

# Comune di Castello di Godego

Provincia di Treviso  
Regione Veneto



# PI

## PIANO DEGLI INTERVENTI

(Art. 18 Legge Regionale n° 11/2004)

# Documento Programmatico Preliminare 2020

IL SINDACO:

Diego Parisotto

LUGLIO 2020

## INDICE

<b>1</b>	<b>- PREMESSA .....</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>- OBIETTIVI, CONTENUTI GENERALI E FORMA DEL NUOVO PI .....</b>	<b>2</b>
<b>3</b>	<b>- PARTECIPAZIONE .....</b>	<b>2</b>
1.1.	L'AVVISO PUBBLICO 2016 E LE RICHIESTE GIÀ PERVENUTE .....	2
1.2.	IL NUOVO AVVISO PUBBLICO PER LE RICHIESTE DI ATTRIBUZIONE DI CREDITI EDILIZI DA RINATURALIZZAZIONE .....	3
1.3.	LA VALUTAZIONE DELLE ISTANZE .....	4
<b>4</b>	<b>- CONTENUTI PRIORITARI DEL PI 2020.....</b>	<b>4</b>

## 1 - PREMESSA

La legge urbanistica regionale n° 11/2004 prevede all'art. 12 che la pianificazione urbanistica di livello comunale si espliciti mediante il 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 di Castello di Godego ha avviato il rinnovo della propria strumentazione di governo del territorio sulla base delle disposizioni della legge urbanistica regionale dotandosi del Piano di Assetto del Territorio, che è stato approvato con la Conferenza di servizi in data 07/09/2016, ratificata con deliberazione della Giunta Provinciale in data 13/09/2016 prot. 77178, pubblicato sul BUR n° 96 del 07/10/2016 ed entrato in vigore il 22/10/2016.

A seguito dell'approvazione del PAT, il piano regolatore generale vigente (il vecchio Piano Regolatore Generale), ai sensi dell'art. 48 comma 5 bis della LR n° 11/04, è diventato il Piano degli Interventi per le parti compatibili con il PAT.

Nell'anno 2015 il Comune di Castello di Godego ha dato avvio ai lavori per la redazione del nuovo Piano degli Interventi predisponendo il Documento Programmatico Preliminare.

Il Documento Programmatico Preliminare, come previsto dall'art. 18 comma 1 della LR n° 11/2004, è stato illustrato al Consiglio Comunale, che ne ha preso atto con DCC n° 41 del 28/10/2015.

Dopo l'approvazione del Documento Preliminare è stato inoltre approvato, con deliberazione della Giunta comunale n° 6 del 06/02/2016, uno schema tipo di avviso pubblico, le linee guida e la modulistica sulle principali tematiche del Piano degli Interventi, per raccogliere le esigenze dei cittadini ed avviare il confronto con le associazioni economiche e sociali al fine di procedere alla formazione del nuovo Piano in maniera partecipata.

Dopo la pubblicazione dell'avviso sono pervenute varie richieste, alcune delle quali hanno già trovato risposta mediante alcune varianti parziali al Piano degli Interventi, in particolare quelle che chiedevano la riclassificazione di aree edificabili per privarle della capacità edificatoria (varianti verdi), quelle per l'individuazione di lotti negli ambiti di edificazione diffusa per rispondere ad esigenze familiari e quelle volte al recupero ad uso residenziale di annessi agricoli di modesta dimensione non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola.

Per completare il quadro pianificatorio comunale ed anche per dare risposta alle varie richieste pervenute su altre tematiche rispetto a quelle già oggetto delle varianti sopra citate, la nuova Amministrazione comunale intende riaprire i termini per la presentazione di domande di modifica del PI, al fine di proseguire il percorso iniziato nell'anno 2015 e completare la redazione del nuovo Piano degli Interventi.

Si tratterà di una variante generale al Piano degli Interventi vigente che riguarderà tutti i temi del PAT, rinnovando sia il corpo cartografico che normativo, recependo tutte le novità

legislative recentemente intervenute a livello nazionale e regionale, le quali prevedono vari adempimenti a carico del comune.

Tra gli adempimenti in materia urbanistica ed edilizia a cui il Comune di Castello di Godego deve provvedere vi sono:

- L'adeguamento del Regolamento Edilizio allo schema di Regolamento Edilizio Tipo (RET) di cui all'Intesa Stato – Regioni – Autonomie Locali sancita nella conferenza unificata del 20/10/2016 e l'adeguamento alla DGR n° 669/2018, con la quale la Regione ha emanato le "Linee guida e suggerimenti operativi" rivolti ai Comuni per l'adeguamento al RET;
- L'adeguamento del Piano degli Interventi necessario a rendere operative le definizioni uniformi dello schema di Regolamento Edilizio Tipo (RET) che hanno incidenza sul dimensionamento. Ciò in quanto l'indicazione data dall'Intesa sul RET prevede l'invarianza delle previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici vigenti;
- L'adeguamento del PI alla LR n° 14/2019 (Veneto 2050), la quale prevede che tutti i Comuni adottino una specifica variante per individuare i manufatti incongrui che possono generare crediti edilizi da rinaturalizzazione e le aree sulle quali possono atterrare i crediti edilizi da rinaturalizzazione, anche prevedendo indici di edificabilità differenziata.

Per dare esecuzione a tali adempimenti è possibile riprendere il percorso amministrativo già avviato con le deliberazioni del CC n° 41/2015 e della GC n° 6/2016 interrotto nella fase di cambio di amministrazione comunale, mantenendo valida la documentazione precedentemente approvata e proseguire con la progettazione del nuovo Piano alla luce dei nuovi indirizzi regionali sul contenimento del consumo di suolo e sulla rigenerazione del territorio.

## **2 – OBIETTIVI, CONTENUTI GENERALI E FORMA DEL NUOVO PI**

Per quanto riguarda gli obiettivi, i contenuti generali e la forma del nuovo Piano degli Interventi si fa riferimento al Documento Programmatico Preliminare approvato con la Deliberazione del CC n° 41 del 28/10/2015.

## **3 – PARTECIPAZIONE**

### **1.1. L'avviso pubblico 2016 e le richieste già pervenute**

Per lo svolgimento delle attività di concertazione e partecipazione e per la raccolta delle manifestazioni d'interesse da parte dei cittadini si può ancora fare riferimento ai documenti allegati alla deliberazione della GC n° 6 del 03/02/2016, con la quale sono stati approvati:

- uno schema tipo di avviso pubblico,
- le linee guida e la modulistica sulle principali tematiche del Piano degli Interventi per raccogliere le esigenze dei cittadini:
  - o All. 1A – linee guida e criteri generali per la formulazione di proposte di accordo pubblico privato finalizzate ad interventi di trasformazione e/o riqualificazione di rilevante interesse pubblico, con il sub allegato 1A.1 – schema di convenzione ed il sub allegato 1A.2 – modulo richiesta;
  - o All. 1B – linee guida e criteri generali per la formulazione di proposte di individuazione di lotti residenziali all'interno degli ambiti di edificazione diffusa, con il sub allegato 1B.1 – modulo richiesta;
  - o All. 1C – linee guida e criteri generali per la formulazione di proposte di modifica di destinazioni d'uso di costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola, con il sub allegato 1C.1 – modulo richiesta;
  - o All. 1D – Modulo di richiesta generico di inserimento di proposte nel P.I.
  - o All. E – linee guida e criteri generali per la formulazione di proposte di individuazione di aree dismesse o degradate da riqualificare per la localizzazione nel PI di medie strutture con superficie di vendita superiore a 1500 metri quadrati e di grandi strutture di vendita, ai sensi dell'art. 2, comma 6 del Regolamento regionale n° 1/2013 - indirizzi per lo sviluppo del sistema commerciale (art. 4 LR n° 50/2012), con il sub allegato E.1 – modulo richiesta;

L'avviso è stato pubblicato il 15/02/2016.

Di tutte le richieste pervenute a seguito degli avvisi pubblici, solo alcune hanno trovato risposta mediante l'approvazione di alcune varianti tematiche al PI oppure attraverso la presentazione di progetti in applicazione del Piano Casa regionale nelle varie edizioni, mentre rimangono ancora in attesa di risposta varie richieste che potranno essere soddisfatte solo attraverso la redazione del nuovo Piano degli Interventi.

## **1.2. Il nuovo avviso pubblico per le richieste di attribuzione di crediti edilizi da rinaturalizzazione**

Ad integrazione delle attività di consultazione e partecipazione già svolte, ai fini dell'adeguamento del Piano degli Interventi alle disposizioni della LR n° 14/2019, in particolare per l'individuazione dei manufatti incongrui che possono generare crediti edilizi da rinaturalizzazione, è stato predisposto e verrà a breve pubblicato un nuovo avviso per la presentazione delle richieste di variante per l'ottenimento di Credito Edilizio da Rinaturalizzazione (CER).

L'avviso pubblico verrà predisposto utilizzando come riferimento la modulistica allegata alla DGR n° 263/2020 *“Regole e misure applicative ed organizzative per la determinazione, registrazione e circolazione dei crediti edilizi. Articolo 4, comma 2, lettera d) della legge*

regionale n. 14/2017 e articolo 4, comma 1 della legge regionale n. 14/2019. Deliberazione/CR n. 132 del 29 novembre 2019."

### 1.3. La valutazione delle istanze

Tutte le istanze pervenute a seguito dell'i avviso pubblicato nel 2016 e le richieste che perverranno a seguito del nuovo avviso pubblico dell'anno in corso verranno valutate dai tecnici incaricati e dall'Amministrazione per verificare la loro compatibilità con il PAT, seguendo i criteri di valutazione e le procedure indicate nelle varie Linee guida.

## 4 - CONTENUTI PRIORITARI DEL PI 2020

I contenuti prioritari del nuovo Piano degli Interventi rimangono sostanzialmente quelli già programmati nel Documento Preliminare approvato con la Deliberazione del CC n° 41 del 28/10/2015 le cui indicazioni rimangono tutt'ora condivisibili e delle quali si riporta una descrizione sintetica aggiornata, rinviando alla DCC n° 41/2015 per una lettura più dettagliata:

- L'adeguamento normativo alle disposizioni di legge nazionale e regionale, comprese le norme recentemente emanate dalla Regione Veneto sui crediti edilizi;
- Il recepimento dei contenuti strutturali del PAT comunale;
- Il raccordo con il PI (PRG) previgente, onde evitare vuoti normativi;
- La risposta alle esigenze della popolazione sulla base delle richieste pervenute al Comune dopo la pubblicazione degli avvisi degli anni 2014 e 2016 e delle richieste che perverranno a seguito del nuovo avviso pubblico 2020;
- La trasformabilità del territorio per interventi di espansione solo se non vi sono alternative alla riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente e solo mediante la procedura dell'accordo di pianificazione;
- L'adeguamento alla LR n° 50/2012 sul commercio al dettaglio in area privata;
- Il dimensionamento del Piano degli Interventi sulla base delle reali esigenze e dell'arco temporale di validità delle sue previsioni;
- Il contenimento del consumo di suolo, dando priorità, nella valutazione delle proposte di trasformazione da parte di privati, a quelle che prevedono interventi di recupero e rigenerazione urbana e comunque a quelli che comportano un minor consumo di suolo;
- La sostenibilità degli interventi prevedendone l'attuazione secondo le indicazioni del Rapporto Ambientale e garantendo la contestuale realizzazione delle mitigazioni e/o compensazioni.

Per l'adeguamento del Piano degli Interventi alle indicazioni della nuova LR n° 14/2019 "Veneto 2050: politiche per la riqualificazione urbana e la rinaturalizzazione del territorio e modifiche alla legge regionale 23/04/ 2004 n° 11", successivamente al presente Documento Programmatico Preliminare, verranno predisposti vari documenti che saranno indispensabili ai cittadini per la

predisposizione delle istanze volte ad ottenere crediti edilizi da rinaturalizzazione (CER) ed in seguito al Comune per la valutazione delle istanze e la predisposizione della variante.