



DOCUMENTO DEL SINDACO Piano degli Interventi (P.I.) Santa Lucia di Piave

(art. 18 comma 1 della Legge Regionale n.11/2004 e ss.mm.ii.)

La prossima variante che andremo a discutere riguarda una serie di argomenti che siamo tenuti ad accogliere in quanto derivanti da normativa o programmazione a scala sovraordinata. Oltre a questi aspetti la variante conterrà anche “aggiustamenti” alla normativa del Piano degli Interventi (P.I.), le cosiddette “varianti verdi” e l’adeguamento del P.I. alla tavola sul consumo del suolo approvata con delibera consiliare e n. 46 del 18/12/2019

Partiamo innanzitutto, dall’adeguamento del nostro strumento di pianificazione alla normativa regionale “Veneto 2050” e al Disciplinare Unesco.

Crediti edilizi da rinaturalizzazione (CER) e il registro dei CER

Nell’aprile del 2019 è entrata in vigore la legge regionale 4 aprile 2019, n. 14 “Veneto 2050”: politiche per la riqualificazione urbana e la rinaturalizzazione del territorio e modifiche alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" che, coerentemente con quanto disposto dalla legge regionale 6 giugno 2017, n. 14 sul contenimento del consumo di suolo, prevede una serie di misure che incentivano e premiano la sostituzione ed il rinnovamento del patrimonio edilizio esistente e la riqualificazione energetica degli edifici, da realizzare anche attraverso la promozione della qualità dei caratteri edilizi ed architettonici degli edifici, per un più generale miglioramento della qualità della vita.

Il Consiglio Comunale con proprie deliberazioni n. 23 del 08/07/2019 e n. 46 del 18/12/2019 ha rispettivamente adottato ed approvato la Variante n.1 al Piano di Assetto del Territorio in adeguamento alla citata l.r. 14/17.

In continuità, quindi, con la disciplina sul contenimento del consumo del suolo, la legge regionale n. 14/2019 ha inteso altresì promuovere operazioni di rinaturalizzazione del suolo occupato da manufatti c.d. incongrui, mediante la loro demolizione e il riconoscimento di uno specifico credito edilizio definito di rinaturalizzazione.

Si tratta di un istituto particolarmente qualificante che rientra nel più ampio genere dei crediti edilizi, già previsti dalle citate leggi regionali n. 11/2004 (articoli 36 e 46) e n. 14/2017 (art. 4), e che, a differenza di quest'ultime, richiede, a fronte del riconoscimento di una capacità edificatoria, il ripristino delle naturali condizioni di permeabilità del suolo attraverso, appunto, la rinaturalizzazione dello stesso.

La determinazione dei crediti edilizi da rinaturalizzazione avviene mediante apposita variante al Piano degli Interventi, spettando quindi al Comune di valutare l'interesse all'eliminazione del manufatto incongruo.

Ricordo che la 1^a variante al PAT contiene, all'art. 32 bis delle NTO, le seguenti direttive:

Il P.I. dovrà, in coerenza con gli indirizzi fissati dal P.A.T.:

- . *stabilire i criteri e le modalità per la riqualificazione e rigenerazione degli ambiti territoriali, anche mediante ricorso agli istituti della perequazione urbanistica, della compensazione urbanistica e del credito edilizio;*
- . *individuare gli ambiti nei quali è possibile attuare:*
 - a. interventi di riqualificazione edilizia e ambientale di cui all'Art. 5 della L.R. 14/2017;*
 - b. interventi di riqualificazione urbana di cui all'Art. 6 della L.R. 14/2017;*
 - c. interventi di rigenerazione urbana sostenibile di cui all'Art. 7 della L.R. 14/2017.*

È una norma che incentiva forme tecnico-amministrative per il rilancio di ambiti che nel tempo hanno subito un degrado edilizio, urbano e sociale. Non ultima la legge regionale "Veneto Cantiere veloce" n. 19/2021 accelera ulteriormente ed incentiva tali processi virtuosi.

Vale infine la pena ricordare che sul tema dei crediti edilizi, la Giunta regionale, con deliberazione n. 263 del 2 marzo 2020 (BUR n. 30 del 10 marzo 2020), ha dettato le regole e le misure applicative ed organizzative per la determinazione, registrazione e circolazione dei crediti edilizi ai sensi di quanto previsto dell'articolo 4, comma 2, lettera d) della legge regionale n. 14/2017 e dall'articolo 4, comma 1, della legge regionale n. 14/2019.

Disciplinare tecnico del Sito UNESCO "Le colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene"

Con deliberazione di Giunta regionale n° 1507 del 15 ottobre 2019, pubblicata nel BUR n° 124 del 29/10/2019, è stato adottato il "Disciplinare tecnico" per la conservazione dei caratteri d'integrità e di autenticità del paesaggio del Sito "Le colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene", iscritto nella lista del patrimonio Mondiale UNESCO il 7 luglio 2019.

La Legge Regionale 6 giugno 2019 n° 21 prevede l'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali da parte dei 29 comune ricadenti nell'ambito del Sito UNESCO.

Il sito della "Core zone" è tutelato attraverso l'individuazione di due ambiti che lambiscono la stessa "Core zone" e sono la "Buffer zone" e la "Commitment zone".

La "Buffer zone" è caratterizzata, rispetto alla "Core zone", da un diverso paesaggio, sempre collinare e di pregio, ma a minor pendenza. Al suo interno si possono riconoscere degli elementi di pregio, riconducibili ai caratteri principali della candidatura e che nonostante siano più compromessi a causa dell'urbanizzazione, costituiscono un legame e una forte connessione storica e geografica tra queste colline di minor pendenza e quelle irte della "Core zone".

La "Commitment zone", che riguarda il nostro territorio, è invece un'area molto più estesa rispetto alle altre due e comprende i Comuni che hanno aderito ad un Protocollo stipulato con la Regione, il cui scopo è quello di

dotarsi di un regolamento comune per la gestione, la tutela e la salvaguardia del paesaggio rurale, in particolar modo quello viticolo.

I comuni, secondo l'art. 1, comma 1 della Legge regionale n. 21/2019, approvano la variante di adeguamento allo strumento urbanistico generale secondo una procedura semplificata, che prevede termini di deposito e pubblicazione e per la formulazione delle osservazioni ridotti della metà.

Adeguamenti cartografici, normativi e varianti verdi

Durante la gestione ordinaria dello strumento di pianificazione, gli uffici o i tecnici che operano nel nostro Comune, segnalano aggiustamenti da porre alle norme o correttivi alla cartografia, inserimento ed integrazioni di infrastrutture viarie e percorsi ciclo-pedonali. Inoltre, come sapete, ogni anno il Comune apre alle istanze dei cittadini che vogliono modificare la destinazione del loro terreno edificabile per riportarlo a destinazione agricola o a verde privato. Con questa variante l'Amministrazione intende verificare ed eventualmente accogliere le varie istanze e così facendo "aggiustare" il proprio strumento di pianificazione.