



Comune di San Vendemiano

Provincia di Treviso

AVVISO

PER LA PRESENTAZIONE DI PROPOSTE PER LA FORMAZIONE DELLA VARIANTE GENERALE AL PIANO DEGLI INTERVENTI

IL SINDACO

PREMESSO CHE:

- il Comune di San Vendemiano è dotato del Piano di Assetto del Territorio (PAT) approvato nella Conferenza di Servizi in data 20/02/2013, tra il Comune e la Provincia di Treviso, ratificato con deliberazione della Giunta Provinciale n. 89 del 11/03/2013, ai sensi dell'art. 15 - c. 6 - della legge regionale n. 11 del 2004 e ss.mm.ii.;
- la sopra richiamata deliberazione della Giunta Provinciale è stata pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Veneto n. 29 del 29/03/2013 e, pertanto, il PAT del Comune di San Vendemiano è entrato in vigore dopo 15 giorni da tale pubblicazione (13/04/2013);
- ai sensi dell'art. 48 - comma 5 bis - della legge regionale n. 11 del 2004 e ss.mm.ii., a seguito dell'approvazione del primo Piano di Assetto del Territorio (PAT), il Piano Regolatore Generale allora vigente è diventato il Piano degli Interventi (PI), in quanto totalmente compatibile con il PAT stesso;
- il Piano degli Interventi generale è stato approvato con la Variante 9 giusta D.C.C. n. 35 del 27/11/2020 e successivamente sono state adottate e approvate alcune Varianti puntuali;
- le previsioni urbanistiche contenute nel predetto PI generale sono decadute per legge in data 29.12.2025;
- il Piano degli Interventi (P.I.) è lo "strumento urbanistico operativo" che, in coerenza e in attuazione del P.A.T., individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio, il cui adeguamento/aggiornamento rappresenta una costante che deve da un lato conformarsi alla continua evoluzione della materia urbanistica nel suo complesso, dall'altro dare risposte ai fabbisogni e alle necessità della collettività;
- il Consiglio Comunale in data 26.05.2026 ha preso atto dell'illustrazione del "Documento del Sindaco" ai sensi dell'art. 18, comma 1, della L.R. 11/2004, dando avvio alla fase di consultazione, partecipazione e concertazione prevista per legge;
- il "Documento del Sindaco" enuncia gli obiettivi che l'Amministrazione comunale intende raggiungere con la redazione di una o più varianti al Piano degli Interventi (P.I.);

CONSIDERATO che nelle scelte riguardanti l'assetto e trasformazione del territorio nel vigente ordinamento legislativo trova riconoscimento il coinvolgimento degli Enti/privati e dei singoli cittadini, che divengono quindi promotori e compartecipi delle scelte urbanistiche dell'Amministrazione locale;



Comune di San Vendemiano

Provincia di Treviso

AVVISA

Che l'Amministrazione Comunale di San Vendemiano intende procedere alla stesura della variante generale al Piano degli Interventi (P.I.) riguardante i seguenti temi:

- ripianificazione delle aree decadute ai sensi dell'art. 18 comma 7 della LR 11/2004 attualmente classificate come "Aree non pianificate" ex art. 33 della LR 11/2004, fatte salve le ripianificazioni in corso (PI var. 14);

- adeguamento/aggiornamento delle previsioni insediative/edificatorie del PI sia a livello cartografico che normativo in conformità e attuazione del PAT vigente sulla base di specifiche proposte di intervento finalizzate alla riorganizzazione del tessuto insediativo esistente e alla nuova urbanizzazione, in conformità con le strategie del PAT, idonea in relazione ai benefici apportati alla collettività in termini di sostenibilità ambientale, sociale ed economica, di efficienza energetica, di minore consumo di suolo, di soddisfacimento degli standard di qualità urbana, architettonica e paesaggistica, secondo le modalità di cui all'art. 17 commi 4 e 4bis della LR 11/2004 e ss.mm.ii.;

- recupero del patrimonio edilizio esistente mediante interventi di rigenerazione e riqualificazione urbana di parti del tessuto consolidato, previsione di premialità puntuali ed eventuali modifiche delle carature edilizie, revisione di gradi di protezione degli edifici storico-testimoniali e riconversione di annessi rustici non più funzionali alla conduzione del fondo;

- adeguamento e revisione della disciplina dei Crediti Edilizi (CE) di cui all'art. 36 della LR 11/2004 e dei Crediti Edilizi da Rinaturalizzazione (CER) di cui all'art. 4 della LR 14/2019, comprensiva di aggiornamento del Registro (RECRED), intesa come parte dell'azione strategica comunale di incentivazione della riqualificazione urbana e territoriale;

- revisione e armonizzazione dell'apparato normativo (NTO e repertorio) finalizzate ad una migliore e corretta applicazione della disciplina urbanistico edilizia in virtù anche della recente Modifica n.3 del Regolamento Edilizio Comunale approvata con DCC n.12 del 29.04.2026. Inserimento di eventuali nuove disposizioni a tutela e decoro delle zone ambientali di pregio (ambito UNESCO);

- inserimento di modifiche puntuali o di appositi Accordi Pubblico-Privati (ex art. 6 - LR11/2004) perequativi, in accoglimento di specifiche manifestazioni d'interesse pervenute dai cittadini preventivamente valutate e coerenti con il vigente PAT e con gli obiettivi sopra menzionati.

Tutte le proposte ricevute saranno oggetto di valutazione da parte dell'Amministrazione Comunale e quelle finalizzate alla riorganizzazione e



Comune di San Vendemiano

Provincia di Treviso

riqualificazione del tessuto insediativo esistente e alla nuova urbanizzazione saranno analizzate sulla base dei criteri enunciati dall'articolo 17 comma 4 e 4bis della L.R. n. 11/2004 e di seguito richiamati:

- compatibilità con il Piano di Assetto del Territorio vigente e relativa Valutazione Ambientale Strategica;
- coerenza con la L.R. n. 14 del 06/06/2017, nel rispetto dei limiti di consumo di suolo stabiliti dalla D.G.R.V. n. 668 del 15/05/2018;
- sostenibilità ambientale, sociale ed economica, valutata in termini di:
 - o eliminazione e/o mitigazione di opere incongrue e/o elementi di degrado;
 - o riduzione di superfici impermeabili;
 - o promozione di interventi di miglioramento della qualità idrogeologica;
 - o aumento di qualità architettonica, urbanistica, paesaggistica, ambientale o sociale;
 - o risposta ad esigenze alloggiative proprie delle famiglie;
- minor consumo di suolo, valutato in termini di:
 - o riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente;
 - o promozione di interventi di riqualificazione edilizia e ambientale (art. 5, L.R. 14/2017);
 - o promozione di interventi di riqualificazione urbana (art. 6, L.R. 14/2017);
 - o promozione di interventi di rigenerazione urbana sostenibile (art. 6, L.R. 14/2017);
- soddisfacimento degli standard di qualità architettonica, urbanistica, paesaggistica e relativi all'efficienza energetica, valutati in termini di:
 - o qualità architettonica e paesaggistica degli interventi;
 - o qualità delle caratteristiche costruttive, dell'impiantistica e della tecnologia;
 - o promozione di interventi edilizia sostenibile (efficientamento energetico)
 - o riduzione dell'inquinamento (atmosferico, etc.);
 - o eliminazione o riduzione delle barriere architettoniche;
 - o incremento della sicurezza sotto il profilo statico e antisismico, idraulico e geologico.

INVITA

la Cittadinanza, gli Enti pubblici, le Associazioni economiche e sociali eventualmente interessati, le Aziende operanti sul territorio, i Tecnici e in generale tutti i portatori di interessi diffusi a formulare proposte di intervento, istanze e proposte al fine di un possibile recepimento nell'approvando strumento urbanistico.

INFORMA

- che il "*Documento del Sindaco*" è consultabile nel sito web del Comune al seguente link: <https://www.comune.sanvendemiano.tv.it/home/novita.html>
- che le proposte/istanze, da predisporre utilizzando preferibilmente il modulo disponibile nel sito del Comune e qui allegato, dovranno pervenire **entro il giorno 22 giugno ore 12.00**, in formato cartaceo all'Ufficio Protocollo del Comune, ovvero trasmesse a mezzo PEC all'indirizzo: comune.sanvendemiano.tv@pecveneto.it, riportando nell'oggetto "*Documento del Sindaco – Fase concertazione e partecipazione*".

Per eventuali ulteriori informazioni è possibile contattare l'ufficio Urbanistica ed Edilizia Privata del Comune allo 0438 408966.



Comune di San Vendemiano

Provincia di Treviso

IL SINDACO

Le firme in formato digitale sono state apposte sull'originale del presente documento ai sensi dell'art. 24 del D.lgs 07/03/2005 n.82 e s.m.i. (C.A.D.). Il presente documento è conservato in originale negli archivi informatici del Comune di San Vendemiano, ai sensi dell'art. 22 del D.lgs n. 82/2005.