



PI 2024 **COMUNE DI MORIAGO DELLA BATTAGLIA**

Piano degli Interventi (PI) - Variante n. 6
Legge Regionale n. 11/2004 e s.m.i.

Documento del Sindaco

Luglio 2024





Il Sindaco
Loris RIZZETTO

Il Segretario
Dott.ssa Chiara SURRENTI

Il Responsabile Ufficio Urbanistica
Geom. Loris DALTO

GRUPPO DI LAVORO

Progettazione urbanistica
Urbanista Raffaele GEROMETTA
Urbanista Daniele RALLO

Contributi specialistici
Ingegnere Elettra LOWENTHAL
Urbanista Fabio VANIN

MATE Engineering
Sede legale: Via San Felice, 21 - 40122 - Bologna (BO)
Tel. +39 (051) 2912911 Fax. +39 (051) 239714
Sede operativa: Via Treviso, 18 - 31020 - San Vendemiano (TV)
Tel. +39 (0438) 412433 Fax. +39 (0438) 429000
e-mail: mateng@mateng.it

1.PREMESSE
.....4

2. PIANO REGOLATORE COMUNALE
.....5

3. TEMI DELLA VARIANTE
.....9

4. LA PROCEDURA DEL PIANO
.....14

1. PREMESSE

Di seguito si illustrano i principali obiettivi che l'Amministrazione Comunale di Moriago della Battaglia intende proporre per la variante n. 6 al Piano degli Interventi, detto anche "Piano del Sindaco" secondo la Legge Urbanistica Regionale.

La Variante intende proporre a livello comunale le tematiche introdotte dalla legge regionale 4 aprile 2019, n. 14 "*Veneto 2050*": *politiche per la riqualificazione urbana e la rinaturalizzazione del territorio (...)*" ed in particolare quella del "credito edilizio da rinaturalizzazione" finalizzato ad incentivare interventi di rinaturalizzazione del suolo occupato da manufatti incongrui, tramite la loro demolizione. Si tratta di un istituto che si pone in continuità con quanto previsto dalla Legge Urbanistica Regionale n. 11/2004 che aveva già messo a disposizione dei comuni e dei privati lo strumento del "credito edilizio" accompagnato dalla "compensazione urbanistica" entrambi ordinati ai principi perequativi.

2. PIANO REGOLATORE COMUNALE

Il Piano Regolatore Comunale introdotto dalla LR 11/2004 prevede che la pianificazione urbanistica comunale sia articolata in disposizioni strutturali, contenute nel Piano di Assetto del Territorio (PAT) ed in disposizioni operative, contenute nel Piano degli Interventi (PI).

Il Comune di Moriago della Battaglia ha partecipato al Piano di Assetto del Territorio Intercomunale con i comuni di Farra di Soligo, Pieve di Soligo, Refrontolo, Sernaglia della Battaglia e Vidor che è stato approvato nella Conferenza dei Servizi del 27 luglio 2013 e ratificato con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 38 del 9 aprile 2013.

Il Piano di Assetto del Territorio è stato adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 36 del 9 novembre 2012. e approvato con Delibera di Giunta Provinciale n. 208 del 20 maggio 2013.

L'entrata in vigore della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 «Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio», che ha previsto una revisione della strumentazione urbanistica comunale al fine di ridurre progressivamente il consumo di suolo non ancora urbanizzato, in coerenza con l'obiettivo europeo di azzerarlo entro il 2050. Il Comune Moriago della Battaglia ha redatto una specifica Variante al PAT di adeguamento alla LR 14/2017 che è stata approvata con Delibera Consiglio Comunale n. 32 del 19 ottobre 2020.

A seguito dell'approvazione del PAT il vigente PRG ha acquistato il valore e l'efficacia del primo Piano degli Interventi (primo PI), per le sole parti compatibili con il PAT. Successivamente l'Amministrazione Comunale ha proceduto con una serie di Varianti riguardanti temi o progetti di particolare rilevanza per il territorio comunale, quali:

Con la 1a Variante a PI approvata con Delibera Consiglio Comunale n. 9 del 5 giugno 2018 si è recepita la disciplina del Piano di Assetto del Territorio e disciplinato a livello operativo le trasformazioni territoriali congiuntamente alla realizzazione degli interventi di completamento sia di tipo residenziale che produttivo ed i servizi annessi.

Nella 2a Variante al PI approvata con Delibera Consiglio Comunale n. 31 del 28 luglio 2021 si è operata la modifica del perimetro e della disciplina di un'area produttiva.

La 3a variante al PI approvata con Delibera Consiglio Comunale n. 11 del 28 aprile 2021 ha riguardato la progettazione di un'opera pubblica per la realizzazione di una nuova rotatoria ubicata sulla Strada Provinciale n. 34 all'incrocio con la Strada Comunale di Via San Rocco.

La 4a variante al PI approvata con Delibera Consiglio Comunale n. 35 del 19 ottobre 2020 ha determinato la modifica al grado di protezione dell'edificio identificato negli

elaborati del Piano con la Scheda n. 524 corrispondente all'Ex Casa“ Paganetti” in Via Zalamena.

La 5a Variante al PI adottata il 27 giugno 2024 con Delibera Consiglio Comunale. n. 19 ha riguardato il Piano di localizzazione degli impianti di comunicazione elettronica regolamentando la localizzazione degli impianti di tele-radio-telecomunicazione e di telefonia mobile.

3. TEMI DELLA VARIANTE

L'Amministrazione Comunale di Moriago della Battaglia avvalendosi di quanto previsto dalla nuova legge regionale 4 aprile 2019, n. 14 *“Veneto 2050”: politiche per la riqualificazione urbana e la rinaturalizzazione del territorio (...)*” ha avviato la revisione della propria strumentazione urbanistica ponendo in primo piano il tema della riqualificazione del territorio attraverso l’attuazione di interventi di rigenerazione e riqualificazione.

Il Comune deve infatti, come indicato nella richiamata delibera: procedere:

- a) all'individuazione dei manufatti incongrui, la cui demolizione sia di interesse pubblico, tenendo in considerazione il valore derivante alla comunità e al paesaggio dall'eliminazione dell'elemento detrattore e attribuendo crediti edilizi da rinaturalizzazione sulla base dei seguenti parametri:

- localizzazione, consistenza volumetrica o di superficie e destinazione d'uso del manufatto esistente;
 - costi di demolizione e di eventuale bonifica, nonché di rinaturalizzazione;
 - differenziazione del credito in funzione delle specifiche destinazioni d'uso e delle tipologie di aree o zone di successivo utilizzo;
- b) alla definizione delle condizioni cui eventualmente subordinare gli interventi demolitori del singolo manufatto e gli interventi necessari per la rimozione dell'impermeabilizzazione del suolo e per la sua rinaturalizzazione;
- c) all'individuazione delle eventuali aree riservate all'utilizzazione di crediti edilizi da rinaturalizzazione, ovvero delle aree nelle quali sono previsti indici di edificabilità differenziata in funzione del loro utilizzo.

Gli obiettivi sono stati quindi declinati in:

- Attivazione di operazioni di “cleaning territoriale” ovvero di pulizia del territorio

da quegli edifici o elementi la cui permanenza ulteriore risulterebbe in contrasto con l'interesse pubblico alla tutela dell'ambiente, del paesaggio e dell'ordinato sviluppo urbano.

- Tutela e salvaguardia dei caratteri fondamentali dell'ambiente e del paesaggio, protezione dai rischi naturali o che conseguono alle sue modifiche e trasformazioni.
- Costruzione di un territorio ecologicamente stabile, garantendo una qualità architettonica armonicamente inserita nel contesto paesaggistico, da attuarsi tramite: - riduzione consumo suolo con ripristino condizioni di naturalità del suolo; - valorizzazione paesaggistica e ambientale derivante dall'eliminazione delle opere incongrue; - conseguimento di migliori condizioni igienico sanitarie e di sicurezza - (punto 3.2.1 all. A DGR 263/2020).

Sono stati infine dettati i criteri e le modalità operative che stanno alla base dello schema di Avviso Pubblico con il quale

sono stati invitati gli aventi titolo a presentare la richiesta di classificazione di manufatti incongrui

Il Credito Edilizio da Rinaturalizzazione (CER) ha le seguenti caratteristiche distintive:

- deriva esclusivamente da demolizione integrale di opere incongrue identificate dal P.I.;
- necessita della rinaturalizzazione del suolo occupato dall'opera incongrua e determina il vincolo di inedificabilità dell'area liberata;
- può essere utilizzato solo negli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (AUC) di cui alla L.R. 14/2017, attraverso il cd. "indice differenziato" o, se presenti, in aree libere intercluse.

L'incongruità delle opere può essere di tipo:

- "urbanistico", nel caso in cui l'opera per le sue caratteristiche fisiche/funzionali non è compatibile (es. destinazione d'uso);
- "paesaggistico-ambientale", nel caso in cui l'opera ricade in un'area non coerente

(fascia di rispetto, zona di tutela, area a pericolosità idraulica, ecc.);

- “edilizio”, nel caso in cui l’opera per le sue caratteristiche non presenti requisiti igienico-sanitari e di sicurezza.

4. LA PROCEDURA DEL PIANO

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 anche mediante la raccolta delle proposte, istanze propedeutiche alla formazione dello strumento urbanistico (vedi avviso pubblicato in data 01 marzo 2024);
- la Variante viene adottata dal Consiglio Comunale;
- la Variante al PI, entro 8 giorni dall'adozione, è depositata a disposizione del pubblico;
- la Variante rimane a disposizione per la

- sua consultazione per trenta giorni consecutivi;
- decorsi i termini del deposito (30 giorni) chiunque può formulare osservazioni entro i successivi 30 giorni;
 - nei 60 giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni il Consiglio Comunale decide sulle stesse ed approva la Variante;
 - la Variante diventa efficace 15 giorni dopo la pubblicazione nell'albo pretorio del Comune.