



COMUNE DI VELO VERONESE

Piano degli Interventi n. 2

RELAZIONE PROGRAMMATICA

DOCUMENTO DEL SINDACO

L.R. 23-04-2004, n. 11, art. 18

1. PREMESSA

La Legge Urbanistica Regionale n. 11 del 23 aprile 2004 riguardante le norme per il governo del territorio e la tutela del paesaggio descrive l'approccio della progettazione urbanistica e le metodologie necessarie allo sviluppo di un Piano Regolatore Comunale (P.R.C.), il quale si articola in disposizioni strutturali contenute nel Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) ed in disposizioni operative, contenute nel Piano degli Interventi (P.I.).

1.1 Il Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.T.I.)

Il P.A.T.I. è stato redatto nell'ottica del perseguimento della pianificazione ispirata dallo spirito della Legge Regionale, attraverso una valutazione ambientale strategica in grado di delineare a livello strutturale le caratteristiche peculiari della futura pianificazione urbanistica territoriale.

I comuni di Rovere, Velo e San Mauro di Saline hanno approvato il P.A.T.I. con conferenza dei servizi del 21-03-2013.

Il piano è stato elaborato sulla base di previsioni decennali, fissando obiettivi, trasformazioni ammissibili, scelte strategiche e di sviluppo del territorio, dettate dall'elaborazione di un quadro conoscitivo attraverso il quale si è analizzato e "compreso" il territorio, le sue caratteristiche, le fragilità e le criticità, gli elementi qualificativi a valorizzare, riqualificare e sviluppare, secondo una logica di sviluppo sostenibile e durevole, di tutela delle identità storico-culturali, di salvaguardia e valorizzazione dei centri storici, del paesaggio rurale, della difesa dal rischio idraulico, nell'ottica di un costante coordinamento con le politiche di sviluppo di scala nazionale ed europea.

1.2 Il Piano degli interventi

Il Piano degli Interventi è il dispositivo operativo, che attua le scelte operate dal P.A.T.I., così come previsto dall'art.12 della L.R.11/2004 "... è lo strumento urbanistico che, in coerenza ed in attuazione del P.A.T.I., individua, disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio, programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità".

2. PROCEDURE E FORMAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI

2.1 Il Documento del Sindaco.

La legge urbanistica regionale introduce l'obbligo da parte dell'Ente Locale, nel momento in cui intraprende la redazione di un nuovo strumento urbanistico generale definito Piano degli Interventi , di produrre un Documento del Sindaco che esplicita "le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi" (Art.18 L.R.11/2004) fissando gli obiettivi della nuova pianificazione.

Il Documento del Sindaco, presentato al Consiglio Comunale, è il punto di partenza per la redazione del Piano degli Interventi, esso prevede di consentire la partecipazione da parte dei cittadini, degli enti pubblici, delle associazioni economiche e sociali e dei portatori di interesse in genere, affinché le scelte di piano siano definite secondo principi di condivisione e trasparenza.

La disciplina del Piano degli Interventi impone la contestuale programmazione dei tempi di attuazione delle previsioni e delle risorse finanziarie a ciò indispensabili, e consente forme di partecipazione dei privati nella fase di definizione degli obiettivi e dei contenuti del piano.

Inoltre seguendo le norme generali stabilite dal P.A.T.I., alla luce dei risultati delle fasi partecipative con i cittadini e gli enti portatori di interesse in genere formalizza le effettive potenzialità di trasformazione del territorio tali da essere effettivamente realizzate nei cinque anni di validità del P.I. stesso.

Questa concezione di carattere disciplinare e amministrativo, deriva dalla concezione che il P.I. è uno strumento operativo, e deve pertanto rispondere alle necessità di dare forma alle indicazioni ed opportunità previste dal P.A.T.I., in coerenza con le potenzialità esprimibili dagli operatori privati.

2.2 La procedura di formazione del Piano degli Interventi

Contemporaneamente alla presentazione del Documento del Sindaco, prenderà avvio la fase di concertazione, con la pubblicazione sul sito del Comune dell'intenzione dell'Amministrazione di avviare la redazione del nuovo strumento urbanistico, con la possibilità di manifestare partecipazione da parte della cittadinanza e degli enti portatori di interesse sul territorio.

Le richieste ed osservazioni saranno individuate sulla base cartografica del P.A.T.I., confrontate con la cartografia catastale aggiornata e con lo strumento urbanistico vigente, successivamente sarà data risposta secondo la fattibilità tecnica dell'intervento in base agli obiettivi del presente documento.

Nell'ambito della trasparenza e della condivisione, saranno organizzati degli incontri presso la sede comunale, nei quali l'Amministrazione incontrerà singolarmente quanti ritenessero necessario un confronto, per affrontare le proprie problematiche e discutere le possibili ed eventuali soluzioni.

Conclusa la fase di concertazione e di aggiornamento del quadro conoscitivo si procederà con la definitiva stesura, completata la quale, il piano sarà adottato ed approvato in Consiglio Comunale ed, entro otto giorni (8gg), depositato presso la sede comunale per trenta giorni (30gg) a disposizione del pubblico, che potrà formulare osservazioni entro i successivi trenta.

Tale deposito dovrà essere pubblicizzato nell'albo pretorio e su due quotidiani a diffusione locale.

Nei successivi sessanta giorni (60gg) il Consiglio Comunale deciderà in merito alle osservazioni proposte ed approverà il piano, che dovrà essere trasmesso integralmente alla Provincia, alla Regione e depositato in copia presso la sede del Comune per la libera consultazione.

Quindici giorni (15gg) dopo la pubblicazione sul BUR dell'avviso dell'avvenuta approvazione, il piano diventerà efficace.

I procedimenti per la formazione del Piano degli interventi sono esplicitati dall'articolo 18 della L.R. 11/2004:

1. Il sindaco predispose 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.
2. Il piano degli interventi è adottato e approvato dal Consiglio Comunale. L'adozione del piano è preceduta da forme di consultazione, di partecipazione e di concertazione con altri enti pubblici e associazioni economiche e sociali eventualmente interessati.
3. Entro otto giorni dall'adozione, il piano è depositato a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi presso la sede del Comune decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni. Dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato nell'albo pretorio del Comune e su almeno due quotidiani a diffusione locale; il Comune può attuare ogni altra forma di divulgazione ritenuta opportuna.
4. Nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni il Consiglio Comunale decide sulle stesse ed approva il piano.

5. Copia integrale del piano approvato è trasmessa alla Provincia ed è depositata presso la sede del Comune per la libera consultazione.
6. Il piano diventa efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nell'albo pretorio del Comune.
7. 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;
8. Le varianti al piano sono adottate e approvate con le procedure di cui al presente articolo (Art.18 L.R. 11/2004).
9. L'approvazione del piano e delle sue varianti comporta la decadenza dei piani urbanistici attuativi (PUA) vigenti limitatamente alle parti con esso incompatibili espressamente indicate, salvo che i relativi lavori siano oggetto di convenzione urbanistica già sottoscritta ed efficace.

2.3 I contenuti del Piano degli Interventi.

La Legge Urbanistica Regionale 11/2004 fissa i contenuti propri del Piano degli Interventi all'articolo 17, comma 2, che viene di seguito riportato:

“Il P.I. in coerenza e in attuazione del piano di assetto del territorio intercomunale (P.A.T.) sulla base del quadro conoscitivo aggiornato provvede a:

- a) suddividere il territorio comunale in zone territoriali omogenee (ZTO) secondo le modalità stabilite con provvedimento della Giunta Regionale ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera b) della L.R. 11/2004;
- b) individuare le aree in cui gli interventi sono subordinati alla predisposizione di PUA o di comparti urbanistici e dettare criteri e limiti per la modifica dei perimetri da parte dei PUA;
- c) definire i parametri per la individuazione delle varianti ai PUA di cui all'articolo 20, comma 14 della L.R. 11/2004;
- d) individuare le unità minime di intervento, le destinazioni d'uso e gli indici edilizi;
- e) definire le modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente da salvaguardare;
- f) definire le modalità per l'attuazione degli interventi di trasformazione e di conservazione;
- g) individuare le eventuali trasformazioni da assoggettare ad interventi di valorizzazione e sostenibilità ambientale;

- h) definire e localizzare le opere e i servizi pubblici e di interesse pubblico nonché quelle relative a reti e servizi di comunicazione, di cui al decreto legislativo n. 259 del 2003 e successive modificazioni, da realizzare o riqualificare;
- i) individuare e disciplinare le attività produttive da confermare in zona impropria e gli eventuali ampliamenti, nonché quelle da trasferire a seguito di apposito convenzionamento anche mediante l'eventuale riconoscimento di crediti edilizi di cui all'articolo 36 della L.R. 11/2004 e l'utilizzo di eventuali compensazioni di cui all'articolo 37 della L.R. 11/2004;
- j) dettare la specifica disciplina con riferimento ai centri storici, alle fasce di rispetto e alle zone agricole ai sensi degli articoli 40, 41 e 43 della L.R. 11/2004;
- k) dettare la normativa di carattere operativo derivante da leggi regionali di altri settori con particolare riferimento alle attività commerciali, al piano urbano del traffico, al piano urbano dei parcheggi, al piano per l'inquinamento luminoso, al piano per la classificazione acustica e a piani pluriennali per la mobilità ciclistica;”.

Il Piano degli Interventi è formato da:

- a) una relazione programmatica, che indica i tempi, le priorità operative ed il quadro economico;
- b) gli elaborati grafici che rappresentano le indicazioni progettuali;
- c) le norme tecniche operative (NTO);
- d) il prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale;
- e) il registro dei crediti edilizi;
- f) una banca dati alfa-numerica e vettoriale contenente l'aggiornamento del quadro conoscitivo di riferimento nonché le informazioni contenute negli elaborati di progetto del piano.

CONVENIENZA PUBBLICA O CONTRIBUTO DI SOSTENIBILITA' TERRITORIALE

Il Comune può concludere accordi con soggetti per assumere proposte e progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico e tali accordi sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale e urbanistica.

Gli accordi prevedono, per il conseguimento del rilevante interesse pubblico, un contributo di sostenibilità che può configurarsi in opere o monetizzazioni. Il contributo di sostenibilità si configura come principio di equa distribuzione tra i cittadini, rappresentati

dall'Amministrazione, di servizi ed opere a fronte dei diritti edificatori concessi sulla base di:

- consumo del territorio o di SAU ai fini edificatori
- utilizzo del dimensionamento volumetrico previsto dal P.A.T.I.
- localizzazione territoriale degli interventi

L'Amministrazione fissato il principio di convenienza pubblica degli interventi edificatori elaborerà un proprio documento per definire i parametri quantitativi ed economici che saranno diversificati in relazione all'entità delle volumetrie richieste dall'intervento stesso ed alla collocazione territoriale se in ampliamento di aree urbanizzate o interessanti ambiti in zone paesaggisticamente particolari. Il documento valuterà particolari trattamenti per interventi che si configurano come ampliamento degli immobili esistenti a soddisfare necessità familiari con l'utilizzo di una quantità volumetrica minima diversamente da quelli volti a trasformazioni areali più impegnative.

DIMENSIONAMENTO

E' obiettivo del 2° piano degli interventi rispondere a puntuali richieste derivanti da correzioni delle schedature di fabbricati all'interno delle aree classificate come "centri rurali di antica origine" (contrade), alla luce anche di nuove definizioni e disposizioni legislative statali, come il D.P.R. 380/2001.

Obiettivo del 2° P.I. è anche quello di modificare, per la realizzazione di opera pubblica, la destinazione urbanistica di un'area ora classificata dal P.R.C. come z.t.o. "F5 – ambito aree per sport invernali".

Altre proposte di utilizzo di volumetrie importanti finalizzate alla valorizzazione di ampie aree saranno valutate in base alla compatibilità rispetto al tessuto urbanizzato ed alla presenza delle reti tecnologiche ed alla convenienza pubblica da corrispondere al Comune.

I TEMI DEL 2° P.I.

Si ricorda che il Comune di Velo veronese è dotato di strumento urbanistico generale approvato, con modifiche d'ufficio, con D.G.R.V. 6515 del 04-12-1984 e successive varianti succedutesi.

Il vigente P.R.G. in seguito all'approvazione del P.A.T.I., ai sensi dell'art. 48, comma 5 della L.R. 11/2004 diventa il piano degli interventi per le parti compatibili.

Con il secondo P.I. si intende procedere affrontando i seguenti temi:

- effettuare una rettifica e sistemazione dei fabbricati della Contrada Vanti, ai fini di consentire, come da espressa richiesta della ditta interessata, di realizzare una struttura da adibire a “pensione per cani”, altrimenti preclusa dall’attuale strumento urbanistico vigente
- modificare la destinazione di zona e le relative norme tecniche attuative dell’area ubicata lungo la strada comunale per gli impianti sportivi ora classificata come z.t.o. F5 – ambito aree per sport invernali.
- Tale modifica si rende necessaria per consentire la realizzazione di un’area attrezzata per la sosta dei camper, il cui progetto verrà parzialmente finanziato dall’Amministrazione Provinciale. Le attuali norme prevedono per l’area in argomento, la possibilità di realizzare esclusivamente impianti riservati all’esercizio degli sport invernali (skilift, biglietterie, vani motori, ...). Si rende pertanto necessaria la modifica per la realizzazione di questa importante opera pubblica

Potranno comunque essere valutate altre modifiche puntuali proposte da privati a seguito dell’avvio della procedura di consultazione con la popolazione.

QUADRO CONOSCITIVO

Dato che il P.I. deve provvedere all’aggiornamento delle banche dati del P.A.T.I., ai sensi del comma 3 della Sezione Prima – Fondamenti Generali – degli atti di indirizzo risulta evidente come, date le modifiche successive alla datazione del quadro conoscitivo del P.A.T.I. , sia indispensabile un riallineamento delle informazioni.



Il Sindaco
Emiliano Ferrari

A large, stylized handwritten signature in blue ink, corresponding to the name Emiliano Ferrari.