



VICE SINDACO F.F.
Thomas Giacon

ASSESSORE ALL' URBANISTICA
Roberto Luppi

UFFICIO TECNICO
Davide Marangoni

PROGETTAZIONE E COORDINAMENTO
TOMBOLAN & ASSOCIATI
Raffaele Di Paolo
Ludovico Bertin
Giacomo Bettio

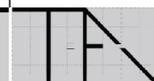
Piano Regolatore Comunale LR 11/2004

PIANO DEGLI INTERVENTI

P.I.

Variante Parziale n. 12

RELAZIONE PROGRAMMATICA





INDICE

1. Il Quadro della Pianificazione Comunale	2
2. I contenuti della Variante Parziale n.12 al P.I.....	4
2.1 Manifestazioni di interesse – Modifiche UTC	4
2.2 Quadro Conoscitivo	5
2.3 Compatibilità idraulica	5
2.4 V.A.S.	5
2.5 V.Inc.A.....	5
2.6 Dimensionamento	6
3. Elaborati	7



1. Il Quadro della Pianificazione Comunale

La Legge Urbanistica Regionale 11/2004, come evidenziato nell'art. 2, stabilisce i criteri e gli indirizzi degli strumenti di pianificazione per conseguire un miglioramento complessivo della qualità della vita, per la promozione e realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole nel rispetto dei principi di sussidiarietà, adeguatezza, efficienza e concertazione.

Come si evince dall'art. 5, definisce inoltre che il governo del territorio venga attuato tramite la pianificazione urbanistica e territoriale del Comune, della Provincia e della Regione, secondo il principio di sussidiarietà e coerenza, assicurandosi che ciascun piano indichi il complesso delle direttive per la redazione degli strumenti di pianificazione di livello inferiore e determini le prescrizioni e i vincoli prevalenti.

La disposizione più rilevante viene prevista nell'art. 12 e riguarda la pianificazione urbanistica comunale, che si esplica con il **Piano Regolatore Comunale (P.R.C.)** formato a sua volta da due diversi strumenti:

- il **Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.)**, 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”* (art.12 - L.R. 11/2004).
- il **Piano degli Interventi (P.I.)** è lo strumento urbanistico 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 programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità”* (art.12 - L.R. 11/2004).

Il Comune di Porto Viro mediante la procedura concertata con la Regione Veneto ha redatto il **PAT nella Conferenza dei Servizi del 03/05/2011** e con **D.C.C. n. 64 del 27/11/2019** ha approvato la Variante di adeguamento alla L.R. 14/2017.

Nel corso degli anni sono state redatte le seguenti Varianti Parziali al P.I.

Con **D.C.C. n. 23 del 07/06/2012** l'amministrazione ha approvato la **Prima Variante al P.I.**

Con **D.C.C. n. 54 del 06/11/2012** l'amministrazione ha approvato la **Variante n.2 al P.I.** i cui contenuti erano:

- riclassificazione dell'area di proprietà comunale, ex sede del campo di calcio di Contarina, da “Zona C2.1 – Intensiva di progetto” a “Zona C2.2 – Semintensiva di progetto”;
- adeguamento normativo della ZTO “F3 – Aree attrezzate a parco e per il gioco e lo sport – Verde pubblico” per consentire l'insediamento di attività funzionalmente compatibili nelle aree di “Verde Pubblico” poste nelle fasce laterali di Piazza Repubblica;
- modifica all'ex PRG di Donada – “Nuova sistemazione dell'Area Centrale di Via Roma” - per scomporre la “Scheda I01” in due Unità Minime di Intervento corrispondenti alle attuali proprietà catastali;

Con **D.C.C. n.52 del 23/12/2013** l'amministrazione ha approvato la **Variante n.3 al P.I.** i cui contenuti erano:

- recepimento di n.10 Accordi Pubblico-Privati;
- rispondere ad alcune richieste dei cittadini per la riclassificazione di alcuni terreni (cambio di destinazione di zona) e la schedatura di attività produttive in zona impropria.

Con **D.C.C. n.13 del 07/04/2014** l'amministrazione ha approvato la **Variante n.4 al P.I.** i cui contenuti erano:

- il recepimento di n.4 Accordi Pubblico-Privati;
- la trasformazione di una porzione di viabilità in zona B4.



Nella stessa seduta di Consiglio con D.C.C. n.14 è stata inoltre approvata una Variante parziale alle N.T.O.

Con **D.C.C. n.5 del 10/01/2017** l'amministrazione ha approvato la **Variante n.5 al P.I.** relativa alla riclassificazione di aree edificabili della Legge Regionale 16marzo 2015 n.4.

Con **D.C.C. n.22 del 07/02/2017** e **D.C.C. n.9 del 28/02/2018** l'amministrazione ha approvato la **Variante n.6 al P.I.** i cui contenuti erano:

- il recepimento di n.9 Accordi Pubblico-Privati;
- 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;
- modifica dell'art. 36 delle NTO

Con **D.C.C. n.93 del 29/05/2017** l'amministrazione ha approvato la **Variante n.7 al P.I.** i cui contenuti erano:

- n.1 modifica al piano particolareggiato di Donada riguardante due unità minime di intervento rispettivamente nei comparti H ed L;
- n.3 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;
- n.1 variante in seguito a richiesta per la regolamentazione della darsena dell'Amministrazione Provinciale in concessione all'ingresso di Porto Levante;
- n.1 variante proposta dalla amministrazione per la costruzione di un bilancione da pesca sullo Scanno Cavallari;
- varianti in applicazione della L.R. 16 marzo 2015, n. 4, che riguardano quattro ulteriori richieste pervenute dopo l'adozione della specifica variante n. 5;
- il recepimento di n.2 Accordi Pubblico-Privati;

Con **D.C.C. n.3 del 24/01/2019** l'Amministrazione ha approvato la **Variante n.8 al P.I.** relativa alla riclassificazione di aree edificabili della Legge Regionale 16marzo 2015 n.4.

Nella stessa seduta di Consiglio con D.C.C. n.5 è stata inoltre approvata una Variante parziale alle N.T.O.

Con **D.C.C. n.50 del 28/10/2019, n.60 del 27/11/2019, n.61 del 27/11/2019, n.62 del 27/11/2019, n.54 del 28/10/2019, n. 63 del 27/11/2019**, l'Amministrazione ha approvato le **Varianti dalla n.9.1 alla n.9.6** i cui contenuti erano:

- adeguamento della zona urbanistica della Casa di Cura;
- riduzione vincolo cimiteriale lungo via mantovana del cimitero di Donada;
- aggiornamento cartografico del P.I. nell'area della rotatoria di Ca' Cappello;
- trasformazione di una zona C2.5 in zona B4;
- recepimento di n.1 Accordi Pubblico-Privati;
- modifica al P.P. di Donada

Con **D.C.C. n.40 del 21/09/2022** l'Amministrazione ha approvato la **Variante n.10 al P.I.** di adeguamento alla L.R. 14/2017.

Con **D.C.C. n.6 del 13/03/2023** l'Amministrazione ha approvato la **Variante n.11 al P.I.** relativa al recepimento di n.2 Accordi Pubblico-Privati.



2. I contenuti della Variante Parziale n.12 al P.I.

Gli obiettivi enunciati nel Documento del Sindaco illustrato nella apposita seduta consiliare sono il punto di partenza del concreto rapporto di interazione tra l'Amministrazione e la cittadinanza per la costruzione della fase di concertazione e il conseguente sviluppo del progetto di territorio.

Tuttavia le risorse economiche e le esigenze temporali dei cittadini e degli operatori di settore, e le modalità di espressione delle stesse, impongono all'Amministrazione di considerare il **processo di "costruzione" del P.I. non come un processo monolitico** bensì articolato **attraverso l'attivazione di più P.I. parziali** che affronteranno diversi temi, riferendoli al complesso degli obiettivi espressi nel presente Documento Programmatico Preliminare e relazionandoli con il "progetto del territorio" definito nelle sue linee guida concettuali.

Le "varianti parziali al P.I." risulteranno quindi "rilegate" in una "variante generale tecnica e di assestamento" (la componente tecnica di ridisegno è già stata avviata), la cui principale finalità sarà quella di riscrivere la normativa e adeguarsi alle vigenti disposizioni di legge, attualmente in fase di redazione, ispirandosi ai principi di riduzione del consumo di suolo e semplificazione normativa e dall'innalzamento della qualità ambientale e degli insediamenti.

La **presente Variante Parziale di "pronto intervento"** è finalizzata:

- alla riclassificazione di aree affinché siano private della capacità edificatoria riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente;
- al recepimento di puntuali modifiche che non comportano nuovo carico urbanistico.

2.1 Manifestazioni di interesse – Modifiche UTC

Con riferimento alle manifestazioni di interesse già nella disponibilità dell'Ufficio Tecnico Comunale è stata valutata la loro coerenza normativa con la pianificazione vigente.

Complessivamente la Variante Parziale n.12 al P.I. contiene **un totale di n.10 modifiche**:

- n.1 modifica per modesta estensione di zona "B4" esistente (prot. 2812/2023);
- n.8 modifiche per la riclassificazione di aree edificabili in zona E (agricola) o verde privato, richieste riconducibili alle cosiddette "varianti verdi" (prot. 6288/2023, prot. 12205/2023, prot. 7619/2023, prot. 8292/2024, prot. 8294/2024, prot. 10412/2024, prot. 10413/2024, prot. 11474/2024);
- n.1 modifica per integrazione normativa di vigente scheda urbanistica (prot. 26490/2023).

Inoltre con la Variante al P.I., come richiesto dall'UTC e con riferimento alla D.C.C. n.24 del 30/07/2024 avente ad oggetto "Ratifica, ai sensi della L.R. 31.12.2012, n. 50 e della L.R. 23.4.2004, n. 11 per l'indicazione della Grande Struttura di Vendita, denominata "PRISMA", esistente e autorizzata con Nulla osta pos. n. 1001 del 14.2.1995 prot. n. 2609/50321 della Giunta Regionale Veneto", si provvede ad inserire negli elaborati grafici l'indicazione puntuale della Grande Struttura di Vendita (GSV) – introdotta con la Variante al P.R.G. di Contarina adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 38 del 11.4.1988 ed approvata definitivamente con Delibera di Giunta Regionale del 16.10.1989 n. 55807 (Nulla osta pos. n. 1001 del 14.2.1995 prot. n. 2609/50321 della Giunta Regionale del Veneto).



2.2 Quadro Conoscitivo

A seguito delle modifiche alla L.R.11/2004 è stato predisposto l'**aggiornamento del QC** della Variante Parziale n.12 P.I. secondo le indicazioni dell'allegato "B" della DGRV 2690 del 26 novembre 2010. Il QC verrà pertanto alla Giunta Regionale ai fini del solo monitoraggio.

2.3 Compatibilità idraulica

La compatibilità idraulica degli interventi è assicurata mediante le disposizioni di tutela presenti all'interno delle norme operative del P.I. vigente. Considerate le modifiche introdotte e l'entità delle stesse, la Variante in oggetto è accompagnata dall'**Asseverazione della non necessità di valutazione di compatibilità idraulica** coerentemente con quanto previsto dalle D.G.R. n°1322/2006 e n°2948/2009.

2.4 V.A.S.

La VAS, Valutazione Ambientale Strategica, prevista a livello europeo, recepita a livello nazionale e regolamentata a livello regionale, riguarda i programmi e i piani sul territorio, deve garantire che siano presi in considerazione gli effetti sull'ambiente derivanti dall'attuazione di detti piani.

Il recente Decreto Regionale n. 1 del 15 gennaio 2025 "*Attuazione dell'articolo 12, commi 2 e 3, del Regolamento n. 3 del 09.01.2025 in materia di Valutazione Ambientale Strategica-VAS adottato ai sensi dell'articolo 7 della Legge regionale 27/05/2024, n. 12. Approvazione della modulistica necessaria alla presentazione delle istanze da parte dell'Autorità procedente*" ha disposto, in attuazione dell'articolo 12, commi 2 e 3, del Regolamento n. 3 del 09.01.2025 in materia di Valutazione Ambientale Strategica, l'approvazione della modulistica necessaria alla presentazione delle istanze da parte dell'Autorità procedente. Tale Regolamento definisce e individua le procedure di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), di Verifica di Assoggettabilità (VA) e di Monitoraggio, per Piani e Programmi e loro modifiche che possono avere impatti significativi sull'ambiente, sulla salute, sul patrimonio culturale e sulla sfera socio economica, tenendo in considerazione l'esigenza di razionalizzare i procedimenti ed evitare duplicazioni nelle valutazioni.

L'art.5 del Regolamento al comma 3 elenca le fattispecie di piani e programmi per le quali non sono necessarie le procedure di valutazione e verifica; gli interventi descritti al capitolo 2.1 ed introdotti con la presente Variante Parziale rientrano in tali fattispecie e in particolare si riferiscono a:

- modifiche di Piani e Programmi, già oggetto di VAS, finalizzate ad incrementare le misure di tutela ambientale, tra cui la riduzione del carico urbanistico e l'esclusione di aree edificabili (lett."c" comma 3);
- varianti verdi (lett."h" comma 3);
- varianti finalizzate all'introduzione di nuove aree residenziali con superficie territoriale, anche cumulativa, inferiore a tre ettari (comma 4).

2.5 V.Inc.A

La Valutazione di Incidenza (VINCA) rappresenta uno strumento di prevenzione atto a garantire la coerenza complessiva e la funzionalità dei siti della rete Natura 2000, a vari livelli (locale, nazionale e comunitario). Introdotta dall'articolo 6, comma 3, della direttiva "Habitat", recepita con l'art. 5 del D.P.R. n. 357/97 e ss.mm.ii., consente l'esame preventivo sulle interferenze di piani, progetti, interventi e attività (P/P/P//A) che, non essendo direttamente connessi alla conservazione degli habitat e delle specie caratterizzanti i siti stessi, possono condizionarne l'equilibrio ambientale. La valutazione di incidenza quindi permette di verificare la sussistenza e la significatività delle incidenze negative a carico di questi habitat e/o specie di interesse comunitario.



Sul BUR n. 9 del 19 gennaio 2025 è stato pubblicato il Regolamento Regionale n.4 del 09/01/2025 - regolamento attuativo in materia di VINCA (articolo 17 della L.R. 12/2024) - il quale fornisce la disciplina in materia di VINCA per i piani, progetti, interventi e attività non direttamente connessi e necessari alla gestione di un sito della rete Natura 2000 e la cui attuazione può comportare, singolarmente o congiuntamente, incidenze significative negative sullo stesso.

Come disposto dall'articolo 21, comma 1, del Regolamento Regionale n. 4/2025 contestualmente cessa di avere efficacia la precedente deliberazione di Giunta regionale n. 1400 del 29/08/2017.

Il successivo Decreto Regionale n.15 del 17/02/2025, ad integrazione della modulistica necessaria alle richieste connesse alle procedure del nuovo Regolamento n. 4/2025, ha approvato il modulo (Allegato "A") da utilizzarsi nei casi in cui un P/P/P//A non rientri nel campo di applicazione della disciplina in materia di VINCA. Con l'acquisizione di tale modulo da parte dell'Amministrazione titolare del procedimento di autorizzazione o approvazione, non si rende necessaria l'attivazione delle procedure valutative di cui all'allegato tecnico del citato Regolamento n. 4/2025.

Considerato che gli interventi descritti al capitolo 2.1 ed introdotti non rientrano nel campo di applicazione della disciplina in materia di VINCA, per la presente Variante Parziale si procede con la compilazione dell'Allegato "A" di cui il Decreto Regionale n.15 del 17/02/2025.

2.6 Dimensionamento

Con riferimento a quanto previsto dal PAT, **la presente Variante Parziale al P.I. non prevede alcun intervento che comporti consumo di suolo e modifica del dimensionamento insediativo.**



3. Elaborati

La Variante Parziale n.12 al Piano degli interventi del Comune di Porto Viro è costituita dai seguenti elaborati:

- Elab.01 “Relazione programmatica”;
- Elab.02 “Localizzazione ambiti di variante su P.I. vigente”;
- Elab.03 “Elaborati grafici” (schede comparative);
- Elab.04 “Norme Tecniche Operative – solo parti oggetto di modifica”;
- Elab.05 “Schede Urbanistiche approvate DGR n.4362 del 7.12.1999 – solo parti oggetto di modifica”;
- Elab.06 “Asseverazione della non necessità di valutazione di compatibilità idraulica” ai sensi della D.G.R. n.2498/2009;
- Elab.07 “VIncA - Allegato A ai sensi del Decreto n.15 del 17/02/2025”.

Sono fatti salvi tutti gli altri elaborati, i contenuti e le disposizioni normative non in contrasto con la presente Variante.