

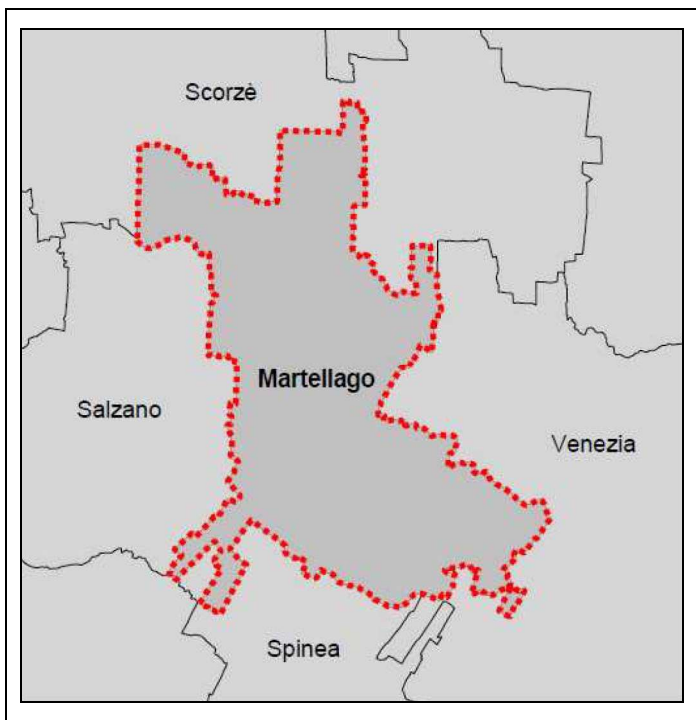


COMUNE DI MARTELLAGO
Provincia di Venezia

P.I.

Documento del Sindaco

Art. 18 L.R. n°11/2004



IL SINDACO Giovanni Brunello

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA E SIT
Pierangelo Molena

IL DIRETTORE GENERALE
Dott. Silvano Longo

DATA

Novembre 2012

• PREMESSA

La Legge Regionale n.11/2004 stabilisce criteri, indirizzi, metodi e contenuti degli strumenti di pianificazione per il governo del territorio articolando il Piano Regolatore Comunale in uno strumento di carattere strutturale, il Piano di Assetto del Territorio (PAT), ed in uno strumento di natura operativa, il Piano degli Interventi (PI).

Mentre il PAT delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio, il Piano degli Interventi “è lo strumento urbanistico che, in coerenza e in attuazione del PAT, 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”.

La L.R.11/2004 introduce l'obbligo da parte dell'Ente Locale, con l'avvio della redazione di un nuovo strumento urbanistico operativo (Piano degli Interventi - PI), di produrre un documento programmatico, solitamente denominato “Documento del Sindaco”, la cui finalità è fissare gli obiettivi della nuova pianificazione delineando gli interventi e le realizzazioni previste nel PI in attuazione e coerenza al PAT e ai suoi principi di sostenibilità.

Il Documento del Sindaco, presentato al Consiglio Comunale, è il punto di partenza non solo per la redazione del Piano degli Interventi, come in questo caso, ma anche per le successive revisioni del PI; esso avvia la partecipazione consentendo e garantendo ai portatori di interesse in genere (cittadini, enti pubblici, associazioni economiche e sociali) che le scelte di piano siano definite secondo principi di trasparenza.

In estrema sintesi:

- il Documento del Sindaco si pone come il principale atto programmatico in campo urbanistico, che delinea gli interventi e le realizzazioni che daranno vita al Piano degli Interventi in coerenza con il PAT;
- obiettivo strategico dato al nuovo Piano è perseguire uno sviluppo del territorio che risponda alle esigenze del presente senza compromettere quelle delle future generazioni, mirando all'equilibrio tra le azioni di rigenerazione urbanistica, il consumo del suolo ed il mantenimento di servizi adeguati alla comunità.

• IL PIANO DEGLI INTERVENTI

Come visto, la Legge Urbanistica Regionale (11/2004) ha suddiviso la pianificazione urbanistica comunale in due livelli di pianificazione: il Piano di Assetto del Territorio (PAT), che detta disposizioni strutturali e il Piano degli Interventi (PI) che detta disposizioni operative.

Il Piano di Assetto del Territorio del Comune di Martellago è stato adottato con deliberazione n° 78 del 22/11/2010 e, dopo la fase osservativa, approvato in Conferenza di Servizi il 26/06/2012. E' divenuto efficace 15 giorni dopo la pubblicazione della deliberazione di Giunta Provinciale n. 96 del 11.07.2012 nel Bollettino Ufficiale della Regione Veneto n. 66 del 17.08.2012.

Gli elaborati, corredati dal Rapporto Ambientale (parte della Valutazione Ambientale Strategica) sono consultabili, oltre che sul sito internet del Comune, anche presso l'Ufficio Urbanistica del Comune, durante l'orario di apertura al pubblico.

Con l'approvazione del PAT il PRG vigente acquista “il valore e l'efficacia del PI per le sole parti compatibili con il PAT” ai sensi dell'art. 48 della L.r. 11/2004, come anche riportato nell'art. 5.7 delle Norme Tecniche di Attuazione del PAT.

Come precisato nell'art. 12 della L.r. 11/2004, mentre il PAT delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio, il Piano degli Interventi “è lo strumento urbanistico che, in coerenza e in attuazione del PAT, 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”.

L'amministrazione comunale di Martellago intende quindi iniziare l'adeguamento della strumentazione urbanistica in vigore (PRG) alle nuove regole della L.r. 11/2004 e al Piano di Assetto del Territorio approvato, attraverso la formazione del presente Piano degli Interventi.

Il PI (articlando i contenuti di cui all'art. 18 della L.R. 11/2004) sviluppa e precisa le scelte delineate dal PAT, indicando le azioni da svolgere per conseguire gli obiettivi del piano, le priorità, le interrelazioni, i soggetti coinvolti o da interessare e le condizioni per la fattibilità e l'attuazione delle previsioni.

• **PROCEDURA DI FORMAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI**

La procedura per la formazione del Piano degli Interventi è regolamentata dall'art.18 della Legge Urbanistica Regionale, ed è la seguente:

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 apposito Consiglio Comunale.
2. Il Piano degli Interventi è adottato e approvato dal Consiglio Comunale.
3. 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.
4. 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.
5. Entro i sessanta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni, il Consiglio Comunale decide sulle stesse ed approva il piano.
6. Copia integrale del piano approvato è trasmessa alla Provincia ed è depositata presso la sede del Comune per la libera consultazione.
7. Il piano diventa efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nell'albo pretorio del comune.

Vanno ricordate alcune importanti disposizioni procedurali connesse al Piano degli Interventi, ovvero:

- 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 Legge Urbanistica Regionale. In tali ipotesi, fino ad una nuova disciplina urbanistica, si applica l'articolo 33.
- Le varianti al P.I. sono adottate e approvate con le procedure di cui all'art. 18 della L.R. n. 11/2004
- 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.

• **I CONTENUTI DEL PIANO DEGLI INTERVENTI**

Il Piano degli Interventi, secondo la Legge Urbanistica Regionale, all'art.17 è formato da:

- 1) una relazione programmatica, che indica i tempi, le priorità operative ed il quadro economico;
- 2) gli elaborati grafici che rappresentano le indicazioni progettuali;
- 3) le norme tecniche operative;
- 4) il prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale;
- 5) il registro dei crediti edilizi;
- 6) una banca dati alfa-numerica e vettoriale contenente l'aggiornamento del quadro conoscitivo di riferimento nonché le informazioni contenute negli elaborati di cui ai numeri 1), 2) e 3).

Il PI detta le regole operative per gli interventi di trasformazione urbanistica del territorio, stabilendo fondamentalmente:

- le destinazioni d'uso e parametri urbanistici;

- la natura e tipologia delle opere o servizi di interesse pubblico (aree verdi, attrezzature scolastiche, servizi alla persona, servizi alla mobilità, etc.);
- la disciplina per regolare le trasformazioni urbanistiche attraverso modalità di attuazione che passano attraverso la pianificazione urbanistica attuativa;
- la regolazione degli interventi sul consolidato attraverso modalità di attuazione diretta;
- la disciplina per le trasformazioni connesse all'implementazione della rete ecologica e alla valorizzazione ambientale del territorio;
- gli interventi nel territorio rurale;
- la disciplina per le attività produttive in zona impropria.

Il PI dovrà inoltre disciplinare:

- la perequazione urbanistica, finalizzata all'equa distribuzione, tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivati;
- il credito edilizio, cioè un diritto edificatorio, in conseguenza della demolizione di opere incongrue, dell'eliminazione degli elementi di degrado, di interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale;
- la compensazione urbanistica, che permette al Comune di acquisire immobili oggetto di esproprio ed ai privati capacità edificatoria quale corrispettivo.

Le precedenti disposizioni vanno rilette in funzione del contenuto effettivo del PI cui il presente documento tratteggia l'ipotesi, ovvero limitatissimi interventi funzionali alla transizione del vigente strumento urbanistico e la necessità di affrontare specifiche e puntuali emergenze. Tale approccio rende inutile, ad esempio, la produzione di alcuni documenti quali il prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale, così come discipline come quella della perequazione, credito e compensazione, vengono affrontate solo alla luce degli specifici argomenti affrontati.

• LE PRIORITÀ INSERITE NEL PRESENTE P.I.

Il presente PI, in scadenza del mandato elettorale, non prevede particolari espansioni o modifiche dell'assetto pianificatorio: in ossequio alle disposizioni di legge spetterà alla Amministrazione entrante dettare regole per una revisione globale delle trasformazioni del territorio, secondo le strategie del PAT approvato.

L'obiettivo che si pone il presente PI è principalmente quello di consentire l'attuazione di alcuni interventi pubblici già programmati e il completamento del PRG vigente, ed affrontare specifiche tematiche da fronteggiare in tempi brevi, ponendosi come strumento di traghetto verso il prossimo, più compiuto, PI.

Il Piano degli Interventi deve comunque trovare coerenza con il sistema degli obiettivi e degli indirizzi assunti dal PAT e raggruppati in sistemi.

Il Sindaco intende affrontare le problematiche che possono essere sintetizzate nelle seguenti azioni:

- 1) realizzazione del circuito ciclistico presso l'impianto sportivo di Martellago con aumento del livello di servizio del polo sportivo e della razionalizzazione dell'area in oggetto anche in funzione del finanziamento pubblico interessante l'opera;
- 2) viabilità via Piave - via Perosi: obiettivo è quello della realizzazione della razionalizzazione della viabilità in parola attraverso l'attuazione del progetto elaborato dall'ufficio Lavori Pubblici;
- 3) rimodulazione delle superfici limite commerciali: obiettivo è quello di armonizzare la normativa urbanistico-commerciale vigente con le mutate disposizioni di legge nazionale e regionale oltre che con il mutato quadro della struttura commerciale;
- 4) lottizzazioni previste dal PRG che non hanno trovato attuazione/non ancora approvate: l'obiettivo è esaurire le capacità edificatorie previste dal PRG rispondendo contemporaneamente alle mutate esigenze economico-costruttive, al fine di garantire la fattibilità delle previsioni compiute.

Le suddette linee di azione trovano corrispondenza con gli obiettivi fissati dal PAT, ovvero:

- l'azione 1 si pone come coerente con l'obiettivo di aumento del livello di servizio delle strutture esistenti e specificatamente con il ridisegno complessivo dell'area in questione;

- l'azione 2 si pone come coerente con l'obiettivo di razionalizzazione della viabilità esistente con la riduzione degli impatti derivanti dalla circolazione;
- l'azione 3 trova coerenza con l'obiettivo dell'aumento del livello di servizio delle aree urbane, anche in funzione del potenziamento dell'aggregazione civile di tali aree;
- l'azione 4) rientra tra gli obiettivi specifici del PAT, quale atto confermativo del PRG vigente, oltre a contribuire alla ridefinizione dei margini urbani già previsti dal PRG stesso.

● **LE FORME DI PARTECIPAZIONE PREVISTE**

Sul presente documento si avvierà la fase di consultazione, di partecipazione e di concertazione prevista dalla normativa vigente, alla quale saranno invitati gli altri enti pubblici e associazioni economiche e sociali eventualmente interessati dalle tematiche sopra indicate.