

Documento del Sindaco
VARIANTE N. 8 AL P.I.

1. IL P.R.C. -PIANO REGOLATORE COMUNALE: P.A.T. E P.I

La Legge Regionale n. 11 del 2004 "Norme per il Governo del Territorio" prevede all'art.12 che la pianificazione urbanistica comunale si espliciti mediante il P.R.C. - Piano Regolatore Comunale articolato in disposizioni strutturali e strategiche, contenute nel Piano di Assetto del Territorio (P.A.T. o P.A.T.I. se Piano Intercomunale) ed in disposizioni operative, contenute nel Piano degli Interventi (P.I.)

In particolare, come previsto dall'art. 12 della L.R. 11/04, commi 2 e 3:

2) 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 della comunità locale

3) 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

Decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del Piano decadono le previsioni non attuate ed i PUA non convenzionati

In particolare, 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 L.R. 11/2004.

In tali ipotesi, fino ad una nuova disciplina urbanistica, si applica l'articolo 33 della L.R. 11/2004 e s.m.i. che prevede: nelle aree non pianificate per le quali è intervenuta la decadenza suddetta esterne al perimetro dei centri abitati, fino alla approvazione di un nuovo Piano degli Interventi o di una sua variante che le riguardi, sono consentiti i soli interventi ammessi per la zona agricola limitatamente alla residenza; nelle aree non pianificate per le quali è intervenuta la decadenza suddetta interne al perimetro dei centri abitati, fino alla approvazione di un nuovo piano degli interventi o di una sua variante che le riguardi, sono consentiti i soli interventi di cui alle lettere a), b), c), d), dell'articolo 3 del decreto del presidente della repubblica n. 380 del 2001.

3. IL DOCUMENTO DEL SINDACO

La legge regionale di Governo del Territorio n. 11/2004 e s.m.i. prevede all'art. 18 che l'Ente Locale che intende dotarsi del Piano degli Interventi, debba predisporre un Documento dove il Sindaco evidenzia, secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi nonché gli effetti attesi

Il Documento deve essere illustrato presso la sede del Comune nel corso di Consiglio Comunale.

Tale documento pertanto deve esplicitare gli obiettivi e in particolare le "priorità" di trasformazione o intervento sul territorio comunale che Sindaco intende affrontare e prevedere nel Piano degli Interventi.

4. APPROVAZIONE DI PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI

Il Comune di Porto Viro era dotato di Piano regolatore Comunale (PRC), formato dal Piano di Assetto del Territorio (PAT) approvato con Conferenza di Servizi del 03.05.2011 e divenuto efficace quindici giorni dopo la pubblicazione sul BUR n. 65 del 30.08.2011 della deliberazione della G.R.V. n. 1263 del 03.08.2011 di ratifica della Conferenza di Servizi, nonché dal Piano degli Interventi, costituito dal previgente Piano Regolatore Generale (PRG) per le parti non contrastanti con il PAT già citato; -

E' stata approvata una prima Variante al Piano degli Interventi (PI) per adeguare alle disposizioni generali l'allora vigente PRG che ha assunto, per legge, le funzioni di primo Piano degli Interventi per le parti compatibili con il PAT. Questa prima Variante al PI è stata adottata dal Consiglio Comunale con delibera n. 3 del 02.03.2012 ed approvata, sempre dal Consiglio Comunale con delibera n. 23 del 07.06.2012.

Una seconda variante al Piano degli Interventi è stata approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 53 del 26 novembre 2012.

Successivamente sono state approvate la terza variante con deliberazione del consiglio Comunale n. 52 del 23 dicembre 2013 ed una quarta con deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 7 aprile 2014. Entrambe le varianti riguardavano modifiche di destinazione di aree ed accordi tra soggetti pubblici e privati ai sensi dell'art 6 della L.R. 11/2013.

5. VARIANTI N. 5-6-7

Il Consiglio regionale del Veneto con la legge regionale 16 marzo 2015, n. 4 ha apportato alcune innovazioni alla disciplina delle varianti urbanistiche.

In particolare, l'articolo 7 della nuova legge introduce le cosiddette "varianti verdi" che consentono ai Comuni di operare, su proposta dei cittadini interessati, la restituzione all'uso agricolo o naturale dei suoli interessati, attraverso la loro riclassificazione urbanistica, in sintonia con gli obiettivi di contenere il consumo di suolo e di invertire il processo di urbanizzazione del territorio, già fatti propri dall'amministrazione regionale nel corso della precedente legislatura e perseguiti con determinazione anche da quella in corso.

La norma anticipa dunque le finalità di una legge organica in materia sollecitando, con un primo e temporaneo "rimedio" (rappresentato per l'appunto dalle varianti verdi), l'adesione dei Comuni a politiche urbanistiche più attente alla riorganizzazione e alla riqualificazione del tessuto insediativo esistente - conformemente a quanto previsto dall'articolo 2 della LR n. 11/2004 - nelle more di un intervento legislativo più sistematico ed efficace.

Tenuto conto di questi obiettivi generali, le proposte di riclassificazione avanzate dai proprietari interessati sono valutate dalle amministrazioni comunali, che le possono accogliere attraverso la nuova tipologia di variante urbanistica introdotta dalla LR n. 4/2015, ammessa anche in assenza di PAT.

Con avviso pubblicato il 15 luglio 2015 il Sindaco di Porto Viro ha comunicato che gli aventi titolo, che abbiano interesse, a presentare entro i successivi sessanta giorni (e quindi entro il 27 settembre 2015) la richiesta di riclassificazione di aree edificabili, affinché siano private della potenzialità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e siano rese inedificabili;

In seguito alla definizione della variante in applicazione della L.R. n. 4/2015 sono state prese in considerazione varie richieste dei cittadini e sono state valutate diverse proposte di accordi tra soggetti pubblici e privati ai sensi dell'art 6 della L.R. 11/2013.

A oggi, in seguito all'apertura della procedura per la redazione della variante, sono state approvate le varianti n. 5, 6 e 7.

La variante n. 5 è stata approvata con deliberazione del Commissario Straordinario n. 5 del 10 gennaio 2017 e riguarda 28 richieste di applicazione della L.R. 4/2015.

La prima parte della variante n. 6 al Piano degli Interventi, approvata con deliberazione del Commissario Straordinario n. 22 del 7 febbraio 2017, riguarda due oggetti specifici:

- una correzione cartografica per ridefinire il bordo dell'area indicata come dune fossili e relitti boscati in seguito all'adeguamento del PRG di Contarina al Piano di Area del Delta del Po
- sette accordi di programma numerati 18-20-21-22-23-24-25.

La variante n. 7 è stata approvata con deliberazione del Commissario Straordinario n. 93 del 29 maggio 2017 e riguarda sei oggetti specifici:

1. Una modifica al piano particolareggiato di Donada riguardante due unità minime di intervento rispettivamente nei comparti H ed L.
2. Tre varianti di area proposte dall'amministrazione, su terreni di proprietà pubblica, riguardanti la destinazione del campo sportivo di Donada, parte di un terreno in Via Cesare Pavese e una strada dismessa laterale a Via dei Salici.
3. Una variante in seguito a richiesta per la regolamentazione della darsena dell'Amministrazione Provinciale in concessione all'ingresso di Porto Levante
4. Una variante proposta dalla amministrazione per la costruzione di un bilancione da pesca sullo Scanno Cavallari
5. Varianti in applicazione della L.R. 16 marzo 2015, n. 4, che riguardano quattro ulteriori richiesta pervenute dopo l'adozione della specifica variante n. 5
6. due proposte di accordi pubblico privati numerate da 26 a 27.

La seconda parte della variante n. 6 al Piano degli Interventi, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 28 febbraio 2018, riguarda due oggetti specifici:

- modifica dell'art. 36 delle NTO nel testo aggiornato con le osservazioni parzialmente accolte.
- due accordi di programma numerati 16-17.

8. OBIETTIVI DELLA VARIANTE N. 8

La variante n. 8 conclude una fase di pianificazione iniziata con le cosiddette "varianti verdi" e che proseguita con la precedente amministrazione, con una interruzione dovuta al commissariamento del Comune.

Prima di passare alla redazione di un nuovo Piano degli Interventi si ritiene di concludere questa fase adottando una serie di piccole varianti consistenti in:

- Ulteriori varianti verdi
- Accoglimento di alcuni accordi pubblico privati proposti
- Piccole varianti in accoglimento di vecchie e nuove richieste giacenti in Comune.
- Varianti alla viabilità di interesse comunale.

IL SINDACO