



Comune di Silea  
Regione Veneto

## Piano Regolatore Comunale Piano degli Interventi di Silea e la 1° variante



### **DOCUMENTO DEL SINDACO** Preliminare al Piano degli Interventi per il quinquennio 2016-2021

Art.18 c. 1, della Legge Regionale 11/2004 –“norme per il governo del territorio”



<b>1 - Premessa</b> .....	<b>4</b>
1.1 – Documento del Sindaco e Piano Regolatore Comunale .....	4
<b>2 – Variante al Piano degli Interventi</b> .....	<b>5</b>
2.1 – Caratteristiche del Piano degli Interventi .....	5
2.2 - Temi della Variante.....	5
<b>3 – Procedure</b> .....	<b>7</b>
3.1 – Iter per la formazione della Variante al Piano degli Interventi .....	7

## 1 - PREMESSA

---

### 1.1 – DOCUMENTO DEL SINDACO E PIANO REGOLATORE COMUNALE

---

Il Documento del Sindaco è un documento programmatico, a carattere politico-tecnico che evidenzia le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi nonché gli effetti attesi con la predisposizione del Piano degli interventi (PI) o, come nel “caso di specie”, di specifiche Varianti che riguardano parti del territorio comunale. Il Documento del Sindaco è quindi lo strumento strategico preliminare e propedeutico alla definizione e alla costruzione della Variante al Piano degli Interventi e ne prefigura gli auspicati cambiamenti in coerenza con il Piano di Assetto del Territorio (PAT).

Il PAT rappresenta, come specificato dalla Legge Urbanistica Regionale n. 11 del 2004 “Norme per il Governo del Territorio”, la componente strutturale del Piano Regolatore Comunale (PRC) che trova il suo complemento operativo nel Piano degli Interventi (PI).

Il Consiglio Comunale di Silea ha adottato il PAT con Delibera di Consiglio Comunale (DCC) n. 9 del 14 aprile 2014 ed ha controdedotto con DCC n. 45 del 26 novembre 2014 le 13 osservazioni pervenute a seguito della procedura di pubblicazione e deposito. I pareri acquisiti in fase pre e post adozione sono stati quelli

- del Genio Civile di Treviso (Valutazione di Compatibilità Idraulica del 28 novembre 2013 prot. n. 519933/63.05),
- dell'Ente Parco Naturale Regionale del Fiume Sile (Conformità al Piano Ambientale del 04 agosto 2014 prot. n. 2466),
- della Regione Veneto (Validazione del Quadro Conoscitivo del 16 dicembre 2016 prot. n. 124),
- della Commissione Regionale VAS (Parere Motivato del 24 febbraio 2016 prot. n. 40),
- della Commissione Tecnica Provinciale (Valutazione Tecnica Provinciale del 3 agosto 2016 prot. n. 9).

Il PAT è stato approvato con Delibera della Giunta Provinciale n. 160 del 8 agosto 2016 ed ha acquisito efficacia quindici giorni dopo la pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione Veneto (BUR).

Il PI costituisce la parte operativa del PRC e si attua attraverso interventi diretti o per mezzo di Piani Urbanistici Attuativi (PUA). Il Piano degli Interventi assumendo una connotazione programmatica deve rapportarsi 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.

## 2 – VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI

---

### 2.1 – CARATTERISTICHE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI

---

Nelle intenzioni del legislatore regionale il Piano degli Interventi (PI) è stato concepito come uno strumento programmatico attraverso cui le singole amministrazioni potranno, nell'ambito degli indirizzi dettati dal PAT, fare strategia in merito all'assetto e uso del territorio declinando gli obiettivi di mandato di medio e breve periodo. Il PI è quindi uno strumento snello, sia dal punto di vista procedurale che dei contenuti, e consente all'Amministrazione Comunale di rispondere in modo tempestivo alle istanze dei cittadini e delle aziende presenti nel territorio.

Tale funzione appare del tutto innovativa rispetto all'impianto del "vecchio" PRG in quanto rivendica e impone una capacità di coordinamento con strumenti di settore (vedi opere pubbliche e piani settoriali), programmazione temporale (vedi Programma Pluriennale di Attuazione) e concertazione con le parti private (vedi articolo 6 della Legge Regionale n.11/2004) poco presenti nei tradizionali strumenti urbanistici generali comunali.

L'agilità del Piano degli Interventi, che si contrappone alla rigidità del precedente Piano Regolatore Generale (PRG), consente al Comune di modificare, quasi in continuo, lo strumento urbanistico per adattarlo e conformarlo alle mutate esigenze degli attori e operatori territoriali con una reattività adeguata alle dinamiche socioeconomiche del territorio.

La valutazione delle richieste del territorio, propedeutiche alla predisposizione del Piano, deve tener conto delle condizioni di sostenibilità fissate dal PAT e dei vincoli inerenti le condizioni di fragilità del territorio al fine di non creare condizioni di pregiudizio alla sicurezza di cose e persone o introdurre previsioni di trasformazione che non siano compatibili con le caratteristiche storico/ambientali o con i livelli di infrastrutturazione presenti e previsti nel territorio.

### 2.2 - TEMI DELLA VARIANTE

---

La possibilità di modificare il Piano degli Interventi passa inevitabilmente, trattandosi di atto amministrativo, attraverso atti e azioni di pubblica evidenza la prima delle quali è riconoscibile nella predisposizione del presente Documento del Sindaco che, secondo quanto previsto dall'art. 18 della L.R. 23 aprile 2004 n. 11, viene presentato e illustrato nel corso di un apposito Consiglio Comunale.

Il Documento del Sindaco prefigura il contenuto della Variante al Piano degli Interventi n. 1 declinato negli argomenti di seguito richiamati.

#### Revisione dell'apparato delle Norme Tecniche Operative

Le norme tecniche degli strumenti urbanistici generali necessitano, periodicamente, di interventi "manutentivi" che consentano di risolvere alcune incongruenze e/o di eliminare alcuni dubbi applicativi che emergono nell'esercizio quotidiano degli uffici tecnici. Vi sono poi necessità derivanti dal puntuale allineamento del testo delle Norme Tecniche Operative (NTO) a nuovi provvedimenti sopravvenuti in materia edilizia ed urbanistica.

#### Attuazione del Piano attraverso la concertazione con i privati

Nelle scelte riguardanti l'assetto e la trasformazione del territorio il riconoscimento e coinvolgimento dei privati che divengono promotori e compartecipi delle scelte urbanistiche dell'Amministrazione Comunale ha oggi un ruolo decisivo.

In tale contesto, nei limiti delle competenze di cui alla L.R. 11/2004, il Piano degli Interventi in questa sua prima edizione valuterà ed eventualmente recepirà alcune proposte che hanno già superato lo scoglio della formalizzazione

attraverso la formulazione di atti unilaterali d'obbligo, accordi procedurali e/o addirittura delibere del Consiglio Comunale.

I requisiti che tali proposte dovranno detenere riguardano la compatibilità con il dettato progettuale e normativo del PAT ed il "rilevante interesse pubblico" enunciato dalla Legge Urbanistica Regionale che deve essere oggetto di valutazione da parte dell'Amministrazione Comunale.

#### Realizzazione di opere pubbliche e/o di pubblico interesse.

Il PRG rappresentava lo strumento prioritario di regolamentazione dell'utilizzo del territorio comunale ai fini urbanistici ed edilizi mentre rimaneva estraneo alle attività che l'Amministrazione Comunale doveva realizzare per concretizzare i servizi (aree, strutture ed impianti) destinati a servire i cittadini e le attività presenti nel territorio. Il compito del PRG era quello di dimensionare gli standard secondo una casistica consolidata (istruzione, attrezzature collettive, verde e aree per lo sport, parcheggi) e verificare le proporzioni rispetto alla popolazione attuale e futura.

Il PI aggiunge a tali compiti quello di verifica delle modalità e delle risorse necessarie alla realizzazione degli standard dando concretezza, nel tempo, a previsioni di aree per servizi spesso rimaste non attuate per decenni. Tale nuovo compito assegnato al PI è codificato dalla legge regionale 11/2004 (vedi decadenza previsioni non attuate nei cinque anni) e trova la sua giustificazione sia a livello normativo (vedi decadenza dei vincoli preordinati all'esproprio) che amministrativo (si programma quello che ragionevolmente si riesce a realizzare nel mandato).

#### Revisione del dimensionamento.

Il dimensionamento del PI articola per singola Zona Territoriale Omogenea le grandezze urbanistiche (metri cubi, metri quadri in relazione alle superfici territoriali e fondiari) e le grandezze edilizie (altezze, numeri di piani, distanze, etc) che determinano quanto e come si trasforma la città ed il territorio. Tali parametri sono oggetto di continue precisazioni e aggiustamenti necessari per consentire, nella fase attuativa, una più agile ed efficace realizzazione degli interventi. Tali modifiche saranno apportate anche nella presente variante, nel rispetto del "carico urbanistico" e dimensionamento complessivo e delle norme in materia edilizia ed urbanistica.

### **3 – PROCEDURE**

---

#### **3.1 – ITER PER LA FORMAZIONE DELLA VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI**

---

Un progetto urbanistico è sempre accompagnato da un processo amministrativo. Per questo secondo aspetto procedimentale del Piano i riferimenti sono dettati dalla Legge Urbanistica Regionale ed articolati come segue:

- il Sindaco deve illustrare il presente Documento nel corso di un apposito Consiglio Comunale;
- l'Amministrazione Comunale attiva, in relazione ai contenuti della Variante, adeguate forme di partecipazione con i cittadini, enti pubblici, associazioni economiche e sociali;
- il Piano degli Interventi viene adottato dal Consiglio Comunale;
- il Piano, entro otto giorni dall'adozione, è depositato a disposizione del pubblico
- il Piano rimane a disposizione per la sua consultazione per trenta giorni consecutivi;
- decorsi i termini del deposito chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni;
- nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni il Consiglio Comunale decide sulle stesse ed approva il Piano;
- il Piano degli Interventi diventa efficace quindici giorni dopo la pubblicazione nell'albo pretorio del Comune.

Giova infine ricordare che 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 decadono decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del Piano degli Interventi.