



COMUNE DI SAN GIOVANNI ILARIONE

PROVINCIA DI VERONA

QUARTO PIANO DEGLI INTERVENTI

RELAZIONE PROGRAMMATICA

“DOCUMENTO DEL SINDACO”

L.R. 23 aprile 2004 n.11 art. 18

PREMESSA

La Legge Urbanistica Regionale n. 11 del 2004 articola il Piano Regolatore Comunale (PRC) in disposizioni strutturali, contenute nel Piano di Assetto del Territorio (PAT) ed in indicazioni

operative da realizzare nell'arco temporale di cinque anni in conformità con le indicazioni del PAT, contenute nel Piano degli Interventi (PI).

I Comuni di San Giovanni Ilarione, Roncà, Montecchia di Crosara e Vestenanova hanno redatto unitamente il PATI denominato della Val d'Alpone, approvato in Conferenza di Servizi del 28.12.2010.

L'art. 48 della LR n.11/2004 al comma 5 bis recita: "A seguito dell'approvazione del Piano di Assetto del Territorio (PAT), il Piano Regolatore Generale vigente, per le parti compatibili con il PAT, diventa il Piano degli Interventi", creando una possibilità operativa per l'amministrazione in regime transitorio.

L'amministrazione di San Giovanni Ilarione nel 2012 ha approvato il Primo Piano degli Interventi nel quale ha trasferito solo parzialmente le strategie e le prescrizioni previste dal PATI ed introdotto una decina di Accordi pubblico privati sottoscritti.

La Regione Veneto nel 2017 con la legge n.14 "sul consumo di suolo" ha di fatto bloccato la possibilità di redigere nuovi PI in attesa di ricalcolare la quantità di area da poter utilizzare nelle trasformazioni, di conseguenza l'amministrazione in attesa che fossero emanate le nuove modalità ha dato avvio al PI n.2 per il solo cambio della veste grafica e l'aggiornamento della base cartografica. Ora l'Amministrazione Comunale, vista la necessità di allineare il PI alle prescrizioni richieste sia dalla Provincia che dalla Regione, nonché di dare risposta alle richieste pervenute in comune da cittadini ed operatori, intende redigere un nuovo strumento urbanistico.

La legge n.11/2004 prevede l'obbligo da parte del Comune, nel momento in cui intraprende la redazione del Piano degli Interventi, di produrre una Relazione Programmatica, definita anche "DOCUMENTO DEL SINDACO", che fissi gli obiettivi e i limiti della nuova pianificazione.

Il DOCUMENTO DEL SINDACO, presentato al Consiglio Comunale, è il punto di partenza per la redazione del Piano degli Interventi per consentire la partecipazione ai Cittadini, agli Enti Pubblici e alle Associazioni economiche e sociali, ai "portatori di interesse" in generale, affinché le scelte di piano siano definite secondo principi di trasparenza e condivise ed intervengano nelle situazioni di effettiva necessità.

PERCORSO NORMATIVO

L'art. 12 della Legge Regionale 11/2004, chiarisce che "... il Piano degli Interventi (P.I.) è lo strumento urbanistico che, in coerenza e in attuazione del P.A.T.I., 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 della mobilità. ...".

Il P.I. in oggetto sarà 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;
- d) una banca dati alfa-numerica e vettoriale contenente l'aggiornamento del Quadro Conoscitivo di riferimento nonché le informazioni contenute negli elaborati di cui alle lettere a), b), e c).

I procedimenti per la formazione del Piano degli Interventi sono regolati dall'articolo 18 della Legge n°11/2004:

1. Il Sindaco predisporre un documento "Documento del Sindaco" in cui sono evidenziati, secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzare nonché gli effetti attesi e lo illustra presso la sede del comune in 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.
- 5 bis. Il comune trasmette alla Giunta Regionale l'aggiornamento del Quadro Conoscitivo di cui all'articolo 11 bis dandone atto contestualmente alla pubblicazione all'albo pretorio; la trasmissione del Q.C. E del suo aggiornamento è condizione per la pubblicazione del piano.
6. Il piano diventa efficace quindici giorni dopo la pubblicazione nel BUR dell'avviso della avvenuta approvazione da effettuarsi a cura 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. 11/04 salvo quanto previsto dalla nuova legge regionale n.14/2017. In tali ipotesi, fino ad una nuova disciplina urbanistica, si applica l'articolo 33 della medesima legge.

7 bis. Per le previsioni relative alle aree di espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, gli aventi titolo possono richiedere al comune la proroga del termine quinquennale. La proroga può essere autorizzata previo versamento di un contributo determinato in misura non superiore all'1% delle aree considerato ai fini dell'applicazione dell'IMU. Detto contributo è corrisposto al comune entro il 31 dicembre di ogni anno successivo alla decorrenza del termine quinquennale ed è destinato ad interventi per la rigenerazione urbana sostenibile e per la demolizione. L'omesso o parziale versamento del contributo nei termini prescritti comporta l'immediata decadenza delle previsioni oggetto di proroga e trova applicazione quanto previsto dal punto 7.

8. Le Varianti al piano sono adottate e approvate con le procedure di cui al presente articolo.

9. L'approvazione del piano e delle sue varianti comporta la decadenza dei piani urbanistici attuativi (P.U.A.) vigenti limitatamente alle parti con esso incompatibili espressamente indicate, salvo che i relativi lavori siano oggetto di convenzione urbanistica già sottoscritta ed efficace.

L'operazione di sviluppo e precisazione delle scelte del PATI può avvenire in più fasi successive attraverso la redazione di più PI e/o varianti al PI che propongano l'attuazione dello scenario di sviluppo per parti del territorio e/o per temi. In ogni caso ogni PI è tenuto ad operare nel rispetto del quadro generale dei vincoli, prescrizioni e direttive fornite dal PAT e non può compromettere la possibilità di successiva attuazione degli obiettivi del PAT stesso.

ACCORDI PUBBLICO PRIVATO ai sensi dell'articolo 6 della LR 11/2004

Il Comune può concludere Accordi con soggetti per assumere proposte ed iniziative di rilevante interesse pubblico e tali Accordi sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed 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 ai fini edificatori;
- utilizzo del dimensionamento volumetrico previsto dal PAT;
- localizzazione territoriale degli interventi;

L'Amministrazione ha elaborato, in base al principio della Convenienza Pubblica degli interventi edificatori, delle proprie Linee Guida con cui definisce i parametri quantitativi economici

diversificati in relazione all'entità delle volumetrie richieste dall'intervento stesso ed alla collocazione territoriale ed in relazione alle differenti destinazioni residenziali, produttive, commerciali o terziarie.

DIMENSIONAMENTO

La Regione Veneto, dopo aver azzerato la SAU con Legge n.14/2017, sul contenimento del consumo di suolo ha determinato per ogni comune la superficie da impermeabilizzare nelle aree non Consolidate il cui dato dovrà essere rispettato nelle eventuali trasformazioni previste ed il comune dovrà procedere ad un puntuale monitoraggio.

QUADRO CONOSCITIVO

Il Comune deve provvedere all'aggiornamento delle banche dati del PAT (Quadro Conoscitivo), ai sensi del comma 3 della sezione prima – fondamenti generali – degli atti di indirizzo e darne atto contestualmente alla pubblicazione dello strumento approvato nell'albo pretorio ai sensi della L.R.14/2017.

I TEMI DEL P.I

AGGIORNAMENTO DEL PI

Il Piano degli Interventi n.4 intende procedere ad alcuni adeguamenti generali per una miglior gestione della strumentazione urbanistica, in particolare:

- ridefinizione ambiti centri abitati in considerazione delle recenti trasformazioni;
- aggiornamento fasce di rispetto stradale in base alla classe della strada;
- controllo vincoli idraulici;
- monitoraggio sul consumo di suolo in relazione alla superficie assegnata;
- recepimento prescrizioni dello studio di microzonazione sismica di livello 2;
- allineamento con le definizioni del Regolamento Tipo;
- aggiornamento delle Norme Tecniche Operative secondo canoni più moderni ed attuali.

Si intende inoltre rispondere alle richieste pervenute da operatori e cittadini, dopo una valutazione di compatibilità con il PATI, consistenti principalmente in:

- inserimento di interventi puntuali soggetti ad Accordo pubblico/privato;
- individuazione di eventuali edifici non più funzionali al fondo;
- ridefinizione di qualche zonizzazione a seguito di rilievi planimetrici;
- revisione degli Accordi pubblico/privato sottoscritti e non ancora conclusi;
- risoluzione di alcune problematiche generate dall'allineamento grafico e normativo e dalla assunzione di una cartografia;
- rimodulazione di alcuni articolati normativi relative a zone al fine di un miglioramento delle trasformazioni;
- ispessimenti dell'area urbana consolidata in capoluogo e nelle frazioni a completare e consolidare i tessuti residenziali esistenti;
- inserimento nuove aree a servizi o infrastrutture previste;
- allineamento alle grafie del nuovo regolamento;
- classificazione delle strade di uso pubblico;
- attuazione strategie del sindaco.