

COMUNE DI GODEGA DI SANT'URBANO



Provincia di Treviso
Regione del Veneto

PRC - Piano Regolatore Comunale

Articolo 12 Legge Regionale 23 aprile 2004, n° 11

PAT - Piano di Assetto del Territorio

Variante n.2

Articoli 13, 14 e 14bis Legge Regionale 23 aprile 2004, n° 11

DP - Documento Preliminare

Art. 3 comma 5 e art.14bis LR 11/2004

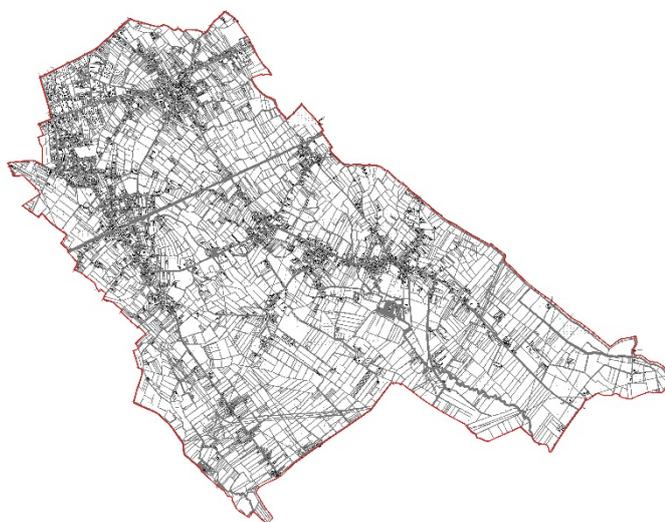
PROGETTAZIONE
Matteo Gobbo - pianificatore

SINDACO
Paola Guzzo

SETTORE URBANISTICA
Roberto Veneziano

SEGRETARIO
Paolo Orso

giugno 2025



DP - Documento Preliminare

1. PREMESSA	2
2. QUADRO DI RIFERIMENTO LEGISLATIVO	4
3. LA STRUMENTAZIONE URBANISTICA COMUNALE	8
3.1. Piano di Assetto del Territorio	8
3.2. Piano degli Interventi	9
4. GLI OBIETTIVI DELLA VARIANTE TEMATICA AL PIANO	10
5. ITER DI ADOZIONE/APPROVAZIONE DELLA VARIANTE TEMATICA AL PAT	12

1. PREMESSA

La Legge Regionale n. 11/2004 stabilisce all'articolo 2 criteri, indirizzi, metodi e contenuti che gli strumenti di pianificazione devono avere per il raggiungimento delle seguenti finalità:

- a) *promozione e realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole, finalizzato a soddisfare le necessità di crescita e di benessere dei cittadini, senza pregiudizio per la qualità della vita delle generazioni future, nel rispetto delle risorse naturali;*
- b) *tutela delle identità storico-culturali e della qualità degli insediamenti urbani ed extraurbani, attraverso la riqualificazione e il recupero edilizio ed ambientale degli aggregati esistenti, con particolare riferimento alla salvaguardia e valorizzazione dei centri storici;*
- c) *tutela del paesaggio rurale, montano e delle aree di importanza naturalistica;*
- d) *utilizzo di nuove risorse territoriali solo quando non esistano alternative alla riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente;*
- e) *messa in sicurezza degli abitati e del territorio dai rischi sismici e di dissesto idrogeologico;*
- f) *coordinamento delle dinamiche del territorio regionale con le politiche di sviluppo nazionali ed europee.*

Come disposto dall'art. 4 della LR 11/2004, *al fine di promuovere uno sviluppo sostenibile e durevole ed assicurare un elevato livello di protezione dell'ambiente, i comuni, le province e la Regione, nell'ambito dei procedimenti di formazione degli strumenti di pianificazione territoriale, provvedono alla valutazione ambientale strategica (VAS) degli effetti derivanti dalla attuazione degli stessi ai sensi della direttiva 2001/42/CE del 27 giugno 2001 "Direttiva del Parlamento europeo e del Consiglio concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente".*

Inoltre, in attuazione dei principi di sussidiarietà e concertazione, l'art. 5 prevede nei processi di pianificazione il metodo del confronto e della concertazione con gli enti pubblici territoriali al fine di pervenire ad una disciplina condivisa delle risorse economico-territoriali.

Con la LR 11/2004, il Piano Regolatore Generale disciplinato dalla LR 61/1985 diventa Piano Regolatore Comunale che si articola in:

- *Piano di Assetto del Territorio (PAT)* strumento che delinea le scelte strategiche di assetto e sviluppo del territorio;
- *Piano degli Interventi (PI)*, strumento urbanistico conformativo che opera in coerenza e in attuazione del PAT.

Il Piano di Assetto del Territorio (PAT) viene redatto con previsioni decennali, sulla base degli obiettivi, delle condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni ammissibili che vengono indicate nell'apposito Documento Preliminare.

Per l'avvio del processo di formazione e, nel caso del comune di Godega di Sant'Urbano di modificazione degli strumenti urbanistici e territoriali, la Legge Urbanistica Regionale richiede, pertanto, la predisposizione di un **Documento Preliminare** che ne definisca gli obiettivi generali e le conseguenti scelte strategiche (intese come indicazioni programmatiche di carattere generale da precisare nelle successive fasi di pianificazione), nonché le indicazioni per lo sviluppo sostenibile e durevole.

Si richiamano come punti di partenza quanto contenuto nei precedenti Documenti Preliminari che la Giunta Comunale di Godega di Sant'Urbano ha adottato rispettivamente per la redazione del Piano di Assetto del Territorio approvato in sede di Conferenza di Servizi del 19 ottobre 2009, ratificato con DGR n° 511 del 2 marzo 2010 e pubblicato sul BUR n° 25 del 23 marzo 2010 e che rappresentano di fatto le linee di indirizzo in vigore.

Il presente Documento Preliminare, predisposto dalla Giunta Comunale ai fini della redazione della Variante n.2 al PAT, in ottemperanza alla Legge Urbanistica Regionale 23 aprile 2004, n° 11 art.3, comma 5, indica pertanto:

- a) *gli obiettivi generali che si intendono perseguire con il Piano e le scelte strategiche di assetto del territorio anche in relazione alle previsioni degli strumenti di pianificazione di livello sovraordinati;*
- b) *le indicazioni per lo sviluppo sostenibile e durevole del territorio.*

La Variante n.2 sarà adottata e approvata con le procedure di cui all'art. 14bis L.R. 11/2004 (Varianti urbanistiche semplificate) e, pertanto, potranno applicarsi anche a livello di D.P. le semplificazioni previste al comma 3 del citato art. 14bis.

Ai fini della **Concertazione e Partecipazione** il DP sarà quindi inviato, con modalità elettronica, ai seguenti soggetti di cui all'art. 5:

- agli enti pubblici territoriali;
- alle "amministrazioni preposte alla cura degli interessi pubblici coinvolti";
- alle associazioni economiche e servizi pubblici portatrici di rilevanti interessi sul territorio e di interessi diffusi;
- con i gestori di servizi pubblici e di uso pubblico.

2. QUADRO DI RIFERIMENTO LEGISLATIVO

Dalla data di approvazione del PAT del Comune di Godega di Sant'Urbano (Conferenza di Servizi del 19.09.2009) il legislatore regionale, nel disciplinare il governo del territorio, è intervenuto a più riprese in virtù del mutato quadro socio-economico rispetto al primo decennio del duemila e del nuovo approccio culturale finalizzato al contenimento del consumo di suolo e alla rigenerazione/riqualificazione del patrimonio immobiliare.

Se da un lato le leggi sul Piano Casa regionale hanno avuto lo scopo di rilanciare l'attività edilizia depotenziando di fatto il piano regolatore, dall'altro il Piano Regolatore Comunale (PRC), formato dal PAT e dal PI, è stato interessato, direttamente e indirettamente, dall'entrata in vigore di una serie di importanti novità disciplinari in campo urbanistico di seguito riportate.

Legge Regionale 14/2017 sul contenimento del consumo di suolo

La legge regionale del Veneto n.14 del 06.06.2017 detta la disciplina per il contenimento del consumo di suolo, la riqualificazione, la rigenerazione e il miglioramento della qualità insediativa. Il suolo viene considerato una risorsa limitata e non rinnovabile, bene comune di fondamentale importanza per la qualità della vita delle generazioni attuali e future, per la salvaguardia della salute, per l'equilibrio ambientale e per la tutela degli ecosistemi naturali, nonché per la produzione agricola finalizzata non solo all'alimentazione ma anche ad una insostituibile funzione di salvaguardia del territorio.

La legge regionale prevede il contenimento ed il progressivo azzeramento del consumo di suolo assumendo quali principi informatori la programmazione dell'uso del suolo e la riduzione progressiva e controllata della sua copertura artificiale, la tutela del paesaggio, delle reti ecologiche, delle superfici agricole e forestali e delle loro produzioni, la promozione della biodiversità coltivata, la rinaturalizzazione di suolo impropriamente occupato, la riqualificazione e la rigenerazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata, contemplando l'utilizzo di nuove risorse territoriali esclusivamente in caso non vi siano alternative alla riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente. La norma regionale fissa criteri, indirizzi, metodi e contenuti degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica di livello comunale per limitare e controllare l'uso del suolo, per tutelare il territorio aperto e per promuovere la riqualificazione e la rigenerazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata.

In materia di pianificazione territoriale comunale sono pertanto privilegiati e favoriti gli interventi di:

- trasformazione urbanistica ed edilizia all'interno degli ambiti di urbanizzazione consolidata che non comportano consumo di suolo, con l'obiettivo della riqualificazione e rigenerazione del patrimonio edilizio esistente, degli spazi aperti e delle relative opere di urbanizzazione, assicurando adeguati standard urbanistici, nonché il recupero delle parti del territorio in condizioni di degrado edilizio, urbanistico e socioeconomico, o in stato di abbandono, sottoutilizzate o utilizzate impropriamente:
- ripristino del prevalente uso agrario degli ambiti a frammentazione territoriale, prevedendo il recupero dei manufatti storici e del paesaggio naturale agrario, la rimozione dei manufatti abbandonati, la valorizzazione degli edifici isolati e il collegamento con i corridoi ecologici ed ambientali.

Legge Regionale 14/2019 “VENETO 2050”

La Regione Veneto, con la LR 14/2019 del 04.04.2019, ha approvato un provvedimento mirato nelle intenzioni ad agevolare e promuovere la rigenerazione dei tessuti consolidati e la rinaturalizzazione del territorio, ricorrendo al credito edilizio, a varie forme di incentivazione, alle premialità in cambio di interventi virtuosi.

Si riportano di seguito alcuni estratti del provvedimento legislativo con riferimento ai temi di maggior interesse dal punto di vista della pianificazione.

Art. 2 – Definizioni

Ai fini della presente legge, si intende per:

(omissis)

c) rinaturalizzazione del suolo: intervento di restituzione di un terreno antropizzato alle condizioni naturali o seminaturali di cui alla lettera a), del comma 1, dell'articolo 2, della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14, attraverso la demolizione di edifici e superfici che hanno reso un'area impermeabile, ripristinando le naturali condizioni di permeabilità, ed effettuando le eventuali operazioni di bonifica ambientale; la superficie così ripristinata deve consentire il naturale deflusso delle acque meteoriche e, ove possibile, di raggiungere la falda acquifera;

d) crediti edilizi da rinaturalizzazione: capacità edificatoria di cui al comma 4, dell'articolo 36, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, riconosciuta dalla strumentazione urbanistica comunale in attuazione di quanto previsto dall'articolo 5, della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14, a seguito della completa demolizione dei manufatti incongrui e della rinaturalizzazione del suolo, secondo quanto previsto dall'articolo 4;

(omissis)

Art. 4 - Crediti edilizi da rinaturalizzazione

1. Entro quattro mesi dall'entrata in vigore della presente legge, la Giunta regionale, con il provvedimento di cui alla lettera d), del comma 2, dell'articolo 4, della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14, detta una specifica disciplina per i crediti edilizi da rinaturalizzazione, prevedendo in particolare:

(omissis)

2. Entro dodici mesi dall'adozione del provvedimento della Giunta regionale di cui al comma 1, e successivamente con cadenza annuale, i comuni approvano, con la procedura di cui ai commi da 2 a 6 dell'articolo 18, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 oppure, per i comuni non dotati di piani di assetto del territorio (PAT), con la procedura di cui ai commi 6, 7 e 8, dell'articolo 50, della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 “Norme per l'assetto e l'uso del territorio”, una variante al proprio strumento urbanistico finalizzata:

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:

- 1) localizzazione, consistenza volumetrica o di superficie e destinazione d'uso del manufatto esistente;*
- 2) costi di demolizione e di eventuale bonifica, nonché di rinaturalizzazione;*
- 3) 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.

3. Ai fini dell'individuazione dei manufatti incongrui di cui alla lettera a), del comma 2, i comuni pubblicano un avviso con il quale invitano gli aventi titolo a presentare, entro i successivi sessanta giorni, la richiesta di classificazione di manufatti incongrui. Alla richiesta va allegata una relazione che identifichi i beni per ubicazione, descrizione catastale e condizione attuale, con la quantificazione del volume o della superficie esistente, lo stato di proprietà secondo i registri immobiliari, nonché eventuali studi di fattibilità di interventi edificatori finalizzati all'utilizzo di crediti edilizi da rinaturalizzazione.

4. Salvi eventuali limiti più restrittivi fissati dai comuni, sui manufatti incongrui, individuati dalla variante allo strumento urbanistico di cui al comma 2, sono consentiti esclusivamente gli interventi previsti dalle lettere

Piano di Assetto del Territorio – Variante n.2

a) e b) del comma 1, dell'articolo 3, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia".

5. I crediti edilizi da rinaturalizzazione sono liberamente commerciabili ai sensi dell'articolo 2643, comma 2 bis, del codice civile.

6. Per quanto non diversamente disposto, si applica l'articolo 36 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11.

(omissis)

Art. 7 - Interventi di riqualificazione del tessuto edilizio

1. Sono consentiti interventi di riqualificazione, sostituzione, rinnovamento e densificazione del patrimonio edilizio esistente, mediante integrale demolizione e ricostruzione degli edifici che necessitano di essere adeguati agli attuali standard qualitativi, architettonici, energetici, tecnologici e di sicurezza, nonché a tutela delle disabilità, con incremento fino al 25 per cento del volume o della superficie esistente in presenza delle seguenti condizioni:

a) che per la ricostruzione vengano utilizzate tecniche costruttive che consentano di certificare la prestazione energetica dell'edificio almeno alla corrispondente classe A1;

b) che vengano utilizzate tecnologie che prevedono l'uso di fonti di energia rinnovabile con una potenza incrementata di almeno il 10 per cento rispetto al valore obbligatorio ai sensi dell'Allegato 3 del decreto legislativo n. 28 del 2011.

(omissis)

6. Trascorsi quattro mesi dalla scadenza del termine ultimo previsto per l'adozione della variante urbanistica di cui al comma 2, dell'articolo 4, la percentuale di cui al comma 1 è ridotta al 15 per cento qualora non sia utilizzato credito edilizio da rinaturalizzazione nella misura almeno del 10 per cento, laddove esistente. Sono fatti salvi i procedimenti in corso per i quali, alla medesima data, siano già state presentate la segnalazione certificata di inizio lavori o la richiesta del permesso di costruire.

(omissis)

Art. 8 - Interventi in zona agricola

1. Nelle zone agricole è escluso l'utilizzo del credito edilizio da rinaturalizzazione e gli interventi di cui agli articoli 6 e 7 sono consentiti esclusivamente:

a) per la prima casa di abitazione e relative pertinenze;

b) in aderenza o sopra elevazione;

c) in deroga ai soli parametri edilizi di superficie e volume.

2. Gli interventi di cui al presente articolo sono ammissibili anche in assenza dei requisiti soggettivi di imprenditore agricolo e del piano aziendale di cui all'articolo 44, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11.

Legge Regionale 29/2019

La legge regionale 25 luglio 2019, n. 29 ha apportato alcuni correttivi al testo della legge regionale n.11/2004 e n. 14/2019 "Veneto 2050".

Tra le modifiche apportate, quelle di maggiore rilievo riguardano:

- le nuove procedure per varianti urbanistiche semplificate al PAT;
- le nuove procedure VAS ai sensi dell'art. 6, comma 3, del D. Lgs 152/2006 ai fini della verifica di sostenibilità ambientale di piani e di programmi che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al comma 2 del medesimo articolo 6;
- gli articoli 6 e 7 della legge regionale n.14/2019, che sono stati emendati per precisare che gli interventi di ampliamento e riqualificazione edilizia previsti dalla legge sono realizzabili esclusivamente sugli edifici esistenti *alla data di entrata in vigore della legge*.
- e l'art. 11, c. 3 della legge, per precisare che gli interventi previsti dagli articoli 6 e 7 *non sono cumulabili tra loro e sono consentiti una sola volta, anche se*

possono essere realizzati in più fasi, fino al raggiungimento degli ampliamenti o degli incrementi volumetrici e di superficie complessivamente previsti

7

La legge regionale 30 giugno 2021, n. 19 ha introdotto alcune semplificazioni in materia edilizia ed urbanistica per rilanciare il settore delle costruzioni e la promozione della rigenerazione urbana e del contenimento del consumo di suolo "Veneto cantiere veloce".

Tra le modifiche apportate, quelle di maggiore rilievo riguardano la sostituzione dell'art. 14 bis della LR 11/2004 con il seguente:

Art. 14 bis - Varianti urbanistiche semplificate al piano di assetto del territorio comunale.

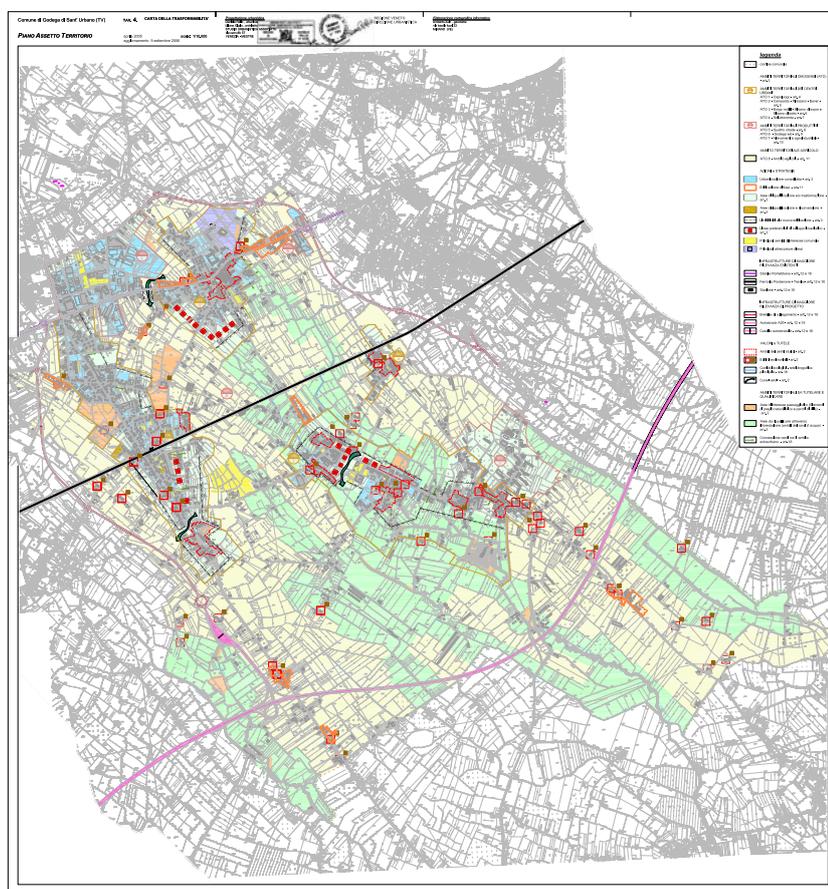
1. *In deroga a quanto previsto dall'articolo 14, il comune adotta e approva, con le procedure dei commi da 2 a 6, le varianti urbanistiche semplificate al piano di assetto del territorio (PAT) che riguardano:*
 - a) *la rettifica di errori cartografici;*
 - b) *le modifiche alle norme tecniche;*
 - c) *le modifiche alla perimetrazione degli ambiti territoriali omogenei (ATO) in misura non superiore al 10 per cento in termini di superficie e trasposizioni tra ATO confinanti di potenzialità edificatorie nel limite massimo del 10 per cento di ogni singola categoria funzionale, finalizzate a mutamenti di destinazione d'uso e ad interventi di rigenerazione urbana sostenibile, perseguendo l'integrazione delle funzioni e degli usi compatibili, il pieno utilizzo delle potenzialità insediative dei tessuti urbani esistenti e il contenimento del consumo del suolo;*
 - d) *l'adeguamento cartografico del PAT al mero recepimento di prescrizioni dei piani urbanistico-territoriali;*
 - e) *l'individuazione degli ambiti urbani di rigenerazione soggetti a programmi di rigenerazione urbana sostenibile ai sensi dell'articolo 7, comma 1, lettera a) 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".*
2. *Le varianti di cui al comma 1 non possono incidere sulle scelte strategiche, sulle condizioni di sostenibilità e sulle tutele di cui all'articolo 13, comma 1, lettera b), e non possono comportare modifiche al dimensionamento del piano.*
3. *In luogo della concertazione di cui all'articolo 5, il documento preliminare è inviato, anche con modalità elettroniche o su supporto informatico, ai soggetti indicati dal medesimo articolo, ferma restando la facoltà del comune di attivare le forme di partecipazione che ritiene più opportune.*
4. *Entro otto giorni dall'adozione, la variante semplificata è depositata e resa pubblica presso la sede del comune per quindici giorni consecutivi, decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi quindici giorni. Dell'avvenuto deposito è data notizia con le modalità di cui all'articolo 32, della legge 18 giugno 2009, n. 69 "Disposizioni per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività nonché in materia di processo civile". Il comune può attuare ogni altra forma di pubblicità ritenuta opportuna. Nei trenta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni, il consiglio comunale decide sulle stesse, nel rispetto dei limiti e delle condizioni di cui al comma 2, e contestualmente approva la variante semplificata.*
5. *Copia integrale della variante semplificata approvata è trasmessa, ai soli fini conoscitivi, all'ente competente all'approvazione del PAT, ed è depositata presso la sede del comune per la libera consultazione.*
6. *La variante diventa efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nel sito informatico del comune.*
7. *Il parere di regolarità tecnica dell'atto di approvazione dello strumento urbanistico attesta, tra l'altro, la sussistenza dei requisiti che consentono di avvalersi delle presenti procedure semplificate."*

3. LA STRUMENTAZIONE URBANISTICA COMUNALE

3.1. Piano di Assetto del Territorio

Il Comune di Godega di Sant'Urbano, ha elaborato il Piano di Assetto del Territorio, successivamente adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 75 del 19 dicembre 2006.

Il Piano di Assetto del Territorio è stato successivamente approvato in sede di Conferenza di Servizi del 19.10.2009. Tale approvazione è stata ratificata con Deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 51 del 02.03.2010, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione n. 25 del 23.03.2010. Il PAT è entrato in vigore in data 07.04.2010.



PAT – Carta della Trasformabilità

In conformità con le disposizioni regionali in merito al contenimento del consumo di suolo (LR 14/2017) è stata approvata con DCC n. 53 del 23.12.2019 la **Variante** specifica di **adeguamento alla LR 14/2017** secondo la procedura semplificata stabilita dall'art. 14 della stessa legge.

La Variante di adeguamento ha in sintesi:

- verificato e sostituito il valore della Superficie Agricola Trasformabile (SAT) del PAT vigente con il limite quantitativo massimo di consumo di suolo stabilito dalla Regione con la DGR n. 668 del 15/05/2018, pari a 16,09 ettari;
- rettificato parzialmente gli ambiti di urbanizzazione consolidata (AUC) assunti con deliberazione della Giunta Comunale, in coerenza con gli indirizzi della DGR 668/2018.

3.2. Piano degli Interventi

Il Comune di Godega di Sant'Urbano ha adottato il Piano degli Interventi con Delibera del Consiglio Comunale n. 02 del 20.03.2012 e approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 19 del 09.08.2012.

Al PI generale sono succedute ad oggi n. 19 varianti parziali e puntuali sia di tipo normativo che cartografico.

4. GLI OBIETTIVI DELLA VARIANTE TEMATICA AL PIANO

Il PAT del Comune di Godega di Sant'Urbano, nonostante possa essere definito "sperimentale" in quanto tra i primi della Provincia di Treviso, ha dimostrato negli anni di fornire un quadro strutturale pianificatorio completo ed esaustivo. Le scelte operative che sono state adottate dal Comune mediante il PI hanno trovato attuazione parziale nelle previsioni insediative e strategiche previste.

In questi anni particolare attenzione e sensibilità da parte delle Amministrazione Comunali è stata rivolta alle *aree di urbanizzazione consolidata*, alle *aree di riqualificazione e/o trasformazione* e soprattutto agli ambiti/fasce di transizione tra l'edificazione e il territorio agricolo aperto o extraurbano.

Con il presente Documento Preliminare l'Amministrazione Comunale, tenuto conto delle valutazioni sopra riportate, intende quindi dare avvio ad una Variante tematica parziale al fine di aggiornare, adeguare e precisarne alcuni contenuti di piano riguardanti la traslazione dei perimetri tra gli ATO, la disciplina normativa dei *limiti fisici alla nuova edificazione* e l'aggiornamento/adeguamento dei vincoli paesaggistici e delle previsioni viabilistiche sovraordinate.

Per tali ambiti, al fine di meglio operare nel livello pianificatorio operativo del Piano degli Interventi, si rende ora necessaria l'attivazione di una Variante tematica al PAT finalizzata principalmente:

- alla **trasposizione dei perimetri delle ATO**, con particolare attenzione alle ATO 2, 5 e 8, finalizzata all'adeguamento delle previsioni di sviluppo urbanistico e al conseguente assestamento delle aree di urbanizzazione consolidata esistenti;
- alla **revisione delle disposizioni normative** relative ai "*limiti fisici alla nuova edificazione*" (art. 3 NT);
- alla **correzione/adeguamento di contenuti cartografici** in tema di vincoli paesaggistici ("*vigneto storico di Baver*" e corsi d'acqua) e previsioni viabilistiche sovracomunali (eliminazione bretella "Orsago").

La Variante comporterà, pertanto, una serie di modifiche cartografiche e normative senza incidere sulla struttura complessiva del piano di assetto del territorio vigente. In particolare, le modifiche non incideranno sull'individuazione delle aree di trasformabilità/ riqualificazione/ rigenerazione garantendo al tempo stesso il rispetto delle dotazioni minime dei servizi previsti.

Gli obiettivi sopra citati potranno essere perseguiti applicando le disposizioni di cui all'art. 14bis della LR 11/2004 che prevede una procedura semplificata per le Varianti al Piano di Assetto del Territorio che riguardano,

- a) *la rettifica di errori cartografici;*
- b) *le modifiche alle norme tecniche;*
- c) *le modifiche alla perimetrazione degli ambiti territoriali omogenei (ATO) in misura non superiore al 10 per cento in termini di superficie e trasposizioni tra ATO confinanti di potenzialità edificatorie nel limite massimo del 10 per cento di ogni singola categoria funzionale, finalizzate a mutamenti di destinazione d'uso e ad interventi di rigenerazione urbana sostenibile, perseguendo l'integrazione delle funzioni e degli usi compatibili, il pieno utilizzo delle potenzialità insediative dei tessuti urbani esistenti e il contenimento del consumo del suolo;*

d) l'adeguamento cartografico del PAT al mero recepimento di prescrizioni dei piani urbanistico-territoriali.

Si precisa, infine, che la Variante ex art.14bis LR 11/2004 non può incidere sulle scelte strategiche, sulle condizioni di sostenibilità e sulle tutele di cui all'articolo 13, comma 1, lettera b) della LR 11/2004 e non può comportare modifiche al dimensionamento del piano.

5. ITER DI ADOZIONE/APPROVAZIONE DELLA VARIANTE TEMATICA AL PAT

Tenuto conto della natura tematica e prevalentemente normativa della Variante, si applica la procedura semplificata di cui all'art.14bis della Legge Regionale sul governo del territorio.

L'avvio della fase di formazione alla Variante al PAT ai sensi dell'art.14bis della LR 11/2004 avviene con l'adozione da parte della Giunta comunale del Documento Preliminare di cui all'articolo 3, comma 5, della LR 11/2004 con il quale si fissano gli obiettivi generali che si intendono perseguire.

Successivamente all'adozione del Documento Preliminare si procederà con la fase di concertazione e partecipazione ai sensi dell'art. 5 della LR 11/2004 sui temi indicati nel documento che, coerentemente a quanto indicato dal comma 3 dell'art.14bis, *“è inviato, anche con modalità elettroniche o su supporto informatico, ai soggetti indicati dal medesimo articolo, ferma restando la facoltà del comune di attivare le forme di partecipazione che ritiene più opportune.”*

Accertato che la Variante non individuerà nuove aree/ambiti e non incrementerà il carico insediativo previsto vigente, la procedura urbanistica sarà assoggettata ad Asseverazione Idraulica e Asseverazione Sismica ai sensi della DGR 2948/2009 e DGR 1572/2013 e s.m.i., al fine di acquisire il parere da parte dell'ufficio del Genio Civile competente per territorio.

Valutati i contenuti della Variante tematica al PAT, dopo l'adozione in Consiglio Comunale verrà verificata l'attivazione della procedura di VINCA di cui all'art. 3 del nuovo Regolamento Attuativo regionale n.04 (art. 17 della LR 27 maggio 2024, n.12) del 09.01.2025 (BUR n.9 del 19.01.2025) o, in alternativa, la predisposizione del modello A allegato al Decreto del Direttore Della Direzione Valutazioni Ambientali, Supporto Giuridico e Contenzioso n. 15 del 17 febbraio 2025 che prevede la non necessità di attivazione delle procedure valutative di cui all'allegato tecnico del Regolamento Attuativo regionale n. 4 del 09/01/2025 per i P/P/P/IIA localizzati all'esterno dei siti della rete Natura 2000 i cui effetti che ne derivano, singolarmente o congiuntamente, non coinvolgono tali siti direttamente o indirettamente.

Entro otto giorni dall'adozione, la variante semplificata è depositata e resa pubblica presso la sede del Comune per 15 giorni consecutivi, decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi 15 giorni. Dell'avvenuto deposito è data notizia con le modalità di cui all'articolo 32, della legge 18 giugno 2009, n. 69 “Disposizioni per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività nonché in materia di processo civile”.

Nei 30 giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni, il Consiglio Comunale decide sulle stesse, nel rispetto dei limiti e delle condizioni di cui al comma 2 dell'art.14bis¹, e contestualmente approva la variante semplificata, previa acquisizione dei pareri necessari (Genio Civile e Consorzio di bonifica).

La Variante approvata diventerà efficace 15 giorni dopo la pubblicazione del provvedimento di approvazione sul sito istituzionale del Comune.

¹ “Le varianti di cui al comma 1 non possono incidere sulle scelte strategiche, sulle condizioni di sostenibilità e sulle tutele di cui all'articolo 13, comma 1, lettera b) della LR 11/2004 e non possono comportare modifiche al dimensionamento del piano”