

COMUNE DI SAN PIETRO DI FELETTO

Provincia di Treviso

Regione del Veneto



PRC - Piano Regolatore Comunale

Articolo 12 Legge Regionale 23 aprile 2004, n° 11

PI - Piano degli Interventi

Varianti al PI – 2025 - 2027

Articoli 17 e 18 Legge Regionale 23 aprile 2004, n° 11

DOCUMENTO DEL SINDACO

SINDACO
Cristiano Botteon

CONSIGLIERE DELEGATO ALL'URBANISTICA
Giuseppe De Conti

luglio 2025



PREMESSA

La **Legge Urbanistica Regionale 23 aprile 2004, n. 11** stabilisce criteri, indirizzi, metodi e contenuti degli strumenti di pianificazione per conseguire il raggiungimento delle seguenti finalità nel governo del territorio:

- *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;*
- *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;*
- *tutela del paesaggio rurale, montano e delle aree di importanza naturalistica;*
- *utilizzo di nuove risorse territoriali solo quando non esistano alternative alla riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente;*
- *messa in sicurezza degli abitati e del territorio dai rischi sismici e di dissesto idrogeologico;*
- *coordinamento delle dinamiche del territorio regionale con le politiche di sviluppo nazionali ed europee.*

Tali finalità, sintetizzabili in una spinta propositiva tesa al miglioramento complessivo della qualità della vita, trovano attuazione nel rispetto dei principi di sussidiarietà, adeguatezza, efficienza e concertazione.

Nella Legge Urbanistica Regionale n° 11/2004 il Piano Regolatore Generale della previgente Legge Urbanistica Regionale n° 61/1985 diventa **Piano Regolatore Comunale**, articolandosi, in:

- **Piano di Assetto del Territorio (PAT)** “strumento di pianificazione che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale (art.12)”, oppure **Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI)**, qualora predisposto in concerto tra due o più Amministrazioni comunali;

- **Piano degli Interventi (PI)**, “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 (art.12)”.

QUADRO PIANIFICATORIO COMUNALE

Il **PAT** del comune di **San Pietro di Feletto** è stato approvato a seguito della conferenza dei servizi decisoria avvenuta in data 23 marzo 2014 ed è stato ratificato da parte del Giunta Provinciale con Deliberazione n. 126 del 07 aprile 2014.

Ai sensi dell'art. 1, comma 7 della LR 11/2004, il piano è diventato efficace quindici giorni dopo la pubblicazione nel BUR del provvedimento di ratifica della Regione Veneto avvenuta in data 09.05.2014 (BUR n.49). Il PAT è, pertanto, entrato in vigore in data 23.05.2014.

Successivamente il Piano di Assetto del territorio (P.A.T.) è stato interessato dalle seguenti Varianti:

- **Variante n. 1 al P.A.T. di adeguamento alla L.R. 14/2017 “Disposizioni per il contenimento del consumo del suolo”**, adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 30/09/2020 ed approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 del 18/02/2021. La Variante di adeguamento ha in sintesi verificato e confrontato il valore della Superficie Agricola Trasformabile (SAT) del PAT

Piano degli Interventi – Varianti al PI 2025-2027

vigente con il limite quantitativo massimo di consumo di suolo stabilito dalla Regione con la DGR n. 668 del 15/05/2018, definendo il valore massimo di consumo di suolo in 11,52 ettari;

- **Variante al P.A.T. ai sensi della L.R. 21/2019 di adeguamento ai contenuti del "Disciplinare Tecnico - Sito UNESCO delle Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene"**, adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 27.08.2021 ed approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 58 del 28.12.2021;
- **Variante n. 2 al P.A.T. ai sensi dell'art. 14 bis della L.R. 11/2004** per la modifica dell'art. 13 "Compatibilità geologica" delle Norme di Attuazione del P.A.T., adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 18.04.2024 ed approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 42 del 31.10.2024.

Dalla data del 23/05/2014 ai sensi del comma 5bis dell'art. 48 della L.R. 11/2004 a seguito dell'approvazione del Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) il Piano Regolatore Generale (P.R.G.), per le parti compatibili con il P.A.T., è diventato il Piano degli Interventi (P.I.). Nel 2015 l'Amministrazione Comunale, per dar corso all'attuazione delle scelte e delle strategie previste dal P.A.T., ha proceduto con la stesura della **prima variante al Piano degli Interventi (P.I.)**, con la quale si è provveduto ad adeguare da un punto di vista cartografico le non compatibilità definite dal P.A.T. con il P.R.G., nonché modificato in maniera dettagliata alcune zonizzazioni di piano oggetto di particolari osservazioni/istanze pervenute, che il P.A.T. per sua natura non ha potuto considerare. Tale variante, adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 26 del 15.07.2015, è stata successivamente approvata con deliberazioni di Consiglio Comunale n. 46 del 12.11.2015 e n. 7 del 10.03.2016.

Successivamente l'Amministrazione Comunale ha dato corso alle seguenti varianti:

- Variante n. 2 al P.I., inerente il tema delle Varianti Verdi di cui all'art. 7 della L.R. 4/2015 (annualità 2016-2017), adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 20 del 18/05/2017 ed approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 34 del 29/09/2017;
- Variante n. 3 al P.I. per modifiche puntuali alla zonizzazione e per il recepimento di un accordo pubblico - privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 e s.m.i., adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 07/05/2018 ed approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 del 21/01/2019;
- Variante n. 4 al P.I. IN esecuzione dell'opera pubblica di realizzazione dei "Percorsi pedonali protetti lungo Via Castella, Via della Libertà e Via Borgo Antiga", che richiede l'apposizione del vincolo preordinato su alcune aree private interessate dai lavori, adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 del 09/07/2018 e approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 38 del 18/09/2018;
- Variante n. 5 al P.I. per il recepimento di un accordo pubblico - privato ai sensi ex art. 6, L.R. 11/2004 e s.m.i., adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 57 del 18/12/2018 ed approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 28/02/2019;
- Variante n. 6 al P.I. per il recepimento delle disposizioni di cui all'art. 54 della L.R. 30/2016 e al Regolamento comunale per l'installazione e l'esercizio del gioco d'azzardo, mediante una modifica dell'art. 16 delle vigenti N.T.A., adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 28/02/2019 ed approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 45 del 30/07/2019;
- Variante n. 7 al P.I., inerente il tema delle Varianti Verdi di cui all'art. 7 della L.R. 4/2015 (annualità 2018-2019), adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 10/04/2019 ed approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 62 del 28/11/2019;

Piano degli Interventi – Varianti al PI 2025-2027

- Variante n. 8 al P.I. per una modifica puntuale all'art. 24 delle vigenti Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.), adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 10/04/2019 ed approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 46 del 30/07/2019, inerente;
- Variante n. 9 al P.I. di istituzione del Registro Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED) ai sensi dell'art. 4, comma 8, della L.R. 14/2019, adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 29 del 17/06/2021 ed approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 47 del 30/09/2021;
- Variante n. 10 : trattasi di un aggiornamento degli elaborati di P.I. con deliberazione di Consiglio Comunale n. 60 del 28/12/2021 *“Presa d'atto ricognizione delle Varianti puntuali al Piano degli Interventi (P.I.) approvate dopo l'entrata in vigore del Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.): aggiornamento elaborati”*
- Variante n. 11 al P.I. di adeguamento ai contenuti del *“Disciplinare Tecnico - Sito UNESCO delle Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene”*, ai sensi della L.R. 21/2019, adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 38 del 27/08/2021 ed approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 59 del 28/12/2021;
- Variante n. 12 al P.I. per modifiche puntuali cartografiche e normative in accoglimento di specifiche manifestazioni d'interesse, adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 35 del 27/07/2023 ed approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 64 del 27/12/2023;
- Variante n. 13 al P.I. inerente al tema delle Varianti Verdi di cui all'art. 7 della L.R. 4/2015 (annualità 2020-2021-2022-2023), adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 del 27/07/2023 ed approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 53 del 31/10/2023;
- Variante n. 14 al P.I., adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 del 25/02/2025, per modifiche puntuali cartografiche e normative, in accoglimento di specifiche manifestazioni d'interesse;
- Variante n. 15 al P.I., adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 65 del 28/12/2024 e relativa all'opera pubblica *“Realizzazione pista ciclabile fra i comuni di Tarzo (frazione Corbanese) e San Pietro di Feletto (frazione Casotto) per il proseguimento della ciclovia GiraMonticano”*, che prevede la riproposizione del tracciato della pista ciclabile tra Casotto e Corbanese, presente nella programmazione urbanistica, il cui vincolo è ora decaduto.

QUADRO NORMATIVO REGIONALE E NAZIONALE

Negli ultimi anni la Regione del Veneto ha provveduto ad adeguare e ad aggiornare la LR 11/2004 con una serie di provvedimenti, i più recenti dei quali sono costituiti dalla Legge Regionale 6 giugno 2017, n. 14 *“Contenimento del consumo di suolo e rigenerazione urbana”*, e dalla 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...”* che obbligano i Comuni ad adeguare e ad aggiornare il loro strumento urbanistico sia territoriale che operativo.

Si richiamano i principi generali della **legge regionale 14/2017** enunciati all'art. 1:

1. *Il suolo, risorsa limitata e non rinnovabile, è 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.*
2. *Il presente Capo detta norme per il contenimento 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*

Piano degli Interventi – Varianti al PI 2025-2027

degli ambiti di urbanizzazione consolidata, contemplando l'utilizzo di nuove risorse territoriali esclusivamente quando non esistano alternative alla riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente, in coerenza con quanto previsto dall'articolo 2, comma 1, lettera d) della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio".

È doveroso inoltre richiamare le finalità della **legge regionale 14/2019** esplicitate all'art. 1:

1. La Regione del Veneto, nell'ambito delle finalità di contenimento del consumo di suolo nonché di rigenerazione e riqualificazione del patrimonio immobiliare, promuove misure volte al miglioramento della qualità della vita delle persone all'interno delle città e al riordino urbano mediante la realizzazione di interventi mirati alla coesione sociale, alla tutela delle disabilità, alla qualità architettonica, alla sostenibilità ed efficienza ambientale con particolare attenzione all'economia circolare e alla bioedilizia, alla valorizzazione del paesaggio, alla rinaturalizzazione del territorio veneto e al preferibile utilizzo agricolo del suolo, alla implementazione delle centralità urbane, nonché alla sicurezza delle aree dichiarate di pericolosità idraulica o idrogeologica.

2. Per le finalità di cui al comma 1, la presente legge, in particolare, promuove politiche per la densificazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata, mediante la demolizione di manufatti incongrui e la riqualificazione edilizia ed ambientale, contemplando specifiche premialità e incrementi volumetrici connessi all'utilizzo di crediti edilizi da rinaturalizzazione.

Si ricordano infine i contenuti della **Legge regionale 29/2019** finalizzati ad adeguare la normativa regionale in materia di urbanistica e paesaggio e di parchi, intervenendo sulle leggi regionali 61/1985, 11/2004 e 23/2018. Tra le norme più significative si segnala:

Art. 2 comma 2

4bis. In attuazione di quanto previsto dall'articolo 6, comma 3, del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale" ed ai fini della verifica di sostenibilità ambientale di piani e di programmi che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al comma 2 del medesimo articolo 6, la Giunta regionale predispone una scheda contenente le informazioni necessarie per la valutazione degli eventuali impatti significativi sull'ambiente, derivanti dall'attuazione del piano o del programma.

(omissis)

4 quater. L'autorità procedente, ovvero il proponente dei piani e programmi di cui al comma 4 bis, predispone la scheda con i contenuti di cui al comma 4 ter per:

a) le varianti al PAT o al PI:

- 1) conseguenti a modifiche o a correzioni della normativa, non sostanziali e di modesta entità;
- 2) conseguenti alla correzione cartografica dei perimetri degli ambiti dei PUA, nel limite del 10 per cento della superficie;
- 3) conseguenti alla procedura di sportello unico per le attività produttive di cui alla legge regionale 31 dicembre 2012, n. 55 "Procedure urbanistiche semplificate di sportello unico per le attività produttive e disposizioni in materia urbanistica, di edilizia residenziale pubblica, di mobilità, di noleggio con conducente e di commercio itinerante";
- 4) riguardanti la modificazione d'uso di singoli edifici esistenti;
- 5) previste dall'articolo 7 "Varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili" della legge regionale 16 marzo 2015, n. 4 "Modifiche di leggi regionali e disposizioni in materia di governo del territorio e di aree naturali protette regionali";
- 6) conseguenti all'approvazione di opere pubbliche e di impianti di interesse pubblico, nonché al recupero funzionale di ambiti o complessi immobiliari dismessi dal Ministero della Difesa;

b) i PUA e le relative varianti:

- 1) che abbiano una prevalente destinazione residenziale, la cui superficie di intervento non superi i tre ettari e che non interessino un'area tra quelle indicate dall'articolo 6, comma 2, lettera b), del decreto legislativo n. 152 del 2006;

Piano degli Interventi – Varianti al PI 2025-2027

2) conseguenti ad accordi di programma di cui all'articolo 7, già oggetto di VAS.

4 quinquies. L'autorità procedente, ovvero il proponente, trasmette la scheda di cui al comma 4 bis, debitamente compilata in ogni sua parte, all'autorità regionale competente in materia di VAS. L'autorità regionale si esprime con parere motivato entro quarantacinque giorni dal ricevimento della scheda, nel caso in cui verifichi la non sussistenza di potenziali effetti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione dei piani o delle varianti di cui al comma 4 quater. Il parere motivato è pubblicato integralmente nel sito istituzionale della Giunta regionale.

(omissis)

In conclusione, deve essere citata inoltre la **Legge regionale 19/2021 “Veneto Cantiere Veloce”**, legge di semplificazione 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.

In materia di pianificazione territoriale e urbanistica la legge:

- all'articolo 3, chiarisce le diverse fasi e tempistiche delle varianti semplificate previste dall'articolo 14 bis della legge regionale n. 14 del 2001 “Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio” di cui propone l'integrale sostituzione;
- all'articolo 4, che modifica l'articolo 20 della legge regionale n. 11 del 2004, mira ad ampliare le possibili varianti al Piano degli interventi connesse all'approvazione dei Piani urbanistici attuativi.

PERICOLOSITÀ E RISCHIO IDRAULICO

In materia di tutela dal **rischio idraulico** il **Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (P.G.R.A.)** è uno strumento di pianificazione di scala distrettuale e interessa territori regionali in cui vigono differenti discipline di governo del territorio. Le norme tecniche di attuazione fanno riferimento ai piani di assetto e uso del territorio ai sensi dell'articolo 65, comma 4, d.lgs. n. 152/2006 e pertanto, sotto il profilo urbanistico, a tutti i diversi livelli in cui la pianificazione può articolarsi (PRG/PAT/PATI/PI/PUA).

La Conferenza Istituzionale Permanente dell'Autorità di bacino distrettuale delle Alpi Orientali ha adottato in data 21 dicembre 2021 il primo aggiornamento del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni ai sensi degli articoli 65 e 66 del D.lgs n. 152/2006.

Le norme tecniche di attuazione del Piano, con le relative cartografie, sono poste in salvaguardia e sono entrate in vigore il giorno successivo alla pubblicazione dell'avviso della delibera di adozione sulla Gazzetta Ufficiale.

VINCOLO SISMICO

In materia di **vincolo sismico**, a seguito della necessità di adeguare e uniformare le zone sismiche regionali alla Mappa di pericolosità Sismica di riferimento nazionale (O.P.C.M. 3519 del 28 aprile 2006), con **DGR n.244 del 9 marzo 2021** la Regione ha approvato l'aggiornamento delle zone sismiche del Veneto, utilizzando un criterio di assegnazione dei Comuni alle nuove zone sismiche basato su un principio più cautelativo.

Con tale atto per il comune di San Pietro di Feletto è stata confermata la **zona 2**.

OBIETTIVI E FINALITÀ DELLE VARIANTI AL PI 2025 - 2027

La pianificazione urbanistica è uno degli strumenti che l'Amministrazione Comunale può utilizzare per rafforzare e consolidare il ruolo e l'importanza di San Pietro di Feletto a scala locale e territoriale.

Gli ambiti agricolo-collinari vocati alla viticoltura, parte della Core Zone del Sito UNESCO delle *Colline del Prosecco di Conegliano - Valdobbiadene* e il particolare assetto insediativo articolato in borghi e nuclei consentono al territorio Felettano di avere un ruolo strategico a livello sovracomunale per le proprie caratteristiche e peculiarità, diventando quest'ultime i punti di forza e le opportunità per il futuro.

All'interno di questo quadro generale l'Amministrazione comunale intende attivare processi e azioni di:

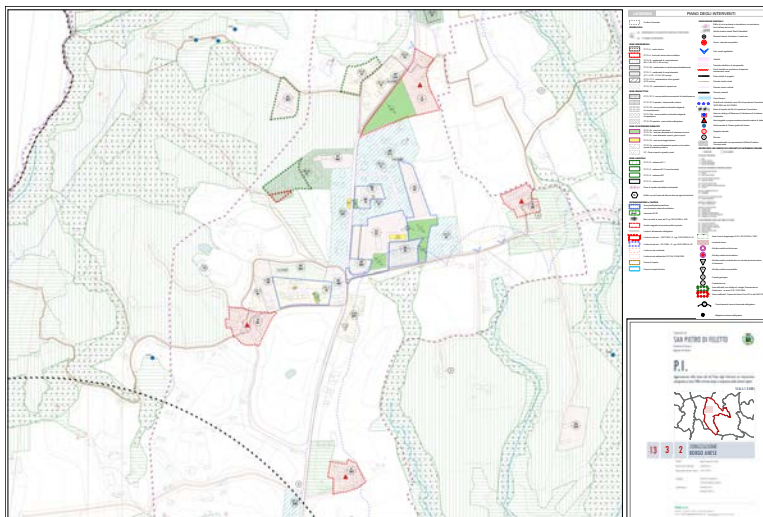
- rigenerazione e riqualificazione urbana mediante recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, riconversione o riutilizzo di aree dismesse o degradate e rivitalizzazione degli spazi aperti;
- consolidamento del sistema insediativo dei borghi e dei nuclei storici;
- valorizzazione del paesaggio, quale invariante identitaria locale.

Il presente Documento del Sindaco, formalmente denominato Documento Programmatico Preliminare (DPP), riprende, aggiorna e integra gli obiettivi generali dei precedenti documenti programmatici del PI, inserendosi nel vigente quadro di riferimento pianificatorio.

In particolare, il Documento si basa sui seguenti punti principali che costituiscono le finalità e le linee di indirizzo su cui sviluppare e predisporre le Varianti al PI in programma nel biennio 2025-2027:

Prima Fase

- **revisione della disciplina urbanistica e delle previsioni insediative relative ai Centri e Borghi Storici** e con particolare riferimento a:
 - o Unità Minime di Intervento (UMI);
 - o gradi di protezione;
 - o premialità puntuali
 - o modalità attuative degli interventi ammessi o da prevedere;



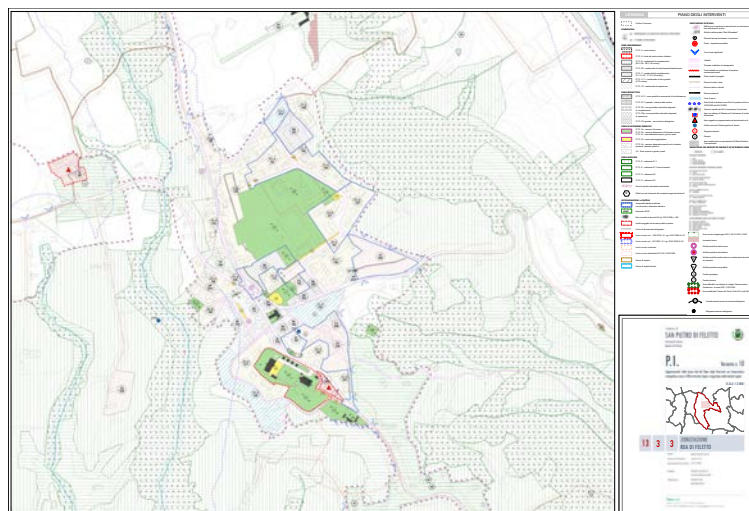
Piano degli Interventi – Varianti al PI 2025-2027

PI – Tav. 13.3.2 - scala 1:2.000

- **verifica** e aggiornamento della disciplina normativa degli **edifici storico testimoniali**;
- **adeguamento e revisione** della disciplina dei **Crediti Edilizi**, intesa come parte dell'azione strategica comunale di incentivazione della riqualificazione urbana e territoriale;
- definizione della **modalità** e dei **criteri** per la **quantificazione** del **contributo perequativo / straordinario**.

Seconda Fase

- **revisione e ripianificazione delle aree decadute** (aree non pianificate ex art. 33 LR 11/2004) ai sensi dell'art. 18, comma 7 della LR 11/2004 (*"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"*);



PI – Tav. 13.3.3 - scala 1:2.000

- **adeguamento/aggiornamento/revisione delle Norme Tecniche Operative** del PI finalizzato a:
 - armonizzazione, semplificazione e migliore applicazione della disciplina urbanistica nell'intero territorio comunale;
 - adeguamento alle vigenti disposizioni normativa sovraordinate e ai piani specialistici e settoriali quali, ad esempio, PGRA, Piano Antenne e Microzonazione Sismica;
- inserimento di **modifiche puntuali** (es. riclassificazione annessi rustici non più funzionali, modifica della disciplina attuativa, ecc.) o di appositi **Accordi Pubblico-Privati** ex art. 6 LR 11/2004, in accoglimento di specifiche manifestazioni d'interesse pervenute dai cittadini preventivamente valutati e coerenti con il vigente PAT e con gli obiettivi del presente Documento del Sindaco.

Piano degli Interventi – Varianti al PI 2025-2027

In funzione dell'urgenza, l'Amministrazione Comunale potrà perseguire gli obiettivi esplicitati nel presente documento in più procedimenti urbanistici (varianti) ai sensi dell'art. 18 della LR 11/2004.

* Copia conforme all'originale * Comune S. Pietro di Feletto Prot. 0009214 del 15-07-2025 arrivo, 1 6

Comune S. Pietro di Feletto Prot. 0011970 del 25-09-2025 partenza, 6 1

ITER PROCEDURALE

La legge regionale n.11/2004 all'art.18 introduce l'obbligo da parte del sindaco, nel momento in cui si intraprende la redazione di una variante al Piano degli Interventi, di produrre il **Documento del Sindaco**, formalmente denominato *Documento Programmatico Preliminare*, che evidenzia, secondo le priorità dettate le finalità e le trasformazioni urbanistiche ed edilizie nonché le opere pubbliche da realizzarsi nonché attese.

La procedura per l'approvazione del PI è definita dall'art. 18 della LR 11/2004:

- **DOCUMENTO DEL SINDACO:** l'Amministrazione Comunale predispone un documento che introduce e precede la variante al PI, in cui sono evidenziati secondo le priorità, gli obiettivi e gli interventi da realizzarsi nonché gli effetti attesi e lo illustra in Consiglio Comunale.
- **PARTECIPAZIONE E CONSULTAZIONE:** dopo l'illustrazione del Documento del Sindaco dovranno essere attivate adeguate forme di consultazione, partecipazione e di concertazione.
- **ELABORAZIONE DELLA VARIANTE AL PI:** la redazione della variante al PI avverrà mediante la predisposizione di una Bozza della variante al PI e successivamente con la stesura degli elaborati finali a seguito dell'approvazione dei contenuti da parte dell'Amministrazione Comunale.
- **ADOZIONE:** la variante è adottata dal Consiglio Comunale.
- **DEPOSITO:** entro otto giorni dall'adozione, la variante al PI è depositata a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi presso la sede del comune. Dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato nell'albo on-line del Comune. Il Comune può attuare ogni altra forma di divulgazione ritenuta opportuna.
- **AVVIO PROCEDIMENTO VAS/VINCA:** nel caso in cui la variante al PI riguarderà temi non valutati dalla VAS del PAT o non riconducibili nei casi di esclusione definiti dal Regolamento Attuativo regionale n. 03 del 09.01.2025, dovrà essere predisposta la documentazione necessaria per la Verifica di assoggettabilità alla VAS. La variante dovrà inoltre essere corredata dalla procedura VINCA (Valutazione di Incidenza Ambientale).
- **OSSERVAZIONI:** entro i trenta giorni successivi a quelli del deposito chiunque può formulare osservazioni.
- **ACQUISIZIONE DEI PARERI:** prima dell'adozione dovranno essere inviate agli enti competenti (Genio Civile e Consorzi di Bonifica) la richiesta di parere di Compatibilità Idraulica e Sismica. I pareri relativi dovranno essere acquisiti prima dell'approvazione della variante.
- **APPROVAZIONE:** nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni il Consiglio Comunale decide sulle stesse ed approva la variante al PI. In fase di approvazione la variante al PI dovrà essere corredata dal parere relativo alla compatibilità idraulica e dal parere Regionale in merito alla verifica di assoggettabilità alla VAS e VINCA.
- **TRASMISSIONE E DEPOSITO:** copia integrale della variante al PI approvata è trasmessa alla provincia ed è depositata presso la sede del Comune per la libera consultazione.
- **EFFICACIA:** la variante al PI diventa efficace quindici giorni dopo la pubblicazione nell'albo Comunale dell'avviso dell'avvenuta approvazione da effettuarsi a cura del Comune.