lo strumento di pianificazione che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale, individuando le specifiche vocazioni e le invarianti di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica, in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore ed alle esigenze della comunità locale.

3. Il piano degli interventi (PI) è lo strumento urbanistico che, in coerenza e in attuazione del PAT, individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità.

4. Il piano di assetto del territorio intercomunale (PATI) è lo strumento di pianificazione intercomunale finalizzato a pianificare in modo coordinato scelte strategiche e tematiche relative al territorio di più comuni.

5. L'approvazione del piano territoriale regionale di coordinamento (PTRC), del piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP) e delle loro varianti comporta l'obbligo per i comuni di adeguarsi adottando apposite varianti al piano di assetto del territorio (PAT) ed al piano degli interventi (PI) entro il termine massimo di un anno.

6. Le varianti di adeguamento di cui al comma 5:

a) sviluppano le direttive attraverso opportune analisi ed approfondimenti pianificatori;

b) attuano le prescrizioni e adattano la individuazione dei vincoli in relazione alla diversa scala di rappresentazione.

interesse in genere, affinché le scelte di Piano siano definite secondo principi di trasparenza e coerenza.

1.3 Contenuti e Procedimento di approvazione del Piano degli Interventi

I contenuti del Piano degli Interventi sono stabiliti all'articolo 17 della L.R. n.11/2004 ⁽²⁾, mentre il relativo procedimento di approvazione è fissato dall'articolo 18 della L.R. n.11/2004, che prevede, appunto, come primo atto la presentazione al Consiglio Comunale, da parte del Sindaco, del documento preliminare descritto al paragrafo precedente ⁽³⁾.

⁽²⁾ **Art. 17 – Contenuti del Piano degli interventi (PI).** 1. Il piano degli interventi (PI) si rapporta 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 e si attua attraverso interventi diretti o per mezzo di piani urbanistici attuativi (PUA).

2. Il PI in coerenza e in attuazione del piano di assetto del territorio (PAT) sulla base del quadro conoscitivo aggiornato provvede a:

a) suddividere il territorio comunale in zone territoriali omogenee secondo le modalità stabilite con provvedimento della Giunta regionale ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera b);

b) individuare le aree in cui gli interventi sono subordinati alla predisposizione di PUA o di comparti urbanistici e dettare criteri e limiti per la modifica dei perimetri da parte dei PUA;

c) definire i parametri per la individuazione delle varianti ai PUA di cui all'articolo 20, comma 14;

d) individuare le unità minime di intervento, le destinazioni d'uso e gli indici edilizi;

e) definire le modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente da salvaguardare;

f) definire le modalità per l'attuazione degli interventi di trasformazione e di conservazione;

g) individuare le eventuali trasformazioni da assoggettare ad interventi di valorizzazione e sostenibilità ambientale;

h) definire e localizzare le opere e i servizi pubblici e di interesse pubblico nonché quelle relative a reti e servizi di comunicazione, di cui al decreto legislativo n. 259 del 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;

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;

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 per la classificazione acustica e ai piani pluriennali per la mobilità ciclistica;

3. Il PI può, altresì, definire minori distanze rispetto a quelle previste dall'articolo 9 del decreto del Ministro per i lavori pubblici 20 aprile 1968, n. 1444 "Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765":

a) nei casi di gruppi di edifici che formino oggetto di PUA planivolumetrici;

b) nei casi di interventi disciplinati puntualmente.

4. Per individuare le aree nelle quali realizzare interventi di nuova urbanizzazione o riqualificazione, il comune può attivare 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 conclude con le forme e nei modi previsti dall'articolo 6.

5. 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;

c) le norme tecniche operative;

d) il prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale;

e) il registro dei crediti edilizi;

f) una banca dati alfa-numerica e vettoriale contenente l'aggiornamento del quadro conoscitivo di riferimento nonché le informazioni contenute negli elaborati di cui alle lettere a), b), e c).

⁽³⁾ **Art. 18 – Procedimento di formazione, efficacia e varianti del Piano degli interventi.** 1. 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.

2. Il piano degli interventi è adottato e approvato dal consiglio comunale. L'adozione del piano è preceduta da forme di consultazione, di partecipazione e di concertazione con altri enti pubblici e associazioni economiche e sociali eventualmente interessati.

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; il comune può attuare ogni altra forma di divulgazione ritenuta opportuna.

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.

Una volta elaborato, il Piano degli Interventi viene adottato in Consiglio Comunale e, dopo la fase di pubblicazione (30 gg. per il deposito e 30 gg. per le osservazioni), il Consiglio Comunale provvede a controdedurre alle osservazioni pervenute, nonché all'approvazione definitiva del P.I..

Sostanzialmente il P.I.:

- definisce le disposizioni operative del Piano Regolatore Comunale, rapportandosi con il bilancio pluriennale, il programma triennale delle opere pubbliche del Comune (già adottato con D.G.C. n. 180 del 17/10/2014) e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali e regionali;
- trova attuazione tramite Interventi Diretti (I.E.D.), Comparti Urbanistici e Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.);
- come previsto al titolo V delle Norme Tecniche del P.A.T. "*Prescrizioni e direttive per la formazione del P.I.*", il P.I. sviluppa e precisa le scelte delineate dal P.A.T., indicando le azioni da svolgere per conseguire gli obiettivi di piano, le priorità, le interrelazioni, i soggetti coinvolti o da interessare e le condizioni per la fattibilità e l'attuazione delle previsioni.

Nel P.I. potranno essere recepiti progetti ed iniziative relative ad interventi urbanistici di rilevante interesse pubblico, sia nelle aree già urbanizzate che in quelle di nuova urbanizzazione, tanto più se si tratta di aree da rigenerare o riqualificare.

Tali interventi potranno essere recepiti dal predetto strumento urbanistico comunale, oltre che nelle forme tradizionali, anche attraverso forme alternative di concertazione e partecipazione nell'ambito della pianificazione, come, ad esempio, gli accordi di pianificazione pubblico-privato e gli accordi di programma tra soggetti pubblici, regolamentati dalla normativa urbanistica e previsti, rispettivamente, dagli artt. 6 e 7 della L.R. 11/04 ⁽⁴⁾⁽⁵⁾. Tali accordi dovranno rispondere alle indicazioni e alle

6. Il piano diventa efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nell'albo pretorio del comune. (15)

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'articolo 34. In tali ipotesi, fino ad una nuova disciplina urbanistica, si applica l'articolo 33.

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.

(4) Art. 6 - Accordi tra soggetti pubblici e privati. 1. I comuni, le province e la Regione, nei limiti delle competenze di cui alla presente legge, possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico.

2. Gli accordi di cui al comma 1 sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi.

3. L'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. L'accordo è recepito con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato.

caratteristiche fissate nel P.A.T. e dovranno essere coerenti con gli obiettivi del Documento Programmatico Preliminare. In particolare, presupposto per la formazione di tali accordi sarà un contenuto tale da evidenziare un rilevante interesse pubblico all'attuazione degli stessi, da valutarsi in funzione:

- degli obiettivi di sostenibilità ambientale della proposta, anche in relazione al contenimento del consumo di suolo;
- della riqualificazione del territorio derivante dall'intervento proposto;
- dell'equilibrio tra interessi pubblici e privati nella ripartizione del valore aggiunto che la proposta determina, da valutare secondo i criteri di perequazione urbanistica.

4. Per quanto non disciplinato dalla presente legge, trovano applicazione le disposizioni di cui all'articolo 11, commi 2 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e successive modificazioni.

⁽⁵⁾ **Art. 7 - Accordo di programma.** 1. Per la definizione e la realizzazione di programmi d'intervento o di opere pubbliche o di interesse pubblico, che richiedono l'azione integrata e coordinata di comuni, province, Regione, amministrazioni statali e di altri soggetti pubblici o privati, può essere promossa la conclusione di accordi di programma ai sensi dell'articolo 34 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" e successive modificazioni. I rapporti con i privati sono disciplinati da un atto unilaterale d'obbligo o da una convenzione da allegare all'accordo di programma.

2. Qualora l'accordo di programma comporti varianti agli strumenti urbanistici, lo stesso è approvato ai sensi dell'articolo 34 del decreto legislativo n. 267 del 2000 e successive modificazioni, come specificato e integrato da quanto previsto dai commi 3, 4, 5, 6 e 7.

3. Verificata la possibilità di un consenso unanime dei soggetti interessati in sede di conferenza di servizi, la proposta di accordo di programma, entro i cinque giorni successivi, è depositata presso la segreteria del comune per dieci giorni. Dell'avvenuto deposito è dato avviso sull'albo pretorio del comune e della provincia interessati e mediante affissione di manifesti. Fino a venti giorni dopo la scadenza del periodo di deposito chiunque può presentare osservazioni.

4. Entro i trenta giorni successivi alla scadenza del termine di cui al comma 3, il comune provvede all'istruttoria delle osservazioni e convoca tutte le amministrazioni e i soggetti pubblici interessati che si esprimono definitivamente sull'accordo, anche sulla base delle osservazioni presentate.

5. L'accordo di programma è sottoscritto dai rappresentanti delle amministrazioni e dai soggetti pubblici che partecipano all'accordo. Ove l'accordo di programma comporti variante al piano di assetto del territorio (PAT), è necessaria l'adesione della provincia e l'accordo è approvato dal presidente della provincia. Ove comporti variante al piano degli interventi (PI), l'accordo è approvato dal sindaco.

6. L'adesione del sindaco deve essere ratificata dal consiglio comunale entro trenta giorni dalla sottoscrizione dell'accordo di programma a pena di decadenza. L'accordo di programma acquista efficacia trascorsi quindici giorni dalla sua pubblicazione:

a) nell'albo pretorio del comune qualora comporti varianti al piano degli interventi (PI);

b) nel Bollettino Ufficiale della Regione del Veneto (BUR) qualora comporti varianti al piano di assetto del territorio (PAT).

7. Qualora l'accordo di programma non venga realizzato nei termini previsti l'eventuale variante urbanistica decade.

§.2. STATO DI FATTO DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA DI VALBRENTA

L'Amministrazione comunale di Valbrenta è dotata di Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.T.I.), che comprende anche i territori comunali di Solagna e Pove del Grappa, approvato con conferenza di Servizi del 15/04/2009 ai sensi dell'art. 15 c.6 della L.R. 11/2004. Con Delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 16/09/2020 è stata approvata la variante al P.A.T.I. per l'adeguamento alla L.R. 14/2017 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo".

A seguito della nascita del Comune di Valbrenta con L.R. 24 gennaio 2019, n. 3, la strumentazione operativa è costituita dai Piani degli Interventi delle singole amministrazioni fuse, denominate Municipalità. Di seguito, si riepiloga per ciascuna municipalità l'evoluzione della strumentazione urbanistica di carattere operativo.

Municipalità di Campolongo sul Brenta

- Con delibera di C.C. n. 10 del 27/03/2013 è stato approvato il primo Piano degli Interventi.
- Con delibera di C.C. n. 8 del 28/03/2018 è stata adottata la variante al Piano degli Interventi n. 1/2018 per la modifica e l'adeguamento delle parti normative, successivamente approvata con delibera di C.C. n. 27 del 27/12/2018;
- Con delibera di C.C. n. 28 del 27/12/2018 è stata adottata la variante al Piano degli Interventi n. 2/2018 per l'introduzione delle modifiche di alla L.R. 4/2015 (varianti verdi), nonché per alcune variazioni alla zonizzazione e correzione di errori cartografici, successivamente approvato con delibera di C.C. n. 33 del 01/08/2019.

Municipalità di Cismon del Grappa

- Con delibera di C.C. n. 35 del 28/12/2012 è stato approvato il primo Piano degli Interventi.
- Con delibera di C.C. n. 32 del 29/12/2017 è stata adottata la variante al piano degli Interventi n. 1/2017 per la riduzione della fascia di rispetto dalla S.S. n. 47, successivamente approvata con delibera di C.C. n. 4 del 24/03/2018;
- Con delibera di C.C. n. 3 del 24/03/2018 è stata adottata la variante al Piano degli Interventi n. 2/2018 per la modifica e l'adeguamento delle parti normative, successivamente approvata con delibera di C.C. n. 14 del 05/09/2018;

■ Con delibera di C.C. n. 27 del 28/12/2018 è stata adottata la variante al Piano degli Interventi n. 3/2018 per l'introduzione delle modifiche di alla L.R. 4/2015 (varianti verdi), nonché per alcune variazioni alla zonizzazione e correzione di errori cartografici, successivamente approvato con delibera di C.C. n. 35 del 01/08/2019.

Municipalità di San Nazario

■ Con delibera di C.C. n. 38 del 26/11/2012 è stato approvato il primo Piano degli Interventi.

■ Con delibera di C.C. n. 4 del 04/04/2018 è stata adottata la variante al Piano degli Interventi n. 1/2018 per la modifica e l'adeguamento delle parti normative;

■ Con delibera di C.C. n. 20 del 10/10/2018 è stata adottata la variante al Piano degli Interventi n. 2/2018 per l'introduzione delle modifiche di alla L.R. 4/2015 (varianti verdi), nonché per alcune variazioni alla zonizzazione e correzione di errori cartografici, successivamente approvato con delibera di C.C. n. 26 del 28/12/2018.

Municipalità di Valstagna

■ Con delibera di C.C. n. 40 del 28/12/2012 è stato approvato il primo Piano degli Interventi.

■ Con delibera di C.C. n. 9 del 28/02/2018 è stata adottata la variante al Piano degli Interventi n. 1/2018 per la modifica e l'adeguamento delle parti normative, successivamente approvata con delibera di C.C. n. 20 del 07/11/2018;

■ Con delibera di C.C. n. 26 del 28/12/2018 è stata adottata la variante al Piano degli Interventi n. 2/2018 per l'introduzione delle modifiche di alla L.R. 4/2015 (varianti verdi), nonché per alcune variazioni alla zonizzazione e correzione di errori cartografici, successivamente approvato con delibera di C.C. n. 34 del 01/08/2019.

Successivamente si è provveduto all'approvazione della variante al Piano di Assetto del Territorio Intercomunale vigente ai sensi della L.R. 14/2017 inerente il contenimento del consumo di suolo. Tale variante, adottata con D.C.C. n. 13 del 25/06/2020, è stata successivamente approvata con D.C.C. n. 18 del 16/09/2020.

Allo scopo di pervenire ad una strumentazione urbanistica unitaria tra i comuni di Campolongo sul Brenta, Cison del Grappa, San Nazario e

Valstagna, si è provveduto anche ad aggiornare/integrare il Prontuario per la Qualità Architettonica e Mitigazione Ambientale, che è stato adottato e successivamente approvato da ciascun comune con le rispettive deliberazioni di "modifica e adeguamento delle parti normative" sopra citate.

Sempre al fine di adeguare la strumentazione urbanistica alle disposizioni normative vigenti, si è provveduto alla redazione del nuovo Regolamento Edilizio redatto secondo lo Schema di Regolamento Edilizio Tipo contenente anche le "definizioni uniformi" approvate a livello nazionale in sede di conferenza di servizi Stato-Regioni-Enti Locali avvenuta in data 20/10/2016, a cui ha fatto seguito la deliberazione di Giunta della Regione Veneto n. 1896 del 22/11/2017.

§.3. INDIRIZZI PER IL PIANO DEGLI INTERVENTI

3.1 Obiettivi

Il principio a guida delle scelte pianificatorie del territorio di Valbrenta è lo **sviluppo sostenibile e durevole**, finalizzato a soddisfare le necessità di crescita e benessere dei cittadini, senza pregiudizio per la qualità della vita delle generazioni future e nel rispetto delle risorse naturali.

Da tale principio di buon governo, derivano obiettivi imprescindibili a fronte delle sfide imposte dalla crisi ambientale in atto.

Il primo di questi obiettivi concerne il **risparmio del suolo**, già posto quale obiettivo dell'intera Unione Europea con l'azzeramento del consumo di questa importante risorsa entro il 2050 ⁽⁶⁾. Per le sue molteplici funzioni vitali, il suolo è una risorsa importante da tutelare, perché limitata e non rinnovabile. Una cattiva gestione del territorio si traduce in costi ingenti per la qualità dell'ambiente, la sicurezza e la salute dei cittadini, viceversa la sua valorizzazione rappresenta una risorsa, anche economica, strategica per lo sviluppo sostenibile. Al fine del raggiungimento di questo importante obiettivo va richiamata la recente Legge Regionale 6 giugno 2017 n.14 che individua specifiche disposizioni per il contenimento del consumo di suolo prevedendo per ciascun Comune veneto un quantitativo massimo di suolo consumabile. L'antidoto ai rischi connessi alla cementificazione non può però essere solo il risparmio del suolo fine a sé stesso, quanto un **uso più attento e razionale del medesimo**, rispettoso delle **vocazionalità alla trasformazione** e alla preservazione degli equilibri ambientali con la **tutela delle aree a maggiore biopotenzialità**, quindi del paesaggio rurale e delle aree di importanza naturalistica. Così inteso, il risparmio del suolo non si contrappone all'auspicata ripresa del settore edilizio, che sarà orientato, tramite opportune leve economiche, verso **interventi di rigenerazione urbana, di recupero e riqualificazione energetica** degli edifici esistenti, all'utilizzo di fonti energetiche innovative e sostenibili, alla riorganizzazione degli spazi già urbanizzati e inutilizzati, alla conservazione e valorizzazione dei centri storici nonché alla bonifica delle aree industriali dismesse. Si tratta di interventi che hanno già caratterizzato le precedenti fasi pianificatorie e che, riprese e disciplinate anche nel nuovo Regolamento Edilizio, saranno

⁽⁶⁾ Si rammenta che l'Europa propone di raggiungere entro il 2050 un incremento dell'occupazione netta di terreno pari a zero (dove per "consumo netto" di terreno si intende il bilancio tra il consumo del suolo e l'aumento di superfici agricole, naturali e seminaturali, dovuto a interventi di recupero, demolizione, deimpermeabilizzazione, rinaturalizzazione o altro).

oggetto di ulteriore approfondimento nella prossima fase di revisione degli strumenti urbanistici.

Ne deriva che il consumo "netto" di suolo, cioè praticato utilizzando "nuove" risorse territoriali, sarà consentito quando non siano praticabili alternative alla riorganizzazione delle aree edificabili e/o alla riqualificazione del tessuto insediativo esistente.

Il secondo obiettivo concerne la **lotta ai cambiamenti climatici e l'adattamento alle condizioni di rischio idrauliche e geologiche a cui è soggetto buona parte delle aree insediative di fondovalle**. L'innalzamento delle temperature, l'aumento della frequenza degli eventi estremi (siccità, ondate di calore, precipitazioni intense) e la riduzione delle precipitazioni annuali rappresentano gli indicatori di impatto più rilevanti per l'Europa meridionale. Inoltre, i cambiamenti climatici potrebbero amplificare le differenze fra regioni e fra Nazioni in termini di qualità di risorse naturali, ecosistemi, salute e condizioni socio-economiche. A fronte di una sfida che appare globale, nessun territorio può rinunciare ad azioni concrete per mitigare gli effetti dell'attività antropica. In relazione a ciò, il Piano degli Interventi potrà implementare nel proprio apparato normativo e regolamentare specifiche azioni volte a **incrementare la resilienza dei sistemi urbani**.

3.2. Azioni da sviluppare per conseguire gli obiettivi di Piano

I macro obiettivi delineati al paragrafo precedente saranno perseguiti tramite specifiche azioni sintetizzate di seguito.

A seguito della complessa attività di aggiornamento cartografico, anche sulla base del nuovo geodatabase, e allineamento con la nuova cartografia catastale del Comune di Valbrenta, si procederà **all'unificazione dell'apparato cartografico e normativo** facendo seguito a quanto già intrapreso con le ultime varianti agli strumenti urbanistici. In relazione a ciò saranno implementati per il pubblico sistemi di consultazione cartografica accessibili on line alternativi alla tradizionale consultazione cartografica.

Ai fini del contenimento del consumo di suolo, si procederà all'**adeguamento del P.I. ai sensi della L.R.V. 14/2017 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo", già recepite in sede di variante al P.A.T., e al nuovo Regolamento Edilizio** attraverso il suo coordinamento con le Norme Tecniche Operative (N.T.O.) vigenti.

Al mero adeguamento e recepimento della variante al P.A.T. recentemente approvata, seguirà un **processo di ripianificazione delle aree di espansione**

non ancora attuate in relazione alle previsioni di fabbisogno insediativo e ai limiti di suolo consumabile. Tale ripianificazione va intesa in senso duplice. Da un lato quale conferma o meno delle previsioni di trasformazione a fronte dell'intervenuta decadenza per legge delle previsioni urbanistiche contenute negli strumenti urbanistici vigenti, tenuto conto che si tratta di previsioni di trasformazione ereditate dal P.R.G., per le quali è quindi necessaria una rivalutazione in base agli obiettivi sopra espressi. Dall'altro lato quale ridefinizione dei carichi insediativi anche in considerazione del contesto insediativo e ambientale nel quale tali aree si collocano.

Tale percorso richiederà quindi innanzitutto un'attività di tipo analitico-valutativo basata **sull'identificazione dell'attuale grado di vocazionalità alla trasformazione** delle aree da misurare in relazione alla capacità di contribuire al contenimento della dispersione insediativa e a un razionale sviluppo del territorio insediativo, alle caratteristiche delle aree coinvolte oltre che del contesto di intervento. In relazione all'esito di tale fase si procederà all'apertura di una **fase di concertazione** con i soggetti privati proprietari delle suddette aree al fine di confermare l'interesse alla trasformazione e definire i parametri di trasformazione anche in relazione al contributo rispetto alla costruzione della "città pubblica".

A tale proposito appare essenziale che in un quadro di complessiva revisione della pianificazione comunale, questa passi attraverso processi di **rigenerazione urbanistico-edilizia non solo delle aree private, ma anche per quanto attiene alla "città pubblica"**. Saranno quindi valutate le dotazioni di servizi pubblici locali, al fine di garantire un'offerta di qualità, funzionalità ed efficienza, sia dal punto di vista localizzativo sia da quello economico.

Soprattutto per gli ambiti territoriali già urbanizzati da rigenerare o riqualificare, sotto il profilo urbanistico e edilizio, nel P.I. potranno essere recepiti interventi di rilevante interesse pubblico.

Alla ripianificazione della città costruita dovrà corrispondere un nuovo impulso alla tutela del paesaggio e dell'ambiente, **limitando quanto più possibile la riduzione di superficie agricola**, ma individuando al contempo tecniche e interventi di rinaturalizzazione in corrispondenza di manufatti o ambiti incongrui da collegare a strumenti di credito edilizio, da sfruttare anche al fine di ridurre il grado di rischio attuale. Il territorio aperto dovrà ritrovare una nuova identità, non tanto come risultante in "negativo" del contesto urbanizzato, ma quale **struttura portante capace di garantire adeguati livelli di resilienza e riequilibrio ambientale**. La valorizzazione del territorio aperto dovrà inoltre passare attraverso il riconoscimento delle

valenze architettoniche, culturali e ambientali legate alla ruralità dei luoghi da riscoprire quale elemento identitario.

Al fine di delineare tali azioni, sarà determinante agire sia sulle **Norme Tecniche Operative (N.T.O.)** identificando nuove procedure, nuovi meccanismi incentivanti e una nuova disciplina degli ambiti di trasformazione, sia sul **Prontuario della qualità architettonica e della mitigazione ambientale**, nell'ottica di migliorare la qualità e la funzionalità della città esistente e del territorio aperto, letti anche in sinergia tra loro.

§.4. TRASFORMAZIONI URBANISTICHE

4.1 Le azioni di Piano: il sistema insediativo

Il P.I. provvederà preliminarmente a stabilire il fabbisogno di crescita del sistema insediativo entro una logica di progressiva riduzione del consumo di suolo attraverso:

- lo stralcio di edificabilità per effetto delle "varianti verdi" di cui all'art. 7 della L.r. 4/2015;
- lo stralcio delle previsioni di espansione decadute prive di fattibilità realizzativa o prive di adeguati livelli di sostenibilità in relazione al contesto nel quale si collocano;
- la riconferma di previsioni di espansione decadute caratterizzate da potenzialità in merito a obiettivi di densificazione e opportunità di riqualificazione dei contesti nei quali si collocano;
- la previsione di nuovi interventi edificatori funzionali a esigenze famigliari o connesse all'insediamento di nuovi abitanti;
- la regolamentazione dei cambi di destinazione d'uso nei tessuti edificati facilitando i processi di diversificazione funzionale della matrice insediativa;
- l'individuazione di specifici ambiti di riqualificazione di aree dismesse o sottoutilizzate al fine di incentivarne il riutilizzo;
- la ridefinizione delle modalità di intervento in merito alle opportunità di riqualificazione energetica degli edifici esistenti;
- la ridefinizione dei gradi di intervento o la previsione di cambi d'uso del patrimonio edilizio esistente al fine di consentire la conservazione/valorizzazione dei caratteri tipici del paesaggio/patrimonio rurale e storico senza rinunciare all'ammodernamento delle strutture abitative;
- la definizione di meccanismi compensativi per l'acquisizione di aree strategiche per la continuità e articolazione della "città pubblica" intesa quale rete di aree o percorsi pubblici capaci di rendere permeabili i tessuti insediativi;

L'utilizzo dei nuovi strumenti pianificatori (perequazione urbanistica, crediti edilizi, compensazione urbanistica ...) risulta essere condizione fondamentale perché il P.I. possa sostenere le proprie previsioni, conseguire un miglior risultato e una più organica attuazione nella gestione del territorio. A tal

proposito i criteri di applicazione della perequazione dovranno privilegiare le trasformazioni urbanistiche che riguardino la riqualificazione e rigenerazione dei tessuti edificati, le esigenze familiari a favore della prima casa di abitazione nonché le esigenze di piccole attività produttive e/o commerciali.

4.2 Il sistema delle aree produttive

La ripianificazione delle aree decadute e la rimodulazione dello sviluppo insediativo in relazione agli obiettivi di contenimento del consumo di suolo seguiranno le seguenti linee strategiche:

- riqualificazione del sistema delle aree produttive esistenti, attraverso il rafforzamento delle piastre produttive e contrastando la continua dispersione nel territorio delle attività produttive.
- per le attività cc.dd. "fuori zona" (ad esempio, attività produttive in zona agricola) esistenti, si intende sviluppare azioni tali da incentivare il graduale trasferimento delle attività in zona propria al fine di risolvere i problemi derivanti dalla coesistenza di destinazioni non compatibili fra loro, utilizzando i nuovi strumenti previsti dalla legislazione urbanistica veneta.
- le richieste di nuovi insediamenti produttivi dovranno essere giustificate da un progetto imprenditoriale che rappresenti anche i costi e i benefici per il territorio nel quale dovrà inserirsi. Entro tale logica potranno trovare spazio forme compensative di carattere ambientale.

4.3 Il sistema della mobilità

In una visione d'area vasta, il territorio di Valbrenta è fortemente segnato dalla rete infrastrutturale sovracomunale esistente: la SS47 e la rete ferroviaria.

In corrispondenza di tali assi andranno attuate opportune attività di ripianificazione dello sviluppo insediativo e degli interventi di mitigazione.

4.4 Le opere pubbliche

Il Piano degli Interventi si rapporta con il bilancio comunale e si pone in stretta relazione con il Programma annuale e triennale delle opere pubbliche.

Sarà possibile, nell'ambito di proposte di accordo pubblico-privato, ai sensi dell'art. 6 della L.R.11/04, la realizzazione a spese dei privati delle opere inserite nel Programma triennale delle opere pubbliche del Comune.

La formazione del Piano di Valbrenta sarà accompagnata dalla revisione del dimensionamento delle aree a servizi, valutando puntualmente la fattibilità e attualità delle aree a standard previste negli strumenti vigenti al fine di consentire uno sviluppo della città pubblica maggiormente coerente alla nuova dimensione comunale.

In particolare, sarà posta particolare attenzione:

- alla ridefinizione delle aree a parcheggio pubblico, che costituiscono elementi essenziali nella struttura urbana;
- il consolidamento/ammodernamento dei poli per l'istruzione di San Nazario, Cismon del Grappa, Valstagna e Carpanè;
- le prospettive di riqualificazione dell'ex scuola elementare di Valstagna, in connessione con il fronte urbano da rigenerare posto tra l'attuale campo sportivo e il magazzino comunale;
- il completamento del percorso turistico della ciclabile del Brenta intesa anche quale infrastruttura territoriale per la mobilità lenta tra le municipalità in destra Brenta;
- la creazione/riqualificazione di percorsi ciclopedonali in sinistra Brenta di connessione tra gli abitati, alternativi alla SS47;
- il rafforzamento del centro civico di Carpanè con la riqualificazione di immobili comunali quali l'ex centrale idroelettrica, le Case Guarnieri, l'ex magazzino tabacchi.

§.5. ARTICOLAZIONE DEL PROCESSO DI PIANIFICAZIONE

Con il presente Documento Programmatico Preliminare del Sindaco, come previsto dalla normativa urbanistica, la nuova Amministrazione fissa gli obiettivi della Pianificazione urbanistica.

Si procederà con le successive fasi di formazione del Piano secondo più distinti stralci:

- Il primo relativo alla necessaria revisione delle previsioni normative della strumentazione vigente in materia di efficientamento energetico, tema urgente a fronte dell'attuale frangente economico;
- Il secondo relativo al recepimento di istanze di variante verde;
- Il terzo relativo al raccordo del Piano degli Interventi alle disposizioni del nuovo Regolamento Edilizio e all'adeguamento rispetto alla normativa regionale vigente (crediti edilizia da rinaturalizzazione, contenimento del consumo di suolo ecc);
- Il quarto stralcio tratterà invece i temi di vera e propria trasformazione urbanistica trattati nel presente documento.

In particolare, la formazione del quarto stralcio sarà accompagnata da bandi a evidenza pubblica inerenti le seguenti tematiche:

- Prime case, edificazione familiare;
- Manufatti incongrui oggetto di rinaturalizzazione;
- PUA decaduti;
- Accordi pubblico-privati.

§.6. EFFETTI E RISULTATI ATTESI

Pur comprendendo le enormi difficoltà economiche sia dei privati, sia del Comune, dalla pianificazione urbanistica quest'Amministrazione si attende i seguenti effetti e risultati:

- una gestione del territorio più oculata e sensibile alla promozione di uno sviluppo sostenibile e durevole nel tempo;
- uno sviluppo edilizio a sostegno delle esigenze familiari di prima casa di abitazione per consentire la permanenza della popolazione e incentivare l'insediamento dei giovani, anche grazie a prezzi maggiormente concorrenziali e una dotazione di servizi superiore alla norma;
- l'avvio di una fondamentale opera di riqualificazione e rigenerazione urbana delle aree già edificate;
- un aumento di pregio e di valore del tessuto urbano.