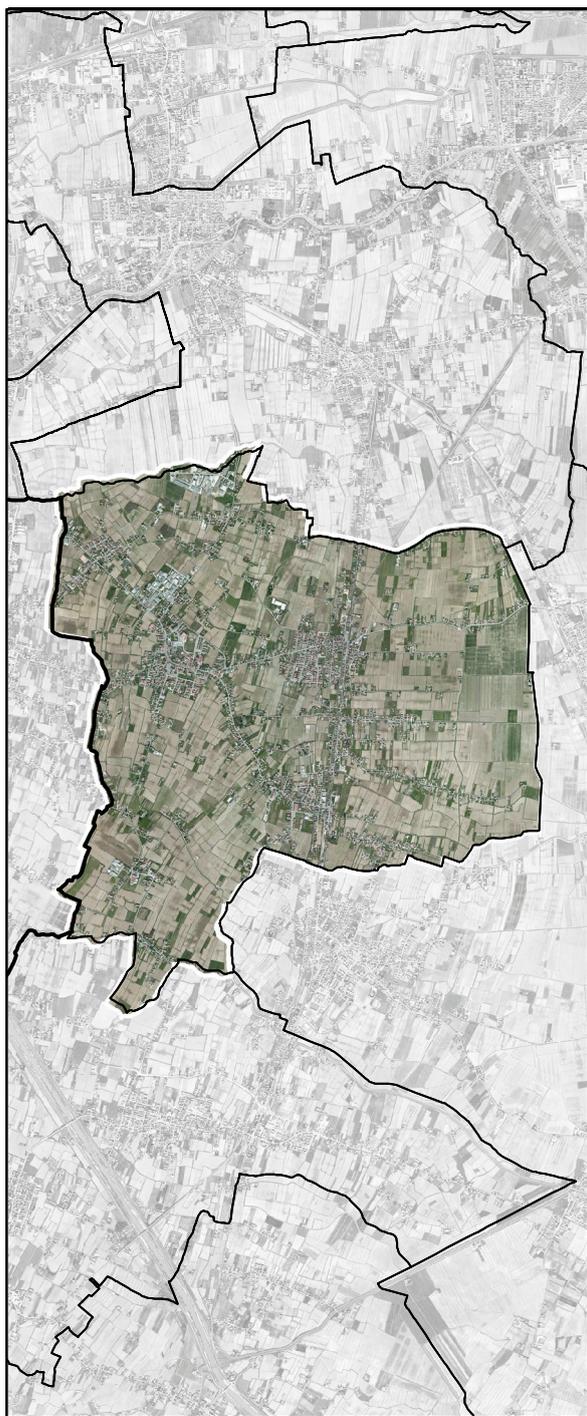


P.I.

VARIANTE N.5 AL P.I.
APPROVATO CON DCC 5/2012

COMUNE DI CAMPONOGARA

Città Metropolitana di Venezia



SINDACO

Antonio Fusato

UFFICIO DI PIANO

Maurizio Bullo

Claudia Lazzaretto

PROGETTISTA VARIANTE AL P.I.

STUDIO 2A

Alberto Azzolina



Piano Regolatore Comunale LR 11/2004

PIANO DEGLI INTERVENTI

P.I.

RELAZIONE PROGRAMMATICA

INDICE

INTRODUZIONE AL P.I. - LO STATO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE.....	2
FASI DI FORMAZIONE E L'ITER DI APPROVAZIONE.....	5
CONTENUTI DELLA VARIANTE N.5 AL PIANO DEGLI INTERVENTI.....	5

INTRODUZIONE AL P.I. - LO STATO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE

La Legge Urbanistica Regionale 11/2004, come evidenzia l'art. 2, stabilisce i criteri e gli indirizzi degli strumenti di pianificazione per conseguire un miglioramento complessivo della qualità della vita nel rispetto dei principi di sussidiarietà, adeguatezza, efficienza e concertazione.

Le azioni principali sono:

- promozione e realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole;
- tutela delle identità storico-culturali e della qualità degli insediamenti urbani ed extraurbani attraverso le operazioni di recupero e riqualificazione;
- salvaguardia e valorizzazione dei centri storici, del paesaggio rurale e delle aree di pregio naturalistico;
- riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente, riducendo così l'utilizzo di nuove risorse territoriali;
- difesa dai rischi idrogeologici;
- coordinamento con le politiche di sviluppo regionale e nazionale.

In applicazione di tale legge il Comune di Camponogara ha già completato alcune importanti fasi di rinnovo della propria strumentazione di governo del territorio, sostituendo al Piano Regolatore Generale della L.R. 61/1985 il nuovo Piano Regolatore Comunale, articolato tra livello strutturale e livello operativo.

Il Comune di Camponogara, mediante la procedura concertata con la Regione Veneto ha redatto il PATI con il Comune di Fossò, approvato in Conferenza dei Servizi del 07/02/2008.

Successivamente ha approvato un primo PI (D.C.C. n°44 del 10/09/2009), i cui obiettivi principali riguardavano:

- l'aggiornamento della normativa urbanistica e la revisione della zonizzazione, secondo i principi e le regole dalla L.R. 11/04, a partire dal previgente PRG, che con l'approvazione del PI ha cessato di esistere (e con esso la disciplina della L.R. 61/85 alla quale lo strumento faceva riferimento);
- lo sviluppo di alcune delle azioni strategiche e di tutela definite dal PATI attraverso un'adeguata disciplina operativa;
- il recepimento di tre accordi pubblico-privato ai sensi dell'art.6 della L.R. 11/04 per l'attuazione di interventi di rilevante interesse pubblico:
 1. acquisizione dell'area per la Caserma dei Carabinieri;
 2. realizzazione del nuovo Distretto Sanitario;
 3. nuova piazza nella frazione di Campoverardo.
- dare una risposta alle richieste di interventi compatibili giacenti presso l'Amministrazione

A tale P.I. l'Amministrazione ha apportato due varianti di minima (D.C.C.n. 21 del 14/07/2010 e n.2 del 23/02/2012) e poi ha redatto una variante generale al P.I. (D.C.C. n°5 del 30/01/2012) in cui ha affrontato ulteriori temi, puntando particolarmente sulla cooperazione tra Amministrazione Pubblica e soggetti privati nell'attuazione delle scelte urbanistiche più importanti per il futuro di Camponogara, affinché il disegno del P.I. potesse trovare un completo compimento nei cinque anni di validità delle sue previsioni di trasformazione e sviluppo del territorio.

Nello specifico questo secondo PI ha avuto il compito di:

- scrivere la disciplina normativa dei Centri Storici (per superare le forti limitazioni d'intervento poste dal PATI vigente e per impostare una ragionevole progettazione di qualità delle aree centrali);
- recepire nuovi accordi Pubblico-privato art.6 della L.R. 11/04 con particolare priorità per quelli che prevedono:
 1. la riqualificazione urbana dei centri prevalentemente delle frazioni di rango minore;
 2. la sistemazione e la messa in sicurezza di incroci pericolosi tra le strade provinciali e le strade locali;
 3. il potenziamento della viabilità ciclopedonale;
 4. l'acquisizione di aree a servizi sia nuove che preordinate all'esproprio la cui durata è scaduta;
- inserire le richieste di intervento espresse dalla cittadinanza di Camponogara compatibili con il PATI;

- riperimetrare le zone C.1.1 interne agli ambiti di edificazione diffusa;
- assestare le Norme Tecniche Operative;
- correggere e precisare i vincoli urbanistici non correttamente identificati nel PATI vigente (es. metanodotti, scoli consortili, allevamenti)

Con D.C.C. n° 59 del 06/12/2012 l'amministrazione ha infine ratificato l'accordo di programma per la realizzazione di una struttura RSA.

Con D.C.C. n. 31 del 31/03/2014 l'amministrazione ha poi approvato la Variante n.1 al PI i cui contenuti erano:

- modifiche ed aggiornamenti all'apparato normativo contenute nelle Norme Tecniche Operative;
- recepimento di nuovi accordi pubblico-privato ai sensi dell'art.6 della L.R. 11/04 per l'attuazione di interventi di rilevante interesse pubblico;
- aggiornamento della zonizzazione di ambiti oggetto di accordi art.6 della L.R./11/2004 perfezionati e attuati;
- formulazione di linee guida e principi relativi all'istituto del credito edilizio ai sensi dell'art.36 della L.R. 11/04;
- inserimento di alcune richieste di volumi puntuali e revisione di alcune zone territoriali omogenee relative alla declassazione di terreni da edificabili ad agricoli.

Con D.C.C. n. 4 del 29/01/2016 l'amministrazione ha poi approvato la Variante n.2 al PI i cui contenuti erano:

- perfezionare la normativa vigente;
- concretizzare ulteriormente alcune scelte strategiche prefigurate dal PATI;
- ridisegnare la zonizzazione a seguito del perfezionamento di alcuni accordi;
- rispondere ad alcune richieste dei cittadini;
- riconsiderare la funzione e la destinazione degli ambiti soggetti a P.U.A. e delle aree a servizi individuati nel PI approvato il 10/09/2009.

Con D.C.C. n. 45 del 21/07/2017 l'amministrazione ha poi approvato la Variante n.3 al PI i cui contenuti erano:

- perfezionare la normativa vigente perimetro di alcune zone territoriali soggette a progetto di coordinamento urbanistico;
- rispondere ad alcune richieste dei cittadini per la riclassificazione di terreni da edificabili ad agricoli (art. 7 L.R. 04/2015) e la schedatura di attività produttive in zona impropria;
- concretizzare ulteriormente alcune scelte strategiche prefigurate dal P.A.T.I. attraverso la modifica di accordi pubblico privato già recepiti nel P.I. vigente e finalizzati alla realizzazione di opere pubbliche.

Con D.C.C. n.19 del 04/03/2019 l'amministrazione ha approvato la Variante n.4 al P.I. i cui contenuti erano:

- la modifica del grado di protezione di immobili di interesse storico, architettonico, ambientale assegnato all'edificio, qualora ritenuto ammissibile anche da parte degli Enti preposti alla tutela, o revisione del perimetro dell'ambito di tutela (con la finalità di recuperare opere incongrue/elementi di degrado, riqualificare il tessuto insediativo, quindi pervenire a migliori condizioni abitative);
- la richiesta di nuove edificazioni puntuali, con relative destinazioni d'uso ritenute compatibili;
- l'individuazione dei fabbricati non più funzionali alla conduzione del fondo agricolo, ai fini di una riconversione degli stessi con finalità residenziali per assolvere al bisogno insorgenti presso il nucleo familiare di appartenenza;
- l'accoglimento di proposte di progetti e di iniziative di rilevante interesse pubblico ed interventi per la realizzazione di altre azioni strategiche, così come definite dal P.A.T.I., per tramite degli accordi procedurali di cui all'art. 6 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i.;
- la schedatura e/o modifica di attività produttive in zona impropria;
- il risparmio di consumo di suolo "variante verde": ricognizione delle "manifestazioni di interesse" presentate per l'azzeramento o riduzione delle capacità edificatorie dei terreni, ai sensi dell'art.7 della L.R. 4/2015, che riguardino aree la cui trasformazione, mediante riclassificazione, sia coerente con la finalità di riduzione del consumo del suolo.

Le aree da riclassificare sono state valutate tenuto conto della loro estensione, della coerenza rispetto al contesto urbanistico, della presenza di opere di urbanizzazione, etc, al fine di non precludere o pregiudicare lo sviluppo di aree contigue, siano esse edificabili o destinate a servizi o ad altre funzioni urbanisticamente rilevanti;

FASI DI FORMAZIONE E L'ITER DI APPROVAZIONE

Il Piano degli Interventi viene adottato e approvato dal Consiglio Comunale, a differenza del Piano Regolatore Generale (PRG) e del P.A.T. stesso.

Entro otto giorni dall'adozione, ha avvio la fase di pubblicazione durante la quale il piano viene depositato a disposizione del pubblico per 30 giorni consecutivi presso la sede comunale, con la possibilità di formulare delle osservazioni nei successivi 30 giorni.

Nei 60 giorni conseguenti al termine per la presentazione delle osservazioni, il Consiglio Comunale decide sulle stesse ed approva il Piano. Copia del Piano approvato, trasmessa alla Provincia, viene depositata presso la sede del Comune per la consultazione. Quindici giorni dopo la pubblicazione nell'albo pretorio del comune, il piano diventa efficace.

Il Piano degli Interventi ha validità di cinque anni, trascorsi i quali 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.

Illustrazione del Documento del Sindaco

Il Documento del Sindaco, ai sensi del comma 1 dell'art.18 della LR 11/2004, rappresenta l'atto in cui sono evidenziati, secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi, nonché gli effetti attesi dal Piano degli Interventi.

Con D.C.C. n.14 del 20/02/2020 è stato illustrato il Documento del Sindaco della variante al PI in oggetto a seguito del quale sono pervenute alcune manifestazioni di interesse.

CONTENUTI DELLA VARIANTE N.5 AL PIANO DEGLI INTERVENTI

Il P.A.T.I. del Comune di Camponogara e Fossò, essendo stato uno dei primi piani impostati con la procedura della L.R.11/2004, sconta alcune carenze che comportano una revisione dello stesso strumento urbanistico attraverso una variante attualmente in corso di redazione e giunta quasi alla sua completa approvazione.

Tuttavia, in questa fase transitoria, l'Amministrazione intende rispondere ad alcune esigenze espresse dalla cittadinanza e adeguarsi alle nuove disposizioni regionali relative al Regolamento Edilizio.

La Giunta regionale del Veneto, infatti, dopo aver recepito il Regolamento Edilizio Tipo (R.E.T.), derivante dall'intesa raggiunta in sede di Conferenza Stato-Regioni ed Enti Locali nell'ottobre del 2016, finalizzato a uniformare e semplificare le norme e gli adempimenti nel campo dell'edilizia, ha quindi approvato le "Linee guida e i suggerimenti operativi" che i Comuni potranno utilizzare per l'adeguamento del proprio regolamento edilizio al R.E.T. e le "Definizioni Uniformi", che hanno incidenza sulle previsioni dimensionali. All'interno di questa cornice di riferimento, un peso predominante è attribuito senza dubbio ai contenuti "Quadro delle Definizioni Uniformi", nel quale sono state individuate quelle aventi "incidenza sulle previsioni dimensionali", che potranno esplicitare la loro capacità conformativa solo a seguito della successiva approvazione di strumenti urbanistici redatti in funzione di tali definizioni.

Questa variante ha quindi come obiettivo principale l'armonizzazione della disciplina edilizia vigente con la revisione dell'intero apparato normativo (N.T.O. e P.Q.A.M.A.) a seguito dell'approvazione del nuovo Regolamento Edilizio, e in subordine la modesta modifica cartografica del perimetro di tre zone e la rettifica dell'altezza di altre due zone.

Quadro Conoscitivo

La variante parziale al PI, di tipo puntuale, è stata redatta sulla base cartografica del PI vigente attraverso la predisposizione di estratti di ambiti di variante in scala 1:2.000.

A seguito delle modifiche alla L.R.11/2004 è stato predisposto l'aggiornamento del QC del PI secondo le indicazioni dell'allegato

B della DGRV 2690 del 26 novembre 2010. Come previsto dall'art.11 bis della LR 11/2004 *“l'aggiornamento del quadro conoscitivo predisposto dal comune, ai sensi dell'articolo 17, comma 5, lettera f), per il piano degli interventi (PI) e per ogni sua variante è trasmesso alla Giunta regionale ai fini del monitoraggio e dello svolgimento delle attività dell'osservatorio di cui all'articolo 8”*

Parametri di dimensionamento

I parametri di dimensionamento non hanno subito modifiche e le modeste correzioni cartografiche non hanno inciso sul consumo di suolo. Rimangono pertanto validi i valori indicate nelle tabelle del PI approvato con DCC 19/2019.