



Comune di Aolo

Provincia di Treviso

COMUNICAZIONE DEL SINDACO AL CONSIGLIO COMUNALE

ai sensi del primo comma dell'articolo 18
della Legge regionale 23/04/2004, n. 11

Il Sindaco
Franco Dalla Rosa

Gennaio 2025

Premessa

L'articolo 3 della LR 11/2004 stabilisce che la pianificazione comunale si articola in: «piano di assetto del territorio comunale (PAT) e piano degli interventi comunali (PI) che costituiscono il piano regolatore comunale».

Il comune di Asolo è dotato di Piano di Assetto del Territorio, approvato in sede di Conferenza di servizi il 30/10/2023. Il Decreto n. 188 del 06/11/2023 del Presidente della Provincia di Treviso di ratifica dell'approvazione del PAT è stato pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione Veneto n. 152 del 24/11/2023 e pertanto il PAT è divenuto efficace il 9/12/2023.

Il PAT, che costituisce la carta dell'autonomia urbanistica comunale, ha definito la strategia di riordino e riqualificazione ambientale ed urbanistica di tutto il tessuto insediativo esistente fondata sui seguenti obiettivi strategici:

- Tutela dei Colli Asolani, del loro primario valore paesaggistico e naturalistico, quale ambito di transizione tra l'alta pianura Veneta e le Prealpi Bellunesi.
- Tutela e valorizzazione del paesaggio collinare, delle aree pianeggianti a monte e a valle della Schiavonesca, disciplinando i miglioramenti produttivi e fondiari, recuperando il patrimonio edilizio e conservandone i valori identitari.
- Tutela e valorizzazione del corridoio ecologico del Fiume Muson dei Sassi, come cornice di rilievo paesaggistico. Tutela dei biotopi.
- Tutela e valorizzazione del Centro Storico di Asolo, come luogo dell'identità collettiva e centro commerciale naturale, favorendone la pedonalizzazione e migliorandone il sistema di accessibilità e sosta, nel rispetto delle attuali porte e vie di accesso (foresti). In particolare la razionalizzazione dell'accessibilità al Centro Storico di Asolo, dovrà avvenire valutando sia i caratteri e le potenzialità dei sei percorsi maggiori e minori che lo raggiungono (Foresto Vecchio, Foresto Nuovo, Forestuzzo, Foresto di Pagnano, Foresto di Casonetto, via Monte dei Frati/via Paradiso), sia le aree a parcheggio raggiunte da alcuni di questi percorsi, e sia le modalità di fruizione di percorsi e parcheggi (cittadini, turisti, etc.) nelle diverse circostanze e occasioni di accesso (stagionali, giornalieri, etc.).
- Potenziamento e riqualificazione del sistema della ricettività turistica anche mediante la tipologia dell'albergo diffuso nel Centro Storico.
- Rafforzamento del nucleo centrale degli abitati di Casella d'Asolo, Pagnano, Casonetto, Villa d'Asolo, Villa Raspa, Lauro, riqualificando la viabilità locale e di attraversamento, incentivando la presenza al piano terra degli edifici, di funzioni commerciali, direzionali e di servizio, completandone il tessuto edilizio residenziale.
- Riqualificazione del tratto urbano della SS 248 compreso tra la Filanda e la Fornace, attraverso il ridisegno dei vuoti (sedi stradali, parcheggi, piste ciclabili, pedonalità, etc.), la riqualificazione dei prospetti degli edifici esistenti, la creazione

di una piazza centrale tra Casella e Sant'Apollinare, che caratterizzi l'intera frazione.

- Rigenerazione delle aree di urbanizzazione consolidata, finalizzata alla riduzione delle emissioni di gas a effetto serra, al risparmio energetico e all'utilizzo di fonti rinnovabili.
- Valorizzazione dei luoghi dell'archeologia industriale. Rigenerazione dei siti delle attività produttive dismesse, riconversione delle aree con opere e attività incongrue, impattanti ed elementi di degrado.
- Completamento del Polo Produttivo e dell'innovazione di Casella d'Asolo, favorendo la realizzazione dei servizi alle imprese, la gestione coordinata delle strutture e degli impianti.
- Rafforzamento delle polarità dei servizi pubblici (sanitari, scolastici, sportivi).
- Riqualificazione e messa in sicurezza dei Grandi Viali di attraversamento del territorio, idoneamente attrezzati con accessi e piste ciclopedonali, migliorando le intersezioni stradali, completando l'accessibilità verso la nuova Superstrada Pedemontana Veneta.
- Valorizzazione delle strade panoramiche, come assi di relazione col paesaggio collinare e il sistema storico delle Ville Venete. Valorizzazione del sistema dei Viali Giardino, alberati, delimitati da nuclei a bassa densità edilizia o spazi aperti, con ampi giardini privati.
- Valorizzazione degli itinerari di visita turistica negli spazi aperti, degli edifici di valore storico, dei contesti figurativi.
- riordino dell'edilizia diffusa, privilegiando la localizzazione in tali nuclei insediativi del credito edilizio derivante dalla rimozione degli elementi incongrui dislocati nel territorio rurale.

L'art. 17 comma 1. della LR 11/2004 prevede che: "Il piano degli interventi (PI) si rapporta con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali e regionali e si attua attraverso interventi diretti o per mezzo di piani urbanistici attuativi (PUA)".

L'art. 18 comma 1. della LR 11/2004 prevede che: "Il sindaco predisporre 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".

L'art. 18, comma 8 delle Norme di Attuazione del PAT prevede che il primo Piano degli Interventi dovrà essere preceduta da uno studio di inquadramento urbanistico, che valuti con particolare attenzione:

- le potenzialità di aree e manufatti strategici che possono migliorare l'assetto urbanistico, funzionale e abitativo del Centro Storico e di Casella (l'ambito costituito dall'area della scuola elementare, del campo sportivo e dell'Ospedale ad Asolo; l'ex Filanda di Casella; l'ambito costituito dalla fascia che prospetta la strada statale e dall'area destinata alla formazione della nuova piazza centrale di Casella); coerentemente con le direttive del P.T.C.P., devono essere privilegiate

la riorganizzazione e/o riconversione finalizzate alla riqualificazione dei centri mediante un'offerta integrata di servizi commerciali, culturali e turistici, alternativi alla grande distribuzione organizzata, che in un periodo di prolungata stagnazione dei consumi rischia di mettere in grave difficoltà molte delle esperienze di commercio più tradizionale.

- la disponibilità, nell'ambito di una visione sistematica (per eventi culturali, didattici, etc.), dei grandi edifici e dei complessi di pregio presenti nel Centro Storico e nelle sue immediate vicinanze (il Museo Civico, il Teatro Duse, la Chiesa di San Gottardo, il Complesso di San Pietro, il Teatro Romano, Villa Freya Stark, la Rocca, il Maglio di Pagnano, etc.), in modo da esaltare la vocazione ad una funzione specificamente culturale di Asolo, connaturata alla propria immagine storica e ambientale;
- la razionalizzazione dell'accessibilità al Centro Storico di Asolo, valutando sia i caratteri e le potenzialità dei sei percorsi maggiori e minori che lo raggiungono (Foresto Vecchio, Foresto Nuovo, Forestuzzo, Foresto di Pagnano, Foresto di Casonetto, via Monte dei Frati/via Paradiso), sia le aree a parcheggio raggiunte da alcuni di questi percorsi, e sia le modalità di fruizione di percorsi e parcheggi (cittadini, turisti, etc.) nelle diverse circostanze e occasioni di accesso (stagionali, giornalieri, etc.);
- la valorizzazione e il potenziamento dei percorsi pedonali che intersecano le aree collinari circostanti il Centro Storico, sia arrivandovi dalla cintura di pianura, sia dai parcheggi, sia muovendo dal Centro Storico stesso, valutandone le straordinarie qualità paesaggistiche anche attraverso un sistematico censimento di tutti gli elementi "minori" che vi si incontrano (capitelli, acque, peculiarità vegetali, edilizia rurale, visuali panoramiche, etc.), che sono così peculiari del paesaggio asolano;
- la disponibilità del patrimonio edilizio esistente nel Centro Storico e nel suo più immediato intorno ad accogliere un numero maggiore di abitanti stabili, valutando le forme e le iniziative da attuarsi per raggiungere questo risultato; analogamente, la disponibilità ad accogliere la tipologia dell'albergo diffuso.

Ne consegue che la formazione del primo piano degli Interventi deve essere coerente oltre che con tale studio di inquadramento urbanistico anche con il **Programma di Mandato** dell'Amministrazione Comunale, i cui punti fondamentali relativamente all'urbanistica e all'edilizia sono riportati di seguito:

- adeguamento alle previsioni dell'accordo ex art. 6 della Legge Regionale 11/2004 partendo da un accordo che il Consiglio Comunale aveva già approvato nel dicembre 2012 e che prevede anche impegni assunti dalla Amministrazione Comunale di allora;
- norme per gestire l'edilizia diffusa consentendo minimi e modestissimi interventi;
- schedatura degli edifici non più funzionali;
- credito e perequazione urbanistica;
- individuazione dell'area per i servizi religiosi in viale Galileo Galilei.

L'obiettivo dell'azione programmatica dell'Amministrazione comunale, a seguito anche dei limiti imposti dalla Legge sul consumo del suolo, sarà finalizzato alla riqualificazione dei centri urbani, dell'ambiente e del paesaggio.

Gli interventi previsti comprendono:

- riqualificazione partecipata dell'area ex scuole elementari e delle zone limitrofe di Villa d'Asolo;
- riqualificazione viali e aree circostanti a Casella e realizzazione di un nuovo marciapiede per collegare Ca' Vescovo a viale Tiziano;
- riqualificazione dell'edificio ex scuole elementari di Pagnano d'Asolo;
- riqualificazione del parcheggio presso l'ex Ospedale e individuazione di nuovi piccoli parcheggi localizzati lungo le strade di accesso al centro storico. Decoro urbano del centro storico (bagni pubblici, cura del verde, pulizia delle mura). Definizione di modalità di accesso al centro storico anche con modalità green;
- riconversione di alcuni ex edifici scolastici in spazi dedicati a servizi pubblici;
- ripristino, riqualificazione e valorizzazione dei luoghi di interesse storico e culturale;
- redazione del nuovo Regolamento Edilizio;
- adeguamento del piano antenne, del piano acustico e del piano delle acque;
- aggiornamento del S.I.T. (Sistema Informatico Territoriale);
- aggiornamento e revisione dei numeri civici.
- varianti verdi.

I contenuti tecnici del nuovo Piano degli Interventi

Tenendo conto dello studio di inquadramento urbanistico e in coerenza con il Programma di Mandato il nuovo Piano degli Interventi dovrà considerare inoltre alcuni contenuti tecnici che derivano dall'evoluzione del quadro normativo nazionale o regionale, per renderlo completamente operativo.

Infatti, sia la LR 14/2017 sul contenimento del consumo di suolo, sia la LR 14/2019 "Veneto 2050" definiscono le linee di azione per la riqualificazione e rigenerazione del patrimonio edilizio, che dovrà avvenire entro i limiti degli ambiti di urbanizzazione consolidata, utilizzando modalità di intervento sugli edifici esistenti codificate alla scala regionale.

Ne consegue che le Norme Tecniche Operative dovranno essere adeguate alle disposizioni sovraordinate, sia in relazione al nuovo Regolamento Edilizio, sia alle disposizioni sui crediti edilizi definiti dalla LR 14/2019 recependo le prescrizioni del PGRA relativamente alla classificazione dei suoli in relazione al rischio e alla pericolosità idraulica, nonché alle indicazioni dello Studio di microzonazione sismica di II° livello. Sarà recepita la LR 19/2021 che all'art. 4 prevede, per i comuni che hanno adeguato il proprio strumento urbanistico alla LR 14/2017, la possibilità di approvare PUA in variante al PI con provvedimento del Consiglio Comunale.

In particolare i contenuti del nuovo Piano degli Interventi saranno i seguenti:

- Recepimento degli accordi di pianificazione sottoscritti ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004;
- Recepimento delle disposizioni sul credito edilizio ai sensi dell'art. 4 LR 14/2019, comprensivo del Regolamento del Credito edilizio, del Registro del Credito Edilizio e della Mappa del Valore Immobiliare;
- Disciplina delle Strutture agricole produttive non più funzionali e delle attività produttive in zona impropria;
- Adeguamento delle Norme Tecniche Operative al quadro regolamentare definito dal DPR 380/01 e s.m.i., alla LR 14/2019, alle disposizioni del PAT, nonché dalla prevista unificazione delle definizioni urbanistiche definita dalla conferenza Stato-Regioni, alle indicazioni degli Studi di microzonazione sismica di II° e III° livello, comprensivi dell'ubicazione delle Faglie Attive Capaci, alle indicazioni del Piano delle Acque e della Valutazione Ambientale Strategica, alle indicazioni di alcune varianti puntuali di PRG e alle eventuali indicazioni dell'amministrazione comunale relative all'aggiornamento del testo unico per l'edilizia;
- Trasposizione del PRG vigente in formato shape ed allineamento della pianificazione vigente a tutte le varianti parziali e piani urbanistici attuati su base C.T.R.;
- Recepimento entro gli ambiti di urbanizzazione consolidata, le aree idonee al miglioramento della qualità urbana e le aree di riqualificazione e riconversione delle previsioni strategiche del P.A.T. adeguate alle misure di programmazione e di controllo sul contenimento dell'uso del suolo definiti dalla L.R. 14/2017;
- Individuazione dei manufatti incongrui ai sensi dell'art. 4 della LR 14/2019.

La concertazione e la partecipazione

La redazione del Piano degli Interventi avviene attivando contestualmente forme di consultazione, di partecipazione e di concertazione con altri enti pubblici e associazioni economiche e sociali interessati, ai sensi dell'art. 5 della L.R.11/2004. Saranno attivate specifiche consultazioni sia con i cittadini, sia con le associazioni di categoria e i portatori di interessi, per incentivare le politiche proattive, e non solo normative di contrasto al consumo di suolo, fondate su un ripensamento degli usi di lunga durata e temporanei e delle modalità di gestione degli spazi attraverso il coinvolgimento degli attori sociali ed economici. Ai fini della partecipazione saranno considerate utili anche le manifestazioni di interesse presentate prima dell'avvio formale della procedura di formazione del nuovo Piano degli Interventi.

Procedura

Trattandosi di un insieme articolato di temi, che comportano sia la definizione di un quadro di riferimento normativo e cartografico generale, sia la specifica definizione di provvedimenti puntuali, anche mediante singoli accordi di pianificazione, il Consiglio Comunale potrà adottare le corrispondenti Varianti urbanistiche anche con provvedimenti separati.

Documento del Sindaco	Illustrazione presso la sede del comune, nel corso di un apposito consiglio comunale, del documento del sindaco;
Pubblicazione avviso pubblico	Pubblicazione di avvisi pubblici per acquisire proposte di modifiche puntuali o di accordi di pianificazione sui temi proposti nel Documento del Sindaco per la Variante al Piano degli Interventi;
Partecipazione e consultazione	Incontri di consultazione e partecipazione con i cittadini ed i tecnici;
Redazione	Redazione della variante al Piano degli Interventi e dei documenti di valutazione corrispondenti (Procedura VAS, VIncA, Compatibilità Idraulica);
Adozione	Adozione della variante/varianti al P.I. da parte del Consiglio Comunale;
Pubblicazione avviso adozione	Deposito del PI adottato presso la sede del Comune, a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi e pubblicazione dell'avviso di deposito con le modalità di cui all'articolo 32 della legge n. 69 del 2009 il comune può attuare ogni altra forma di divulgazione ritenuta opportuna.;
Osservazioni	Decorsi i trenta giorni di cui al punto precedente, chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni.
Approvazione	Nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni il consiglio comunale decide sulle stesse ed approva il piano;
Trasmissione e deposito	Copia integrale del piano approvato è trasmessa alla Provincia di Treviso ed è depositata presso la sede del comune per la libera consultazione;

Trasmissione Q.C. alla Regione	Trasmissione del quadro conoscitivo e del suo aggiornamento alla Giunta regionale;
Pubblicazione	Pubblicazione del PI approvato nell'albo pretorio on-line;
Efficacia	Il PI diventa efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nell'albo pretorio del comune;
VAS	Contemporaneamente all'adozione del PI sarà attivata la procedura di Verifica Assoggettabilità alla procedura VAS.
Validità	Ai sensi dell'art. 18, comma 7 della LR 11/2004, 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 della medesima LR 11/2004. In tali ipotesi si applica l'articolo 33 della LR 11/2004 fino ad una nuova disciplina urbanistica delle aree, da adottarsi entro il termine di centottanta giorni dalla decadenza, con le procedure previste dai commi da 2 a 6; decorso inutilmente tale termine, si procede in via sostitutiva ai sensi dell'articolo 30 della LR 11/2004.