



COMUNE DI ROSSANO VENETO

PROVINCIA DI VICENZA

Documento del Sindaco

art. 18, L.R. 11/2004

Variante n. 12 al Piano degli Interventi

Il Sindaco

Zonta Marco

Il Segretario

Scarangella dott. Luca

Il Responsabile Area Urbanistica

Marcon dott. Paride Giuliano

Gruppo di Lavoro

Lisciotto geom. Elisa

Marcon dott. Paride Giuliano

Parolin rag. Patrizia

Quattoni geom. Christian

Tessarolo dott.ssa Federica

Settembre 2025

PIANO REGOLATORE COMUNALE

AREA URBANISTICA

Piazza G. Marconi, 4 – 36028 Rossano Veneto (VI)

Tel 0424/547160-1-2-3 – Fax 0424/547164

P. IVA 00261630248

pec: rossanoveneto.vi@cert.ip-veneto.net

INDICE

1- PREMESSA	4
1.1 – Documento del Sindaco	4
1.2 – Procedimento di approvazione del Piano degli Interventi	4
2- PIANO REGOLATORE COMUNALE	5
2.1 – Stato della pianificazione urbanistica	5
2.2 – Le varianti al PI.....	7
3- CONTENUTI SPECIFICI.....	10
3.1 – Considerazioni Programmatiche	10
3.2 – Principi guida	11
4 - TEMI PROGETTUALI E OBIETTIVI DI TRASFORMAZIONE	12
4.1 – Azioni	12
4.2 – Mitigazione dei cambiamenti climatici	17
4.3 – Mobilità sostenibile	18
4.4 – Il PEBA	19
4.5 – Distretto del Florovivaismo	20
5 – OPERE PUBBLICHE	20
6 – CONSIDERAZIONI FINALI.....	20

1. PREMESSA

1.1 – Documento del Sindaco

Il Documento del Sindaco è lo strumento con il quale l'Amministrazione Comunale avvia la redazione del Piano degli Interventi (PI) o di una sua variante. A definirne i contenuti è il primo comma dell'articolo 18 della L.R. 23 aprile 2004 n. 11 che precisa: *«Il sindaco predispone un documento in cui sono evidenziati, secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi nonché gli effetti attesi e lo illustra presso la sede del comune nel corso di un apposito consiglio comunale».*

Tale Documento Programmatico, svolge la funzione di fissare gli obiettivi della nuova pianificazione, delineando gli interventi e le realizzazioni previste nel Piano degli Interventi, in attuazione e coerenza al PAT e ai suoi principi di sostenibilità.

Di seguito, verranno illustrate le linee programmatiche sottese alla nuova Variante al Piano degli Interventi, che l'Amministrazione comunale in carica intende promuovere.

1.2 – Procedimento di approvazione del Piano degli Interventi

Il procedimento di formazione del Piano viene così definito (art.18 LR 11/04):

- Il Sindaco predispone un documento (...) e lo illustra presso la sede del comune nel corso del consiglio comunale in una “apposita” seduta.
- Il piano degli interventi è adottato e approvato dal consiglio comunale.
- L'adozione del piano è preceduta da forme di consultazione, di partecipazione e di concertazione (...). A tal fine, oltre ad aver raccolto le istanze puntuali attraverso un bando, saranno coinvolte le categorie economiche e professionali alle quali sarà inviato il presente documento per un loro eventuale contributo.
- Entro otto giorni dall'adozione, il piano è depositato a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi presso la sede del comune decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni. (...).
- Nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni il consiglio comunale decide sulle stesse ed approva il piano.
- Copia integrale del piano approvato è trasmessa alla provincia ed è depositata presso la sede del comune per la libera consultazione.
- Il piano diventa efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione (...).

Il PI è soggetto all'acquisizione dei pareri obbligatori degli Enti. In particolare, dovranno essere acquisiti i pareri da parte della Regione (Genio Civile, ...) e Consorzio di Bonifica

Brenta in merito alla Verifica di Compatibilità Idraulica, all'Asseverazione / Attestazione relativa alla Microzonazione Sismica, alle Valutazioni Ambientali.

La presentazione del Documento del Sindaco rappresenta quindi il primo passo per la redazione della Variante al Piano degli Interventi, a cui seguirà una fase di approfondimento nella quale verranno esaminate le richieste depositate, completando la documentazione qualora carente, attraverso un confronto con l'Amministrazione Comunale e gli Uffici in modo che le scelte siano coerenti con gli obiettivi politico-amministrativi e gestibili nella fase attuativa.

Sulla base degli elementi raccolti si perviene alla redazione di una bozza della Variante da verificare con l'Amministrazione e gli Uffici.

Una volta elaborato, il Piano degli Interventi viene adottato in Consiglio Comunale e, dopo la fase di pubblicazione (30 gg. per il deposito e 30 gg. per le osservazioni), il Consiglio Comunale provvede a controdedurre alle osservazioni pervenute, nonché all'approvazione definitiva previa acquisizione dei pareri richiesti dalla normativa vigente.

2. PIANO REGOLATORE COMUNALE

2.1 – Il Piano Regolatore vigente (PAT e PI) – Riepilogo cronologico

In applicazione dell'Art. 12 della LR 11/2004, la pianificazione urbanistica comunale si esplica mediante il Piano Regolatore Comunale (PRC) che si articola in disposizioni strutturali, contenute nel Piano di Assetto del Territorio (PAT) ed in disposizioni operative, contenute nel Piano degli Interventi (PI).

Il Piano di Assetto del Territorio PAT è lo strumento di pianificazione che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale, individuando le specifiche vocazioni e le invarianti di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica, in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore ed alle esigenze dalla comunità locale.

Il Piano degli Interventi PI è lo strumento urbanistico che, in coerenza e in attuazione del PAT, individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità.

La presente Variante al PI (n. 12) viene redatta in un contesto complesso e in evoluzione per quanto riguarda l'apparato legislativo regionale.

Il Comune di Rossano Veneto si è dotato del Piano di Assetto del Territorio approvato ai sensi dell'art. 15 comma 6 della L.R. 11/2004 in sede di conferenza dei servizi del 23/04/2013, ratificato con Deliberazione di Giunta Regionale Veneto n. 683 del 14/05/2013, pubblicata sul B.U.R. n. 47 del 04/06/2013.

In attuazione delle scelte strategiche del PAT vigente, il Comune ha dato avvio alla pianificazione urbanistica di maggior dettaglio, approvando i vari Piani degli Interventi.

PI ricognitivo ("**variante n. 1**"):

- adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 52 del 17/12/2013;
- approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 10/04/2014.

Primo PI attuativo del PAT ("**variante n. 2**"):

- adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 13/01/2015;
- approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 30/04/2015.

PI di riscontro alle richieste di eliminazione di edificabilità "Variante verde" ("**variante n. 3**"):

- adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 del 15/01/2016;
- approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 12/07/2016.

PI variante anno 2016 ("**variante n. 4**"):

- adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 10/03/2016;
- approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 29 del 12/07/2016.

PI variante rotatoria tra Via Bessica, Via Bodi e Via Donizetti ("**variante n. 5**"):

- adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 30/01/2017;
- approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 27 del 10/07/2017.

PI variante di recepimento e approvazione dell'accordo ai sensi dell'art. 6 della LR 11 del 23 aprile 2004 tra il Comune di Rossano Veneto e la Provincia Lombardo Veneta dell'Ordine Religioso dei Chierici Regolari Ministri degli Infermi (Camilliani) ("**variante n. 6**"):

- adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 24/04/2017;
- approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 43 del 18/09/2017.

PI variante 2017/2018 ("**variante n. 7**"):

- adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 23/01/2018;
- approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 35 del 23/06/2018.

PI variante 2018 ("**variante n. 8**"):

- adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 26/02/2018;
- approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 23/06/2018.

PAT variante ("**variante di adeguamento alla normativa regionale sul contenimento del consumo di suolo - LR 14/2017 e DGR 668/2018 -**"):

- adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 29 del 24/06/2019;
- approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 53 del 23/11/2019

PI variante 2019 ("**variante n. 9**"):

- adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 41 del 31/08/2019;
- approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 59 del 06/12/2019.

PI variante 2021 (“**variante n. 10**”):

- adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 17 del 08/04/2021;
- approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 02/03/2022.

PI variante 2023 (“**variante n. 11**”):

- adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 75 del 31/12/2023;
- approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 41 del 22/11/2024.

2.2 – Le varianti al PI

Le fasi precedenti della pianificazione comunale hanno già affrontato l’adeguamento del PRG al nuovo sistema di strumenti costituito dal Piano Regolatore Comunale (PRC) che comprende il Piano di Assetto del Territorio (PAT), già definito per il Comune di Rossano Veneto ed oggetto di approvazione da parte dell’Ente sovraordinato competente, ed il Piano degli Interventi (PI), il quale ne rappresenta la componente operativa.

Ecco che la “variante n. 1” al PI è venuta dichiaratamente a riconoscere la complessità dell’operazione di transito “dal vecchio al nuovo” e la necessità di un approccio che fosse progressivo, ancorché esteso all’intero territorio comunale, sia per l’aspetto cartografico, che per il corpo normativo, in quanto strettamente correlati.

La cosiddetta “variante n. 1” al PI costituisce dunque di fatto il primo Piano degli Interventi comunale, rimarcandone anche nella denominazione il forte rapporto con il PRG in tutto confermato, del quale potrebbe essere anche considerata una sorta di prima variante in adeguamento allo strumento sovraordinato.

Dal PRG deriva dunque la carta “unica” in scala 1:2.000 con zonizzazione, previsioni di interventi edilizi espresse in forma di gradi di intervento, vincoli ed invarianti di PAT, accompagnata da un’analoga operazione sul testo normativo.

Con appropriata scelta delle grafie, la scala di dettaglio consente infatti, in linea di principio, la sovrapposizione di diversi tematismi sovrapposti e la consultazione di un unico elaborato cartografico semplifica di molto il momento gestionale dello strumento urbanistico.

Successivamente la “variante n. 2” al PI interviene in parziale prima attuazione di previsioni di PAT, incrociando le manifestazioni di interesse espresse dai privati ed introducendo diverse “schede norma” a caratterizzare gli interventi di trasformazione con definizioni specifiche definite in accordo con i privati proponenti.

La “variante n. 2” al PI ha inoltre trattato le richieste da parte di privati cittadini di eliminare la potenzialità edificatoria non ancora realizzata, su lotti esistenti confermati travasando il PRG nel PI.

L'Amministrazione ha ritenuto in tale sede di prendere atto della volontà dei proprietari alla rinuncia della potenzialità edificatoria, solo nei casi in cui con l'eliminazione non venissero compromesse funzioni urbane significative e non venissero lesi diritti di terzi.

Così facendo, anticipava di qualche tempo una specifica Legge regionale, la n. 4 del 16 marzo 2015, pubblicata sul BUR n. 27/2015, dal titolo *"MODIFICHE DI LEGGI REGIONALI E DISPOSIZIONI IN MATERIA DI GOVERNO DEL TERRITORIO E DI AREE NATURALI PROTETTE REGIONALI"*, la quale all'art. 7 ne disciplina la fattispecie, prevedendo apposite forme di avviso pubblico e le modalità di risposta da parte dell'Amministrazione comunale.

La materia è stata affrontata con la "variante n. 3" al PI finalizzata ad attuare anche formalmente una seconda fase di interventi in risposta ad ulteriori richieste di cittadini.

La "variante n. 4" al PI ha proseguito il percorso tracciato, assestando ulteriormente l'impianto documentale e riscontrando alcune decine di manifestazioni di interesse, concretizzate in massima parte come atti d'obbligo unilaterali, propedeutici alla configurazione di veri e propri accordi pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/04.

La "variante n. 5" al PI è correlata al progetto di realizzazione di una rotatoria tra Via Bessica, Via Bodi e Via Donizetti, necessaria per mettere in sicurezza un incrocio che presentava scarsa visibilità e flussi di traffico importanti, vista la presenza dell'Ecocentro Comunale.

La "variante n. 6" al PI recepisce ed approva l'accordo ai sensi dell'art. 6 della LR 11 del 23 aprile 2004 tra il Comune di Rossano Veneto e la Provincia Lombardo Veneta dell'Ordine Religioso dei Chierici Regolari Ministri degli Infermi (Camilliani) per l'acquisizione al patrimonio comunale e successiva riqualificazione dell'area adiacente a Villa Comello denominata "Orto di Villa Comello" e contestuale ampliamento del parco pubblico "Cav. G. Toniolo" a Mottinello.

La "variante n. 7" al PI prosegue il percorso tracciato, riscontrando alcune decine di manifestazioni di interesse, concretizzate in massima parte come atti d'obbligo unilaterali propedeutici alla configurazione di veri e propri e in parte come interventi ricognitivi o, per loro natura, non soggetti a contributo straordinario perequativo.

Alcuni interventi riscontrano ancora istanze per lo stralcio di edificabilità per previsioni urbanistiche vigenti ai sensi dell'art. 7 della Legge Regionale 16 marzo 2015, n. 4.

La "variante n. 8" al PI, ha confermato gli obiettivi della variante n. 7, concretizzati in 7 ulteriori interventi, in massima parte configurati come accordi pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/04.

La "variante n. 9" al PI ha concretizzato gli obiettivi dettagliati con l'apposito Documento programmatico in 24 interventi, in parte anche di stralcio di edificabilità e ancora una volta

in massima parte configurati come accordi pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/04.

La variante è stata la prima a dover considerare la limitazione del consumo del suolo determinata dalla L.R. 14/2017 e le nuove disposizioni impartite dalla L.R. 14/2019.

La "variante n. 10" è stata guidata dagli obiettivi Documento programmatico del Sindaco, redatto ai sensi art.18 LR 11/2004 e illustrato in apposito Consiglio Comunale come riscontrato al capitolo precedente, il quale si è spinto anche ad ipotizzare una possibile revisione di aggiornamento/ammodernamento del PAT e comunque dettaglia per il PI i seguenti temi di interesse:

- adeguamento/aggiornamento degli strumenti urbanistici a seguito di nuove disposizioni legislative vigenti;
- il riuso/valorizzazione del parco immobiliare esistente anche attuando i principi dei nuovi dispositivi regionali;
- trasformazioni urbanistiche localizzate per dare completezza al disegno di piano in conformità al PAT approvato;
- risposta alle esigenze familiari dei cittadini garantendo contemporaneamente il presidio del territorio;
- definizione di accordi, con la parte privata, ai sensi ex art. 6 della L.R. 11/2004 per l'attuazione di interessi pubblici;
- verifica ed eventuale modifica anche attraverso stralci e ricomposizione dell'edificabilità esistente;
- sviluppo delle attività economiche per adeguamenti normativi o esigenze produttive.

Gli interventi di variante hanno considerato la limitazione del consumo del suolo determinata in ossequio alla L.R. 14/2017 e le nuove disposizioni impartite dalla più recente L.R. 14/2019.

E' stato pertanto il contenimento del consumo del suolo uno dei criteri guida per la valutazione delle manifestazioni di interesse, associato ai vigenti criteri di applicazione delle compensazioni perequative in tutte le forme ammesse.

La variante ha messo a regime l'istituto del credito edilizio, che consiste nel riconoscimento di un diritto volumetrico-economico astratto cartolarizzato, originato dalla rimozione di manufatti in contrasto con l'ambiente o anche compensativo della cessione di aree o edifici di interesse pubblico, altrimenti soggetti ad esproprio.

In sede di approvazione finale il Consiglio Comunale ha preso atto dell'assunzione nella cartografia di PI della nuova base cartografica fornita dalla Regione Veneto, comunemente denominata Database Geotopografico (DBGeo).

La variante n. 11 ha confermato gli obiettivi della variante n. 10, concretizzati in 35 ulteriori interventi in massima parte configurati come accordi pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/04.

Ad oggi, prevedendo l'esecuzione di una o più Varianti al PI, sono pervenute all'UTC alcune richieste di trasformazione urbanistica.

La presente variante costituirà l'occasione per l'esame di tutte le manifestazioni di interesse che sono già state presentate e di quelle che la cittadinanza e gli imprenditori potranno formulare dopo l'avvio della procedura di variante.

Il vaglio delle manifestazioni di interesse avverrà considerando la loro incidenza in termini di miglioramento della qualità urbana e territoriale, e di benefici effetti per il tessuto socio-economico del Comune, a seguito di una costante attività di monitoraggio delle esigenze della cittadinanza.

3. CONTENUTI SPECIFICI

3.1 – Considerazioni Programmatiche

L'attività di pianificazione urbanistica non può mai essere avulsa dal contesto socio-economico in cui essa viene svolta, diversamente, la stessa diviene mero esercizio di stile, inutile – perché si programma una disciplina del territorio slegata dalla realtà – o, addirittura, pericoloso – perché si delineano degli indirizzi di sviluppo che possono essere pregiudizievoli per i residenti, le attività economiche e l'ambiente.

a. Contesto economico-sociale

Purtroppo, la presente variante viene a confrontarsi con una crisi economica molto grave, probabilmente epocale, che non riguarda solo i distretti economici del Nord/Est italiano, ma il Mondo intero.

Tale crisi economica ha varie paternità.

Per quanto interessa in questa sede e, in particolare modo, il territorio del Comune di Rossano Veneto, si osserva che, da alcuni anni (quantomeno dalla crisi economica del 2008), taluni settori economici tradizionali (ad esempio quelli legati alla bicicletta, al mobile d'arte "Bassanese", al tessile, ...) hanno perso vigore, in quanto messi in difficoltà da processi di globalizzazione dell'economia. Invero risulta ancora vitale il comparto economico legato ad elevate componenti tecniche e specialistiche (ad esempio la meccanica di precisione).

Peraltro, anche le realtà produttive più solide sono state messe in seria difficoltà dalla pandemia e dalla difficile conseguente situazione internazionale.

Conforta la constatazione che il tessuto sociale, costituito dalle persone residenti a Rossano Veneto, sia solido e sano, ed ha dato in questi anni buona prova di sé. Conforta anche l'idea che, nei periodi di crisi, si creano o prospettano nuove opportunità di benessere e sviluppo: la presente variante si propone anche di aiutare – nei limiti del possibile - i cittadini e le aziende a cogliere le opportunità dei tempi.

b. Contesto urbanistico

Una corretta pianificazione e programmazione urbanistica non solo deve tenere conto delle attuali condizioni economiche e sociali, ma esige anche una scrupolosa ricognizione delle scelte pianificatorie del passato.

Il degrado economico conseguente alla crisi del 2008 impone di meditare su scelte urbanistiche o edificatorie dei primi anni 2000, che adesso appaiono obsolete o, comunque, meritevoli di aggiornamento.

È questo il caso di lottizzazioni, risalenti nel tempo, il cui iter amministrativo ha subito un arresto procedimentale o attuativo.

E invero, si segnalano alcuni casi di PUA, regolarmente approvati dal Comune, ma non attuati dai lottizzanti, i quali non hanno più sottoscritto la convenzione di lottizzazione, oppure non hanno avviato le opere di urbanizzazione.

È anche il caso dei proprietari di annessi rustici, non più funzionali alla conduzione del fondo, i quali avevano chiesto di poter mutare la destinazione d'uso di detti immobili (da agricola a residenziale) e poi non hanno più attuato, in tutto o in parte, la modificazione licenziata dal Comune.

La presente variante costituirà l'occasione per un interpellato dei soggetti coinvolti in piani attuativi, rimasti inattuati, e dei proprietari di annessi rustici, non riconvertiti in residenza, al fine di comprendere se essi abbiano ancora interesse alle trasformazioni edilizie, originariamente progettate.

Andranno anche ripensati risalenti indirizzi di rigenerazione urbana e riqualificazione urbanistica, riguardanti porzioni del territorio comunale, caratterizzate dalla presenza di vecchi insediamenti produttivi, in tutto o, in parte, dismessi.

In un quadro economico vivace, caratterizzato dalla costante domanda di fabbricati per la residenza, era stato naturale pensare che i vecchi capannoni, spesso in zona impropria, fossero destinati alla demolizione, per lasciare spazio a nuove residenze.

Tali valutazioni vanno ripensate, tenuto conto del fatto che, da anni, il mercato dei fabbricati residenziali è debole, o quantomeno soggetto a rapide oscillazioni e, nell'ambito del territorio comunale, esiste una apprezzabile offerta di aree già lottizzate e di lotti disponibili per l'edificazione.

La presente variante costituisce anche l'occasione per valutare se i vecchi insediamenti produttivi possano avere nuova vita, potendo essere utilizzati per attività produttive a basso impatto ambientale, od essere riconvertiti per finalità commerciali o direzionali.

3.2 – Principi guida

I temi che la pianificazione del territorio è chiamata ad affrontare si collocano all'interno della Agenda 2030 per lo sviluppo sostenibile. Il 25 settembre 2015 l'Assemblea Generale delle Nazioni Unite ha adottato "L'Agenda 2030 per lo sviluppo sostenibile" che prevede di raggiungere, entro il 2030, 17 Sustainable Development Goals (SDGs) definiti secondo un approccio olistico comprensivo degli aspetti ambientale, sociale ed economico.

A livello nazionale lo strumento di coordinamento dell'attuazione dell'Agenda 2030 è rappresentato dalla Strategia Nazionale di Sviluppo Sostenibile (SNSvS), approvata dal CIPE con Delibera n. 108/2017. Il 20 luglio 2020 il Consiglio Regionale Veneto ha approvato la Strategia Regionale per lo Sviluppo Sostenibile.

La pianificazione urbanistica deve, però, anche confrontarsi con un tessuto normativo - regionale, nazionale ed europeo – chiaramente ispirato a principi di contenimento del consumo del suolo.

La normativa attuale si propone l'obiettivo di "consumo zero" entro la data del 2050.

L'idea del legislatore, nazionale ed europeo, è che il pianificatore debba tutelare al massimo le porzioni di territorio rimaste inedificate, e che debbano essere incentivati gli interventi di riqualificazione urbanistica.

La tutela del territorio inedificato costituisce valido presidio per l'ambiente. In questo contesto normativo, la presente variante al PI si propone di valorizzare quelle richieste di "**riconversione a verde**" di aree del territorio comunale, che, nelle originarie previsioni urbanistiche di Piano e nelle successive varianti, erano state destinate a trasformazione a fini residenziali o produttivi. Pertanto, verranno esaminate le eventuali domande di "varianti verdi".

La presente variante al PI sarà anche l'occasione per confrontarsi con un istituto giuridico di recente genesi: il **Credito da Rinaturalizzazione** (CER).

La variante dovrà considerare la limitazione del consumo del suolo determinata dalla L.R. 14/2017, così come le nuove disposizioni impartite dalla recente L.R. 14/2019.

Con il recepimento dell'istituto dei Crediti Edilizi da Rinaturalizzazione nell'ambito del nuovo Registro Elettronico dei Crediti Edilizi, istituiti dalla L.R. 14/2017 sul contenimento del consumo di suolo e infine da Veneto 2050, troveranno concretezza le indicazioni della delibera di Giunta Regionale n. 263 del 2 marzo 2020, consentendo nuove opportunità in merito al riconoscimento di superfici edificate la cui rinaturalizzazione costituisce interesse pubblico.

Per quanto riguarda il supporto normativo, la presente variante al PI non si propone radicali interventi sulle norme di attuazione al PI, ma semmai degli aggiustamenti ed adeguamenti resi necessari dalle scelte pianificatorie, che saranno approvate. Peraltro, la variante sarà l'occasione per una riflessione su alcuni profili applicativi dell'istituto della perequazione urbanistica.

La vigente normativa prevede che, in presenza di trasformazioni urbanistiche comportanti un aumento di valore delle aree, il proprietario sia tenuto alla corresponsione di un contributo straordinario (usualmente denominato perequazione).

L'esperienza delle trasformazioni urbanistiche, deliberate dal Comune nell'ultimo decennio, insegna che, talora, in caso di perequazione di natura monetaria, la determinazione dell'importo non sia stato così semplice e di facile applicazione, così come rappresentato dai tecnici comunali e dai professionisti operanti nel settore.

Il contenimento del consumo del suolo rappresenta pertanto uno dei criteri principali di valutazione delle manifestazioni di interesse a trasformazioni urbanistiche, anche in ambito perequativo, visto l'importanza che lo stesso riveste.

4. TEMI PROGETTUALI E OBIETTIVI DI TRASFORMAZIONE

4.1 – Azioni

La presente Variante affronterà alcuni dei temi progettuali e obiettivi di trasformazione già delineati dal PAT. Essi sono stati selezionati in base alla relativa urgenza e fattibilità a seguito di una costante attività di monitoraggio delle esigenze della cittadinanza e delle realtà produttive locali, nell'alveo degli indirizzi programmatici enunciati nel precedente paragrafo 3.

I temi e le questioni che si affronteranno con la Variante n. 12 al Piano degli Interventi vigente possono così essere riassunti:

- Adeguamento/aggiornamento degli strumenti urbanistici a seguito di nuove disposizioni legislative vigenti;
- Il riuso del parco immobiliare esistente anche attuando i principi dei nuovi dispositivi regionali;
- Interventi di trasformazione urbanistiche localizzate per dare completezza al disegno di piano in conformità al PAT approvato;
- Dare adeguata risposta alle esigenze dei familiari consentendo contemporaneamente il presidio del territorio;
- Attuazione di Accordi, con la parte privata, ai sensi ex art. 6 della L.R. 11/2004 per l'attuazione di interessi pubblici;
- Verifica ed eventuale modifica anche attraverso stralci e ricomposizione dell'edificabilità esistente;
- Sviluppo delle attività per adeguamenti normativi o esigenze produttive;
- Centri, nuclei ed edifici storici
- Aggiornamento della disciplina della perequazione urbanistica contenuta nell'Atto di Indirizzo relativo agli Accordi di pianificazione tra soggetti pubblici e privati ai sensi dell'articolo 6 della L.R. n. 11/2004;
- Registro dei “*Crediti Edilizi da Rinaturalizzazione*” ai sensi dell'art. 4 comma 2 della L.R. 14/2019 e D.G.R.V. n. 263 del 02.03.2020.

Nel dettaglio:

a) Adeguamento/aggiornamento degli strumenti urbanistici a seguito di nuove disposizioni legislative vigenti

Come già riportato nelle precedenti varianti, si procederà all'implementazione nel disegno urbanistico facendosi carico di inserire gli adeguamenti dovuti alle nuove disposizioni succedutesi dopo l'approvazione degli strumenti vigenti.

Si opererà anche una generale revisione migliorativa dell'apparato documentale in relazione alle potenzialità della gestione informatica con tecnologia GIS di standard regionale. Le fasi di istruttoria troveranno così un potente ed affidabile sostegno localizzativo degli ambiti corrispondenti alle manifestazioni di interesse e contemporaneamente potrà essere sistematicamente riscontrato l'assetto proprietario delle previsioni.

Si affineranno le potenzialità del riconoscimento di credito edilizio, ovvero del riconoscimento di una quantità volumetrica a seguito della realizzazione di interventi di riconversione, di manufatti in contrasto con l'ambiente, di riordino o di cessione di aree o edifici soggetti ad esproprio ed il loro trasferimento da un ambito territoriale ad un altro è soggetto a criteri di equivalenza in rapporto alle destinazioni di zona e alle particolari situazioni urbanistiche, recependo le eventuali evidenze di opere incongrue da attestare nel PI.

b) Il riuso del parco immobiliare esistente anche attuando i principi dei nuovi dispositivi regionali

A fronte dei principi condivisi definiti dalle nuove disposizioni regionali si attuerà una verifica del parco immobiliare esistente attuando politiche di rinnovo e riutilizzo anche con il principio del credito edilizio. Tale riuso consentirà un nuovo disegno urbanistico che garantirà un miglioramento delle opere pubbliche e una migliore gestione delle stesse oltre che nuovi standard pubblici. Tra questi, ad esempio, la riqualificazione di aree dismesse o degradate, la riqualificazione di alcuni spazi centrali del paese, la realizzazione di tracciati ciclo-pedonali, etc., anche da attuarsi con Accordi ai sensi ex art.6 della L.R. 11/2004.

c) Interventi di trasformazione urbanistiche localizzate per dare completezza al disegno di piano in conformità al PAT approvato

La variante potrà introdurre anche un insieme di modifiche puntuali consistenti generalmente in limitate modifiche dei perimetri della zona edificabile, migliore organizzazione del lotto e dei volumi, modifiche alla destinazione d'uso, incrementi di volumetria o variazioni anche di modesta entità.

d) Dare adeguata risposta alle esigenze dei familiari consentendo contemporaneamente il presidio del territorio

Seguendo un principio già attuato da questo Ente, con la variante si cercherà di dare risposta alle singole esigenze motivate che attraverso nuovi modesti interventi edilizi,

siano essi di nuova costruzione che di ampliamento o adeguamento di edifici esistenti comprendendo anche cambi d'uso in zone compatibili, consentano sia il presidio del territorio che il radicamento nello stesso anche per motivi di ordine sociale.

e) Attuazione di Accordi, con la parte privata, ai sensi ex art. 6 della L.R. 11/2004 per l'attuazione di interessi pubblici

La variante potrà introdurre nuovi interventi di trasformazione urbanistica e di nuova edificabilità soltanto nei casi in cui sia individuato un beneficio pubblico ai sensi della LR 11/2004 e in questi casi sarà prevista la sottoscrizione di accordi tra il pubblico e il privato atti a garantire l'interesse pubblico, così come stabilito all'art. 3 "*Criteri e modalità di perequazione*" delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi vigente. Nella definizione degli accordi sarà data la massima trasparenza ed informazione del loro contenuto.

f) Verifica ed eventuale modifica anche attraverso stralci e ricomposizione dell'edificabilità esistente

La variante procederà anche ad una verifica in tema di stralcio di edificabilità. Si procederà tra queste verifiche anche alla pianificazione delle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati previste nel PI, per le quali è intervenuta la decadenza per il decorso del termine quinquennale e di cui all'art. 18, comma 7, della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11, che dispone testualmente: 7. "Decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del piano decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio di cui all'articolo 34.

g) Sviluppo delle attività per adeguamenti normativi o esigenze produttive.

Si procederà inoltre ad una valutazione degli interventi atti a conseguire il consolidamento e la riqualificazione edilizia ed urbanistica del tessuto edilizio.

Nell'ambito della procedura di variante, si darà corso alla ricognizione delle strutture produttive esistenti (in particolar modo di quelle dismesse e di quelle in zona impropria), ipotizzando le tipologie di intervento più idonee ad un loro nuovo o differente utilizzo.

Analoga analisi interesserà gli annessi rustici già qualificati come "non più funzionali alla conduzione del fondo", soffermandosi, in particolare, su quelli che abbiano già costituito oggetto di istanza e/o procedimento di cambio di destinazione d'uso.

I proprietari dei fabbricati produttivi dismessi potranno prospettare ipotesi di utilizzo degli immobili differenti rispetto a quelle originarie, purché compatibili con i principi di miglioramento della qualità urbana e territoriale.

I proprietari degli annessi rustici saranno chiamati ad illustrare le ragioni della mancata o incompleta modifica della destinazione d'uso, e ad evidenziare il permanere di interesse alla modifica stessa.

Constatata una criticità riguardante le aree produttive (carenza o indisponibilità per svariati motivi) l'Amministrazione procederà ad individuare nuove zone o a dare impulso alla procedura di sportello unico per consentire uno sviluppo adeguato al territorio delle attività insediate.

Tutte le richieste verranno valutate sotto il profilo della coerenza urbanistica, in particolare con attenzione ai diritti di terzi, coinvolti nelle trasformazioni oggetto di richiesta di stralcio, e della compatibilità con le problematiche relative alla finanza locale.

Ci dovrà inoltre essere coerenza con i criteri di sostenibilità del PAT e il rispetto degli obiettivi di tutela e di valorizzazione ambientale e paesaggistica, in quanto resta ferma l'intenzione dell'amministrazione di sviluppare il territorio garantendo la tutela ambientale e paesaggistica dello stesso.

h) Centri, nuclei ed edifici storici

Il PAT vigente era stato progettato in un periodo economico florido, in cui c'era una crescente domanda di edificazione sia produttiva che residenziale, cosa che non è più attuale. Il periodo di crisi economica, ma anche della nuova sensibilità verso il recupero e la riduzione del consumo di suolo, hanno portato ad una situazione attuale in cui il mercato immobiliare è completamente diverso. Ciò impone un ripensamento degli indirizzi di recupero e riqualificazione anche del patrimonio edilizio storico che questa variante si propone di attuare.

I centri e nuclei storici che sono presenti nel territorio comunale sono spesso di valore per il loro impianto urbanistico che si è mantenuto nel tempo, ma in molti casi gli edifici di per sé non hanno carattere storico perché ricostruiti in epoche più recenti (anni 60/70 del 900) e non è quindi utile applicare una normativa troppo rigida che rischia di ostacolarne l'intervento. È obiettivo di questa variante fare una revisione della regolamentazione dei centri e nuclei storici nell'ottica di un **recupero sostenibile e resiliente**. Accanto alla conservazione dei tratti storici degli insediamenti, si vuole dare un'opportuna flessibilità di intervento che renda possibile riqualificare gli immobili e adeguarli agli attuali standard abitativi e di efficienza energetica tipici degli edifici nuovi, in modo che il recupero sia un'opzione appetibile rispetto alla nuova edificazione anche sotto l'aspetto tecnico.

i) Aggiornamento della disciplina della perequazione urbanistica contenuta nell'Atto di Indirizzo relativo agli Accordi di pianificazione tra soggetti pubblici e privati ai sensi dell'articolo 6 della L.R. n. 11/2004

Preliminarmente alla variante si procederà ad aggiornare le modalità di corresponsione della perequazione (nelle ipotesi in cui il contributo straordinario sia corrisposto in forma monetaria).

Attualmente l'UTC relativamente agli accordi di pianificazione tra soggetti pubblici e privati ai sensi dell'articolo 6 della L.R. N. 11/2004 ha ricevuto alcune indicazioni attraverso le seguenti deliberazioni:

- Deliberazione di Giunta Comunale n. 162 del 14.11.2014 (in vigore dal 13.12.2014);
- Deliberazione di Giunta Comunale n. 02 del 09.01.2015 (in vigore dal 29.01.2015);

- Deliberazione di Giunta Comunale n. 53 del 10.04.2019 (immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134 Comma 4 del D. Lgs. n. 267/2000);
- Deliberazione di Giunta Comunale n. 116 del 15.10.2020 (immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134 Comma 4 del D. Lgs. n. 267/2000) sono stati approvati gli atti di indirizzo sui criteri per alcune fattispecie di valorizzazioni immobiliari, con modifica alla Deliberazione di Giunta Comunale n. 2 del 09.01.2015.

L'esperienza delle trasformazioni urbanistiche, deliberate dal Comune nell'ultimo decennio, insegna che, talora, in caso di perequazione di natura monetaria, la determinazione dell'importo non sia stato così semplice pertanto vi è la necessità di elaborare ed introdurre alcuni correttivi al fine di rendere l'applicazione più facile e attinente alle casistiche sottoposte agli uffici.

Anche lo schema dell'atto d'obbligo vincolante per la parte proponente privata e regolatore del contributo straordinario perequativo, da sottoscrivere prima dell'adozione e perfezionare in forma di dichiarazione notoria prima dell'approvazione della variante potrà subire alcune rivisitazioni.

j) Registro dei “Crediti Edilizi da Rinaturalizzazione” ai sensi dell’art. 4 comma 2 della L.R. 14/2019 e D.G.R.V. n. 263 del 02.03.2020.

In data 6 aprile 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”*”. Detta legge si è proposta l'obiettivo di contenere il consumo del suolo, mediante interventi di rinaturalizzazione delle aree occupate da manufatti incongrui, da demolire con conseguente riconoscimento di specifici crediti edilizi da rinaturalizzazione.

L'articolo 4, comma 1, della legge regionale n. 14/2019 “Veneto 2050” ha stabilito che la Giunta regionale, con il provvedimento di cui all'articolo 4, della legge regionale 14/2017, dettasse una specifica disciplina per i crediti edilizi da rinaturalizzazione e, in particolare, stabilisse:

- i criteri attuativi e le modalità operative da osservarsi per attribuire agli interventi demolitori, in relazione alla specificità del manufatto interessato, crediti edilizi da rinaturalizzazione, espressi in termini di volumetria o superficie, eventualmente differenziabili in relazione alle possibili destinazioni d'uso;
- le modalità applicative e i termini da osservarsi per l'iscrizione dei crediti edilizi da rinaturalizzazione in apposita sezione del Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi di cui all'articolo 17, della legge regionale 11/2004, nonché le modalità e i termini per la cancellazione;
- le modalità per accertare la demolizione e la rinaturalizzazione;
- i criteri operativi da osservare da parte dei comuni per la cessione sul mercato di crediti edilizi da rinaturalizzazione generati da immobili pubblici comunali, secondo quanto previsto dall'articolo 5 della legge regionale n. 14/2017.

La disciplina predetta è stata dettata D.G.R.V. n. 263 del 02.03.2020 e la CIRCOLARE n. 1 del 19 aprile 2021 (pubblicata nel Bur n. 52 del 20/04/2021).

Il Comune di Rossano Veneto è chiamato ad introdurre il Registro dei “*Crediti Edilizi da Rinaturalizzazione*” e considerato quanto stabilito dall’art. 4 co. 8 della L.R. 14/2019 potrà seguire un iter autonomo preordinato, al fine di consentire l’adozione di varianti al P.I.

4.2 – Mitigazione dei cambiamenti climatici

Tra le nuove sfide che le città dovranno affrontare c’è la lotta ai cambiamenti climatici. L’Europa meridionale e l’area mediterranea, nei prossimi decenni, dovranno fronteggiare gli impatti più significativi dei cambiamenti climatici e saranno fra le aree più vulnerabili del pianeta.

L’innalzamento delle temperature, l’aumento della frequenza degli eventi estremi (siccità, ondate di calore, precipitazioni intense) e la riduzione delle precipitazioni annuali rappresentano gli indicatori di impatto più rilevanti. A fronte di una sfida che appare globale, nessun territorio può rinunciare ad azioni concrete per mitigare gli effetti dell’attività antropica, individuata tra le principali cause dei cambiamenti climatici in corso.

Il Comune di Rossano Veneto ha già inserito nelle Norme Tecniche Operative alcune disposizioni in tema di resilienza ai cambiamenti climatici specificamente calibrati sui pericoli climatici connessi alla realtà locale (utilizzo razionale delle acque, ...). Anche la Regione Veneto ha previsto delle premialità volumetriche a fronte di interventi che consentano un incremento dei requisiti prestazionali dei nuovi interventi edificatori.

La Variante dovrà quindi proseguire l’azione per fronteggiare e mitigare l’effetto dei cambiamenti climatici a livello locale.

Nell’ottica del contrasto ai cambiamenti climatici e del miglioramento delle prestazioni degli insediamenti a fronte di fenomeni climatici estremi, le trasformazioni accolte nel P.I. dovranno implementare i requisiti prestazionali dei nuovi interventi edificatori. I temi del verde urbano e del contenimento dell’effetto isola di calore in corrispondenza delle superfici artificiali costituiranno elementi di valutazione delle proposte di trasformazione in quanto requisiti progettuali irrinunciabili in particolare nell’ambito di interventi di rigenerazione e riqualificazione.

4.3 – Mobilità sostenibile

Le recenti direttive europee sui cambiamenti climatici hanno introdotto nuovi standard sulle emissioni di CO2 a livello globale. Agire per una maggiore sostenibilità del settore dei trasporti rappresenta una delle sfide più importanti per l’inversione del cambiamento climatico, in quanto contribuisce a circa il 30% delle emissioni globali.

Entro questa prospettiva assumono un ruolo strategico tutte le azioni volte a incentivare forme di mobilità alternative all’auto.

Nell'ambito della pianificazione territoriale, il Comune di Rossano Veneto ha integrato nel Piano degli Interventi uno studio per la mobilità ciclistica, accompagnato da alcune iniziative per sensibilizzare la popolazione ("A scuola in bici", il progetto "Green to go" e il "bicibus"). Entro tale cornice, gli ambiti di trasformazione urbanistica sono chiamati a contribuire al raggiungimento degli obiettivi prefissati interpretando le azioni di completamento della maglia ciclopedonale quali possibili opere sostitutive della perequazione monetaria.

La Variante dovrà quindi proseguire l'azione per valorizzare la mobilità sostenibile.

Le strategie per la mobilità dovranno guardare al potenziamento dei punti di interscambio e delle connessioni funzionali agli spostamenti sistematici casa-lavoro, casa-studio. Al contempo, le strategie di traffic calming nelle zone residenziali andranno intese come vere e proprie azioni di riqualificazione urbana laddove la realizzazione di percorsi protetti non è resa possibile dalla presenza di ridotte sezioni stradali. Tutto questo non solo al fine di ridurre l'impatto del settore dei trasporti sull'ambiente, ma anche con la finalità di aumentare la sicurezza stradale, rendere maggiormente vivibili e inclusivi i tessuti urbani, consentendo a tutte le tipologie di utenti spostamenti sicuri ed efficienti.

Infine, la previsione di nuovi percorsi ciclo pedonali integrati al sistema del verde rurale e urbano dovrà rispondere anche ai crescenti bisogni di attività ricreative e sportive. In questo senso, la finalità dell'azione non è solo incentivare forme di mobilità sostenibile, ma perseguire anche strategie per il benessere della comunità, che costituisce una delle componenti fondamentali dello sviluppo sostenibile.

4.4 – II PEBA

Il PEBA (Piano di Eliminazione Barriere Architettoniche) è un fondamentale strumento di programmazione per gli interventi che possono essere realizzati nel decennio 2021-2031, corrispondente al periodo di validità del piano. Gli interventi previsti saranno finanziati annualmente tramite risorse di bilancio allocate a diversi capitoli di spesa.

Inoltre, si prevede di attingere a specifici finanziamenti offerti da bandi regionali, nazionali o europei, qualora disponibili, focalizzati su tematiche riguardanti l'accessibilità, la sicurezza e la riqualificazione urbana.

È importante sottolineare che, anche una parte degli interventi di asfaltatura e segnaletica relativi alla viabilità pedonale contribuirà al miglioramento dell'accessibilità urbana.

Pertanto, la Variante dovrà continuare a promuovere gli interventi volti all'eliminazione delle barriere architettoniche e al potenziamento dell'accessibilità nel nostro territorio.

Gli interventi mirati all'eliminazione delle barriere architettoniche sono finanziati attraverso l'accantonamento di una percentuale del 10 per cento delle entrate derivanti dal contributo di costruzione di cui al DPR 6 giugno 2001 n. 380, "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia", e successive modificazioni, e delle sanzioni amministrative in materia edilizia, paesaggistica ed urbanistica, ivi comprese le somme introitate ai sensi delle disposizioni statali e regionali in materia di condono edilizio, così come previsto dall'art. 9 della L.R. n. 16 del 12/07/2007.

4.5 – Distretto del Florovivaismo

Il settore florovivaistico rappresenta una componente storica e strategica dell'economia del territorio, con un indotto rilevante in termini occupazionali, produttivi e ambientali. E' stata avviata, su impulso del Comune di Loria, una riflessione condivisa con i Comuni del territorio, finalizzata alla costituzione di un Distretto del Florovivaismo, quale strumento di coordinamento, promozione e supporto alle imprese della filiera.

La Variante dovrà quindi tutelare e promuovere a livello normativo la valorizzazione e promozione del comparto.

5. OPERE PUBBLICHE

Il Piano degli Interventi si rapporta con il bilancio comunale e si pone in stretta relazione con il Programma annuale e triennale delle opere pubbliche.

I proventi derivanti dall'attuazione del PI andranno a finanziare prioritariamente le seguenti opere pubbliche:

- Completamento scuola dell'infanzia di Via Stazione;
- Ristrutturazione impianto sportivo comunale di Via Cusinati, con rifacimento e sistemazione pista di atletica;
- Riqualificazione Piazza Duomo con ristrutturazione di un fabbricato adibito a servizi e sala parrocchiale;
- Opere di sistemazione di Quartiere A. Diaz;
- Manutenzione straordinaria strade comunali;
- Rigenerazione area urbana con recupero vecchia filanda dei primi del 900 da adibire a centro culturale e auditorium;
- Impianti sportivi scolastici in Viale dello Sport: campo polivalente esterno.

Altri lavori od opere pubbliche potranno aggiungersi alla lista sopra indicata, mediante l'inserimento negli appositi strumenti di programmazione annuale e pluriennale delle opere pubbliche.

Sarà possibile, nell'ambito di proposte di accordo pubblico-privato, ai sensi dell'art. 6 della L.R.11/04, la realizzazione a spese dei privati delle opere inserite nel Programma triennale delle opere pubbliche del Comune, ulteriori opere che l'Amministrazione comunale individui come funzionali alla riqualificazione dello specifico contesto insediativo di intervento.

6. CONSIDERAZIONI FINALI

I risultati che la nuova fase di pianificazione intende raggiungere possono così essere brevemente riassunti:

- una gestione del territorio più oculata e sensibile alla promozione di uno sviluppo sostenibile e durevole nel tempo coerentemente con gli obiettivi dell'Agenda 2030;
- l'avvio di una fondamentale opera di riqualificazione e rigenerazione urbana delle aree già edificate;
- uno sviluppo edilizio a sostegno delle esigenze familiari di prima casa di abitazione;
- un aumento del valore del tessuto urbano e una più equa ripartizione di questo valore su tutto il territorio comunale, attraverso gli strumenti della perequazione, della compensazione e del credito edilizio.

Va da sé che l'avvio della procedura di variante avviene con la piena consapevolezza che essa non è lo strumento sufficiente a rimediare alle gravi difficoltà generate dall'attuale situazione di crisi economica.

Peraltro, è certo che la presente variante potrà essere uno strumento valido e utile per il benessere dei singoli, la tenuta del tessuto sociale e lo sviluppo delle aziende che operano a Rossano Veneto.

Da questa constatazione nasce l'invito a tutte le componenti, sociali ed economiche, del Comune a dare un fattivo contributo ai fini della migliore redazione del Piano degli Interventi.

Il Sindaco

Marco Zonta