

COMUNE DI SALGAREDA

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.3

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

DP - Documento Preliminare

Art. 3 comma 5 LR 11/2004

PROGETTAZIONE
Matteo Gobbo, pianificatore
con
Alessia Rosin

SINDACO
Andrea Favaretto

SETTORE URBANISTICA
Gabriele Favaretto
Ines Inglese

SEGRETARIO
Giuliani Pierantonio

gennaio 2026



Documento Preliminare

Sommario

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.....	8
4. GLI OBIETTIVI DELLA VARIANTE AL PIANO	11
5. ITER DI FORMAZIONE DELLA VARIANTE AL PAT	15

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 Salgareda, di modificazione degli strumenti urbanistici e territoriali la

Piano di Assetto del Territorio – Variante n.3

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 richiama infine come punto di partenza quanto contenuto nel Documento Preliminare e gli obiettivi contenuti nella Relazione Tecnica del PAT approvato in Conferenza di servizi in data 31.07.2013, è stato ratificato dalla Giunta Provinciale con Delibera n. 306 del 09.08.2013 e che rappresenta le linee di indirizzo strategiche in vigore.

2. QUADRO DI RIFERIMENTO LEGISLATIVO

Dalla data di approvazione del PAT di Salgareda (Conferenza di Servizi del 31.07.2013) 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.

Sebbene le normative regionali in materia di Piano Casa abbiano mirato a stimolare il settore edilizio attraverso una sostanziale riduzione dell'efficacia del piano stesso, il Piano Regolatore Comunale (PRC), composto dal Piano di Assetto del Territorio (PAT) e dal Piano degli Interventi (PI), ha subito, in maniera diretta e indiretta, l'influenza di una serie di rilevanti innovazioni normative in ambito urbanistico, di seguito elencate.

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 informativi 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

Piano di Assetto del Territorio – Variante n.3

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;*

Piano di Assetto del Territorio – Variante n.3

- 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 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.

Piano di Assetto del Territorio – Variante n.3

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;
- 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*

Legge Regionale 19/2021 “Veneto Cantiere Veloce”

La Legge regionale n. 19 del 30 giugno 2021, intitolata: “*Semplificazioni in materia urbanistica ed edilizia per il rilancio del settore delle costruzioni e la promozione della rigenerazione urbana e del contenimento del consumo di suolo – Veneto cantiere veloce*” ha apportato alcune modifiche alla disciplina urbanistica veneta.

Le principali novità introdotte riguardano:

Art.3 - l'introduzione di norme semplificate di variante al Piano di Assetto del Territorio per alcune modifiche minori, con l'introduzione di un nuovo art. 14-bis alla legge urbanistica regionale.

Art.4 - l'introduzione della possibilità di approvare Piani Urbanistici Attuativi (PUA) in deroga alle disposizioni del Piano degli Interventi, secondo una procedura di competenza consiliare. È stato a questo fine introdotto un comma 8ter all'art. 20 della L.R. n. 11/2004.

Art. 5 - È stato inserito un nuovo art. 42 bis alla legge urbanistica regionale per disciplinare il mutamento di destinazione d'uso urbanisticamente rilevante in esecuzione dell'art. 23-ter del d.P.R. 380/2001.

3. LA STRUMENTAZIONE URBANISTICA COMUNALE

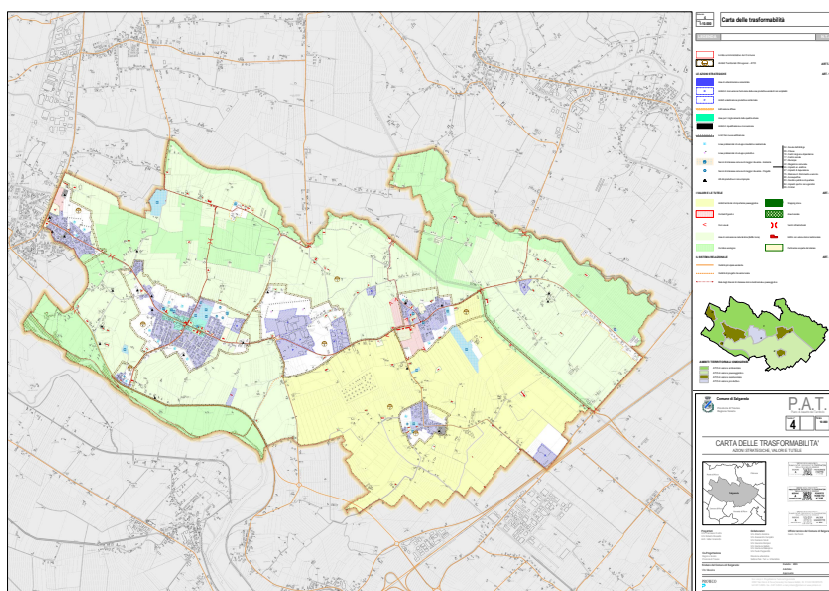
3.1. Piano di Assetto del Territorio

Il Comune di Salgareda, in copianificazione 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. 13 del 06.06.2011.

La Commissione Regionale VAS ha espresso il proprio parere n. 41 del 17.05.2012 ai sensi della DGR n. 791 del 31.03.2009.

Il Piano di Assetto del Territorio è stato successivamente approvato in sede di Conferenza di Servizi del 31.07.2013.

La Delibera di ratifica della Giunta Provinciale n. 306 del 09.08.2013 è stata pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione (BUR n. 75 del 30.08.2013). Conseguentemente il PAT, 15 giorni dopo la pubblicazione sul BUR, è divenuto efficace in data 14.09.2013.



PAT vigente – Tav. 4.1 Carta della Trasformabilità

Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 21.11.2018 è stata approvata la **Variante n.1 al PAT** e 4^a variante al PI puntuali mediante procedura **S.U.A.P.** (ditta Boscomalera s.r.l.) ai sensi dell'art. 4 della L.R. 55/2012 e ss.mm.ii.;

In conformità con le disposizioni regionali in merito al contenimento del consumo di suolo (LR 14/2017) è stata approvata con DCC n. 35 del 18.12.2019 la **Variante n.2** 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:

1. definito gli ambiti di urbanizzazione consolidata attraverso la conferma o rettifica del perimetro precedentemente inviato, mediante stesura di un elaborato grafico allegato alle norme di attuazione del PAT;

2. integrato le norme di attuazione del PAT con un articolo relativo al Consumo di suolo con lo stralcio dei riferimenti relativi alla SAT stabilendo che, all'esterno degli ambiti di urbanizzazione consolidata di cui all'elaborato T5 alle Norme Tecniche di Attuazione del PAT, la quantità massima di consumo di suolo ammesso, come definito dall'art.2, comma 1 lettera c) della LR 14/2017, è pari a **15,84 ha** in conformità alla quantità definita dalla DGR n. 668 del 15 maggio 2018, nell'allegato C "Ripartizione quantità massima di consumo di suolo".



PAT vigente – Tav. 5 "ambiti di urbanizzazione consolidata"

2.1. Piano degli Interventi

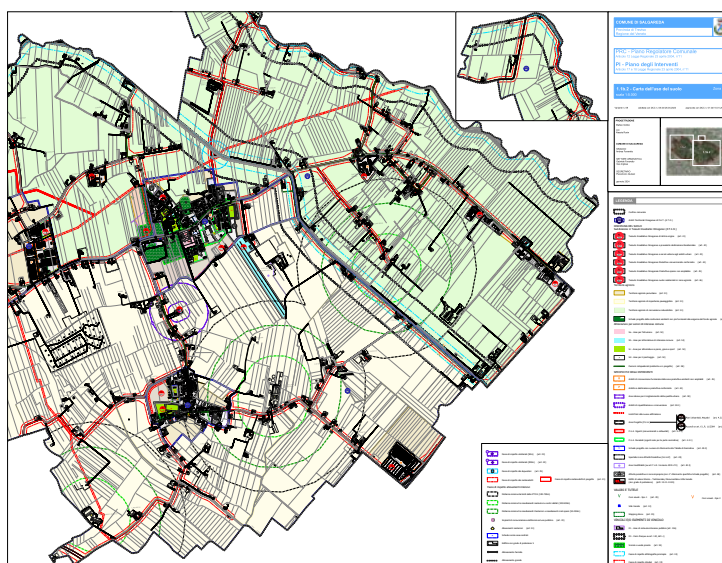
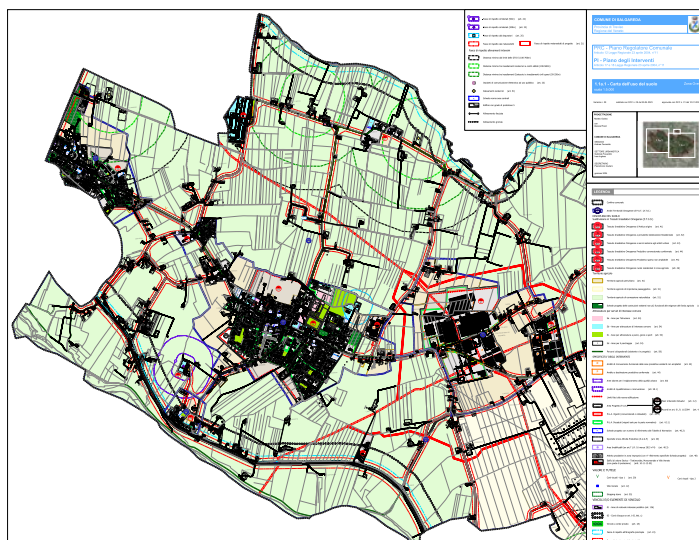
Il Comune di Salgareda ha riorganizzato e adeguato la propria strumentazione urbanistica operativa all'indomani dell'entrata in vigore del PAT, mediante il Piano degli Interventi che è attualmente in vigore e che ha avuto successivi puntuali e parziali adeguamenti e aggiornamenti. A seguito dell'approvazione del PAT, il PRG allora vigente 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 la redazione del primo PI e di una serie di Varianti al PI riguardanti alcuni ambiti, temi o progetti di particolare rilevanza per il territorio comunale, di seguito specificate:

- Primo Piano degli Interventi (P.I.) approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 03 del 26.02.2016;
- 1^ Variante al Piano degli Interventi (P.I.) approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 41 del 28.12.2016;
- 2^ Variante al P.I. puntuale mediante procedura S.U.A.P. ai sensi dell'art. 4 della L.R. 55/2012 e ss.mm.ii.; approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 07 del 15.06.2018 (Ditta F.lli Codognotto) (DECADUTA);
- 3^ Variante al Piano degli Interventi (P.I.) approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 del 21.11.2018;
- 4^ Variante al Piano degli Interventi (P.I.) approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 21 del 21.11.2018;
- 5^ Variante al Piano degli Interventi (P.I.) approvata con

Piano di Assetto del Territorio – Variante n.3

deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 11.06.2021.

- 6^ Variante al Piano degli Interventi (P.I.) approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 27.07.2022.
- 7^ Variante al Piano degli Interventi (P.I.) approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 41 del 28.12.2021. (art.4 LR 55/2015 Ditta Bosco Malera srl)
- 8^ Variante al Piano degli Interventi (P.I.) approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 09.11.2022. (art.4 LR 55/2015 Ditta 3B spa).
- 9^ Variante al Piano degli Interventi (P.I.) approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 01 del 10.01.2024.
- 10^ Variante avente ad oggetto “Realizzazione del nuovo centro attrezzato per la raccolta differenziata dei rifiuti urbani (C.A.R.D.) approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 27/06/2024.

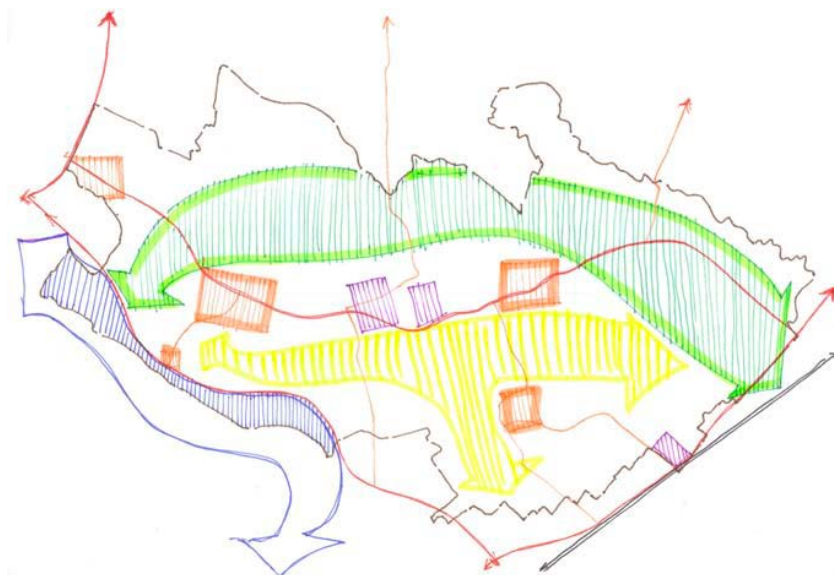


PI vigente – Tavv. 1 “Intero territorio comunale – zonizzazione funzionale e vincoli”

3. GLI OBIETTIVI DELLA VARIANTE AL PIANO

Nell'ambito dell'attività di verifica tecnica relativa allo stato di attuazione della strumentazione urbanistica, l'Amministrazione Comunale ha giudicato necessario programmare la revisione dello strumento urbanistico generale comunale (P.R.C.) mediante una Variante al Piano di Assetto del Territorio.

Si tratta di un riassetto / aggiornamento del quadro pianificatorio sulla base di necessità emerse dal territorio e da indicazioni dell'Amministrazione Comunale di revisione delle previsioni comunali prevalentemente in materia di "Trasformabilità" (azioni strategiche).



PAT – estratto dalla Relazione Tecnica (La Costruzione del PAT)

Come già esplicitato nella relazione Tecnica del PAT, l'obiettivo primario è il completamento del processo di sviluppo del paesaggio di Salgareda, garantendo un elevato standard di qualità residenziale nel tessuto edilizio, inserito in un contesto di spazio naturale riqualificato. Ciò include la realizzazione dei luoghi insediativi, di identità collettiva e la riqualificazione e completamento del polo produttivo situato tra i centri di Salgareda e Campodipietra.

Si richiama, in particolar modo, uno degli obiettivi strategici per il sistema insediativo/territoriale di Salgareda:

“Il completamento dei centri abitati è necessario per garantire un livello efficiente dei servizi ed evitare processi di dispersione urbana. La domanda di nuovi alloggi, legata soprattutto alla frammentazione dei nuclei familiari, va corrisposta irrobustendo il tessuto edilizio del sistema insediativo esistente” (cfr. PAT - Relazione Tecnica, pg. 12).

La redazione della Variante al PAT sarà preceduta dal propedeutico e necessario monitoraggio dello stato di attuazione delle previsioni insediative del vigente PAT al fine di meglio definire le nuove azioni strategiche.

Piano di Assetto del Territorio – Variante n.3

L'Amministrazione comunale di Salgareda si accinge, pertanto, a redigere una Variante al Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) attualmente in vigore, con l'obiettivo di affrontare in maniera specifica i seguenti temi principali, che si traducono prevalentemente in un aggiornamento complessivo degli elaborati cartografici e delle normative, in conformità alle nuove disposizioni legislative entrate in vigore a partire dall'anno 2013, anno di approvazione del primo P.A.T. di Salgareda:

a) Aggiornamento tavola 1 "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale":

- Fascia di rispetto dei metanodotti;
- Fascia di rispetto degli elettrodotti;
- Fascia di rispetto stradale;
- Fascia di rispetto cimiteriale;
- Inserimento dei vincoli derivanti dal PGRA;
- Ricognizione allevamenti intensivi e correzione errori grafici;

b) Aggiornamento tavola 2 "Carta delle invarianti":

- Agro centuriato;
- Correzione errori grafici;

c) Aggiornamento tavola 4 "Carta delle Trasformabilità":

- Modifica delle linee preferenziali di sviluppo insediativo zona Vigonovo e Chiesa Vecchia in seguito al parere del Genio Civile prot. 275265/63.05 del 09.06.2011 che in quel caso "stabiliva che nelle attuali condizioni di pericolosità idraulica, le espansioni edilizie sono da ritenersi non ammissibili" e adeguamento delle stesse al P.I. vigente;

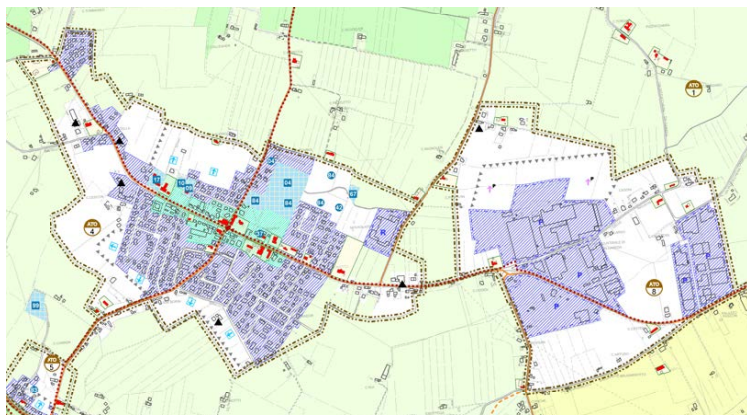


PAT vigente – estratti Carta della Trasformabilità

- Modifica agli ambiti di riqualificazione e riconversione (ad esempio l'ex Consorzio agrario);

Piano di Assetto del Territorio – Variante n.3

- Inserimento/spostamento di linee di sviluppo insediativo di tipo residenziale (ATO 4 Salgareda) e produttivo (ATO 8 Zona Industriale) al fine di consolidare il tessuto urbano del capoluogo lungo l'asse della SP n.66 e completare il polo produttivo verso sud e verso Campodipietra;



PAT vigente – estratto Carta della Trasformabilità

- correzione errori cartografici;
- d) Aggiornamento delle Norme di Attuazione:
- Inserimento dei riferimenti al PGRA;
 - Modifiche puntuali se necessarie.

Oltre agli aspetti puntuali grafici (Carta dei Vincoli, delle Invarianti e della Trasformabilità) sopra descritti e sempre al fine di dare coerenza allo strumento pianificatorio strutturale, si ritiene quindi utile oltre che necessario procedere all'adeguamento dell'apparato normativo.

La Variante, comprensiva della revisione delle previsioni strategiche e concertata con la Provincia di Treviso, dovrà infine adeguarsi alle disposizioni del PTRC 2020 (Piano Territoriale Regionale di Coordinamento).

In conclusione, la Variante al PAT comporterà una serie di modifiche prevalentemente di natura cartografica, senza alterare la struttura complessiva del piano vigente, sia in termini di dimensionamento che di ambiti di sviluppo insediativo residenziale.

In particolare, tali modifiche nonostante che potranno interessare l'individuazione sostanziale delle aree di trasformabilità, non verrà variata la determinazione del limite quantitativo massimo di suolo consumabile, ai sensi della Legge Regionale 14/2017, garantendo, al contempo, il rispetto delle dotazioni minime dei servizi.

Piano di Assetto del Territorio – Variante n.3

Con il presente Documento Preliminare l'Amministrazione Comunale, tenuto conto delle valutazioni sopra riportate, intende quindi dare avvio ad una Variante di aggiornamento e adeguamento di specifici contenuti strategici.

4. ITER DI FORMAZIONE DELLA VARIANTE AL PAT

Ai sensi dell'art. 14 della LR 11/2004, l'avvio della fase di formazione alla Variante al PAT 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, anche in ragione degli strumenti di pianificazione sovraordinata.

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 e, una volta conclusa tale fase, verrà predisposta la delibera di chiusura della concertazione e partecipazione.

La variante sarà soggetta a valutazione di compatibilità idraulica VCI ai sensi della DGR 2948/2009, al fine di acquisire idoneo parere da parte dell'ufficio del Genio Civile competente per territorio. Contestualmente, dovrà essere predisposta una Asseverazione/Attestazione Sismica ai sensi della DGR 1572/2013 e 1381/2021 da inviare al Genio Civile al fine di acquisirne il parere.

Valutati i contenuti della variante al PAT, dopo l'adozione in Consiglio comunale verrà avviato il procedimento per la verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) degli effetti derivanti dall'attuazione della variante al piano, ai sensi della direttiva 2001/42/CE del 27 giugno 2001, dell'art. 12 del D.Lgs 152/2006, dell'art. 4 della LR 11/2004 e della DGR n. 545/2022 - Allegato C.

La Variante al PAT adottata verrà depositata entro otto (8) giorni dall'adozione e resta a disposizione del pubblico per trenta (30) giorni consecutivi, decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta (30) giorni.

Nei trenta giorni successivi allo scadere del termine per proporre osservazioni, il piano adottato è trasmesso alla provincia, unitamente alle osservazioni e alle relative controdeduzioni formulate dal Consiglio comunale.

La Giunta Provinciale approva il piano entro centoventi (120) giorni dal suo ricevimento, trascorsi i quali il piano si intende approvato

La Variante approvata diventerà efficace quindici (15) giorni dopo la pubblicazione del provvedimento di approvazione ratificato del Presidente della Provincia con specifica delibera sul Bollettino Ufficiale della Regione Veneto.

Dalla data di adozione della Variante al PAT e fino alla data di entrata in vigore, si applicano le misure di salvaguardia, secondo le modalità della legge n. 1902 del 03/11/1952 e ss.mm.ii., come previsto dall'art. 29 "Misure di salvaguardia" della Legge regionale 11/2004.