

PIANO DEGLI INTERVENTI VARIANTE N.4 SANTA LUCIA DI PIAVE

art. 18 comma 1 della Legge Regionale n.11/2004 e ss.mm.ii.

SANTA LUCIA DI PIAVE - MARZO 2023

*S. Lucia di Piave - Via Maggiore
Palazzo Anellotto*



Indice

Premessa

Procedure di formazione del PI

Obbiettivi

PREMESSA

Durante il percorso di una Amministrazione, nascono nuove esigenze e istanze, problemi che necessitano di essere risolti ed obbiettivi da raggiungere.

Il Governo del territorio comporta continui “aggiustamenti”, al proprio strumento di pianificazione, definendo, insieme ai cittadini, alle associazioni, alle imprese e a tutti i portatori di interesse le priorità ed il percorso da condividere.

La legge regionale n.11/2004 all’art.18 ha introdotto l’obbligo, da parte del Sindaco, nel momento in cui si intraprende la redazione di una nuova variante al Piano degli Interventi, di produrre un Documento Programmatico preliminare (noto anche come Documento del Sindaco) che evidenzi, appunto le priorità emerse durante il mandato amministrativo.

Alcuni degli argomenti riguardano adeguamenti a sopravvenute norme regionali o statali che impongono una modifica alle previsioni normative o in alcuni casi alle basi cartografiche. Questa tipologia di intervento, all’apparato del Piano, può essere equiparata ad una normale manutenzione o messa a punto dello strumento di programmazione e gestione del territorio.

Altri temi possono invece riguardare ambiti più complessi che attengono al ridisegno di parti di città e che coinvolgono il tessuto urbano, sociale e storico-culturale. Spazi, o vuoti urbani, che risultano strategici nella ricomposizione di trame interrotte e che attraverso azioni di ricucitura possono produrre effetti virtuosi per la riqualificazione e la valorizzazione di alcuni quartieri o frazioni.

Anche nella nostra realtà, assistiamo alla delocalizzazione di attività produttive o alla loro chiusura; questi volumi abbandonati sono spesso causa di degrado urbano e sociale ed è per questo che il Piano che andremo a costruire, vuole avviare processi virtuosi affinché questi spazi vengano riqualificati con destinazioni compatibili e realizzati con modalità sostenibili.

Il tema della ricucitura di questi vuoti urbani è uno dei temi fondamentali di questa Amministrazione; è necessario intravedere, attraverso progetti

qualificanti, la costruzione di un tessuto di percorsi volti soprattutto alla mobilità debole, di isole verdi, spazi per l'incontro e la costruzione di edifici per le persone socialmente più fragili.

Ri-connettere, ri-qualificare, ri-generare questi sono gli slogan che devono fare da perno del nuovo Piano degli Interventi per una Santa Lucia che possa accogliere le nuove esigenze e le nuove istanze che stanno emergendo dopo un periodo di sospensione causato dalla pandemia.

PROCEDURE DI FORMAZIONE DELLA VARIANTE N. 4 AL P.I.

Il procedimento di formazione del Piano e delle sue varianti viene così definito (art.18 LR 11/04)

Il Sindaco predispone il documento e lo illustra presso la sede del comune nel corso di un apposito Consiglio Comunale.

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.

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.

Nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni il consiglio comunale decide sulle stesse ed approva il piano, tenuto conto di eventuali pareri degli enti sovraordinati (VAS).

Copia integrale del piano approvato è trasmessa alla Provincia ed è depositata presso la sede del comune per la libera consultazione.

Il piano diventa efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione.

Si tratta di procedure che mettono al centro la partecipazione e il Consiglio Comunale quale luogo deputato ad adottare ed approvare il piano.

OBBIETTIVI

La presente variante al Piano degli Interventi, denominata n. 4, tratta diversi temi, alcuni riconducibili a procedure approvative e valutative specifiche, in particolare per quanto riguarda il procedimento VAS pertanto, detta variante, potrà essere articolata in diversi provvedimenti deliberativi che nel caso assumeranno numerazione progressiva.

Contenuti della variante integrativi della disciplina di piano: si tratta di aggiornamenti disciplinari mirati ad agevolare gli interventi di rigenerazione urbana e territoriale aggiornando l'istituto del credito edilizio:

- a. Normativa del credito: aggiornamento della disciplina del credito ai sensi delle linee guida regionali di cui all' allegato A alla DGR n. 263 del 02 marzo 2020. In particolare l'aggiornamento normativo prevede l'introduzione delle norme che disciplinano i crediti da rinaturalizzazione introdotti dalla L.R. 14/19 (Veneto 2050). Ovvero i crediti edilizi mirati alla riqualificazione del territorio agricolo e che vengono riconosciuti a fronte della demolizione di edifici che comportano situazioni di degrado con successivo obbligatorio ripristino delle condizioni naturali del suolo.
- b. Variante Edifici incongrui: l'art.4 della L.R. 14/19 (veneto 2050) prevede che gli edifici "incongrui" di cui sopra ovvero che producono crediti da rinaturalizzazione siano individuati su proposta dei proprietari a seguito della pubblicazione di un bando da parte dell'amministrazione comunale ed assunti nel piano degli interventi con specifica variante cartografica

Contenuti della variante in riferimento al disegno del piano:

- a. Piani attuativi: aggiornamento/revisione di alcuni contenuti del piano riferiti ad aree soggette Piano urbanistico attuativo o Progetto unitario. In particolare andrà verificato lo stato di attuazione del Piani attuativi vigenti ed individuate gli interventi necessari per agevolare l'attuazione di nuovi piani collegati anche alla realizzazione di opere pubbliche o ad interventi di rigenerazione/riqualificazione urbana.
- b. Annessi rustici: la variante prevede la raccolta di manifestazioni di interesse per la riclassificazione di annessi rustici non più

funzionali alla conduzione del fondo agricolo. Tali annessi se in possesso dei requisiti di legittimità e non più funzionalità agricola (entrambi requisiti formalmente attestati dal proponente), potranno essere riconvertiti ad usi compatibili con l'area agricola e con la loro localizzazione rispetto al sistema dei sottoservizi e dell'accessibilità.

- c. Accordi: nell'ambito della variante potranno essere valutate proposte di accordo pubblico privato ai sensi dell'art.6 della LR 11/2004. Si tratta di accordi tra amministrazione e privati per la trasformazione di aree con particolari complessità o che necessitano di un coordinamento in quanto comprendenti diverse modifiche cartografiche o normative. La valutazione di ammissibilità degli accordi, oltre che sul versante tecnico/urbanistico si basa sulla ricaduta pubblica dell'intervento ovvero gli accordi potranno essere considerati solo in base al loro rilevante interesse pubblico.

Contenuti di "manutenzione" del piano: la variante affronta alcune modifiche puntuali con carattere di ripetitività ovvero che appartengono al normale regime di "governo" ed evoluzione del piano in risposta a richieste che provengono dalla cittadinanza o dagli uffici comunali e sono compatibili e coerenti con l'attuale disciplina del PRC:

- a. Varianti verdi: riclassificazione di aree edificabili in area prive di edificabilità ai sensi della L.R. n. 4/2015. La Legge Regionale Veneto 16 marzo 2015, n. 4, entrata in vigore il 4 aprile 2015, prevede, all'articolo 7, che chiunque abbia interesse, può presentare la richiesta di riclassificazione di aree edificabili, affinché esse siano private della potenzialità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e siano rese inedificabili.
- b. Aggiornamenti cartografici e normativi: modifiche normative, cartografiche o della zonizzazione conseguenti al recepimento dello stato dei luoghi o della pianificazione o mirati alla risoluzione di errori cartografici e/o incongruenze