

Città di Villorba

PIANO DEGLI INTERVENTI

VARIANTE N. 3 – NORMATIVA

* * *

documento del sindaco
consiglio comunale del 28 luglio 2017

Art. 18 LR 11/2004

Luglio 2017

PREMESSA

Con la nuova legge urbanistica n. 11/2004 il Comune di Villorba ha provveduto alla completa revisione del Piano Regolatore Generale (PRG) e all'elaborazione del nuovo Piano Regolatore Comunale (PRC), articolato in disposizioni strutturali, contenute nel Piano di Assetto del Territorio (PAT) ed in disposizioni operative, contenute nel Piano degli Interventi (PI).

Il Comune, in co-pianificazione con la Provincia di Treviso e la Regione Veneto, ha elaborato il **Piano di Assetto del Territorio**, successivamente adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 8 del 24/03/2011 e approvato in sede di Conferenza di Servizi del 05/12/2012.

La Delibera di ratifica della Giunta Provinciale (n. 524 del 17/12/2012) è stata pubblicata nel BUR (11/01/2013), e conseguentemente il PAT, 15 giorni dopo la pubblicazione, è divenuto efficace. A seguito dell'approvazione del PAT il vigente PRG ha acquistato il valore e l'efficacia del **primo PI**, per le sole parti compatibili con il PAT.

In data 23/12/2013 il Consiglio Comunale di Villorba ha adottato il **Piano degli Interventi (PI)**, successivamente approvato con deliberazioni del Consiglio Comunale n. 36 del 17/06/2014 e 37 del 18/06/2014.

La **prima variante al PI** riguardante la disciplina sul sistema commerciale (adeguamento alla legge regionale n. 50/2012) è stata adottata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 7 del 23/02/2015 e approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 25/05/2015.

La **seconda variante al PI** riguardante l'adozione di accordi pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004 è stata adottata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 6 del 29/02/2016 e approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 del 27/05/2016.

LA PROCEDURA AMMINISTRATIVA

La Legge urbanistica Regionale introduce l'obbligo da parte dell'Ente Locale, nel momento in cui intraprende la redazione di una variante al Piano degli Interventi, di produrre un Documento del Sindaco che fissi gli obiettivi della variante.

Il Documento del Sindaco, presentato al Consiglio Comunale, è quindi il punto di partenza per la redazione della Variante n. 3 al Piano degli Interventi.

Dopo la presentazione del Documento del Sindaco verranno attivate forme di partecipazione con i cittadini, enti pubblici, associazioni economiche e sociali, finalizzate a raccogliere proposte di modifica normativa, nel rispetto dei principi di trasparenza e di coinvolgimento della comunità locale e di tutti i portatori di interesse.

Eventuali proposte di modifica alle norme potranno essere recepite con il provvedimento di adozione della Variante al PI in Consiglio Comunale.

Entro otto giorni dall'adozione, la Variante è depositata a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi presso la sede del Comune; decorsi i trenta giorni 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 la Variante, che diventa efficace quindici giorni dopo la pubblicazione nell'albo pretorio del Comune.

IL DOCUMENTO DEL SINDACO

Il Documento del Sindaco è lo strumento strategico preliminare e propedeutico alla definizione e all'elaborazione della Variante n. 3 al Piano degli Interventi, che prevede l'integrale revisione delle Norme Tecniche Operative con primario intento di semplificazione e facile comprensione delle stesse, con il duplice intendimento di agevolare l'operare dei tecnici del settore e di consentire agli Uffici dell'Ente di fruire di uno strumento più snello.

Con deliberazione di Giunta Comunale n. 18 del 30/01/2017 è stato dato mandato al Sindaco di individuare e nominare 3 professionisti di comprovata competenza in materia edilizia, urbanistica e diritto amministrativo ai quali venga demandato il compito, a titolo gratuito e sotto il coordinamento del Responsabile del Settore V – Assetto e Utilizzo del Territorio, di formulare una proposta di revisione generale delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano degli Interventi individuare.

Con nota prot. 6448 del 23/02/2017 sono stati quindi individuati l'avv. Giorgio Bressan, l'arch. Dario Frosi e il geom. Angelo Schiavon, che – pro bono - stanno svolgendo l'attività di revisione delle norme tecniche, così da predisporre all'Amministrazione comunale una proposta di revisione e semplificazione dell'intero articolato normativo.

OBIETTIVI DELLA VARIANTE

Le frequenti modifiche delle norme urbanistiche di rango statale e regionale si sovrappongono alle norme tecniche di attuazione del Piano degli Interventi, causando talora rigidità connesse alla tecnica di stesura delle norme di rango comunale, ma anche difficoltà interpretative ed applicative in sede di esame delle pratiche edilizie.

L'attuale disciplina urbanistica, inoltre, deriva dall'impostazione originale del PRG e non tiene conto in maniera adeguata del mutato assetto socio-economico del territorio ~~che~~ e dei nuovi interventi legislativi che tendono a contenere il consumo del suolo.

Le norme vigenti, concepite per lo più con lo scopo di regolamentare le nuove costruzioni e gli interventi di nuova urbanizzazione, sono talora difficilmente applicabili agli interventi di recupero o riconversione del patrimonio edilizio esistente.

Gli obiettivi della Variante n. 3 al Piano degli Interventi si possono quindi così riassumere:

- snellimento dell'iter approvativo delle pratiche edilizie, attraverso l'abrogazione di disposizioni di rango comunale non essenziali o più restrittive rispetto alle disposizioni nazionali o regionali, nonché la semplificazione di quelle rimanenti, anche eliminando definizioni e specificazioni non necessarie in quanto contenute in altre norme di rango superiore;
- incentivazione del recupero del patrimonio edilizio, anche attraverso la sua riconversione, attraverso la differenziazione di alcune delle disposizioni normative tra nuove costruzioni e interventi sull'esistente, anche prevedendo la possibilità di monetizzazione dei parcheggi pertinenziali;
- conservazione e valorizzazione del patrimonio naturalistico esistente e riordino del territorio, mirante allo sviluppo dei centri urbani già consolidati, attraverso modifiche alla disciplina degli interventi ammissibili nelle aree agricole e di verde privato, anche prevedendo modalità semplificate di utilizzo del credito edilizio;
- miglioramento della qualità architettonica dei nuovi interventi, prediligendo una valutazione che prescindendo dalle disposizioni prescrittive relativamente ai caratteri tipologici-morfologici degli edifici;

- stesura di un sistema di regole condiviso e capace di rendere efficace l'attuazione e la gestione del Piano nel "quotidiano".

Va precisato inoltre che con la presente variante non si intende introdurre significative trasformazioni urbanistiche del territorio o incremento dei carichi urbanistici generali, che quindi rimarranno coerenti con la pianificazione già approvata. La variante, inoltre, sarà coerente e conforme alla nuova "Legge regionale sul contenimento del consumo di suolo" n. 14/2017.

Il Sindaco

MARCO SERENA

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'MARCO SERENA', written over the printed name.