

**DOCUMENTO DEL SINDACO
2° P.I. CANARO**

1 – PREMESSA	3
1.1 - Il PAT (piano di assetto del territorio) e il PI (piano degli interventi)	3
1.2 - Cos'è il Documento del Sindaco e come si colloca nella nuova Legge Regionale	3
2 - I CARATTERI DEL PIANO.....	4
2.1 - La coerenza	4
2.2 - La flessibilità e i tempi certi	4
2.3 – La partecipazione attiva.....	5
2.4 - I contenuti specifici del secondo PI di Canaro.....	5
3 – LA PARTECIPAZIONE E LE RICHIESTE DEI CITTADINI.....	5
4 – GLI ELABORATI DEL PIANO	7

1 – PREMESSA

Il Documento del Sindaco si propone come un documento programmatico finalizzato a restituire uno scenario dell'assetto territoriale e delle azioni strategiche, evidenziando in particolare le previsioni di trasformazione, di riqualificazione.

1.1 - Il PAT (piano di assetto del territorio) e il PI (piano degli interventi)

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

Il Comune di Canaro ha approvato il Piano di Assetto del Territorio con Delibera della Giunta Regionale n.1161 del 25:6.2012 e pubblicato sul BUR n. 56 del 17.07.2012.

Il Comune di Canaro ha approvato il Piano degli Interventi, che ha sostituito il PRG, con Delibera del Consiglio Comunale n. 4 del 31marzo 2015.

1.2 - Cos'è il Documento del Sindaco e come si colloca nella nuova Legge Regionale

La legge urbanistica regionale introduce l'obbligo da parte dell'Ente Locale di produrre, nel momento in cui intraprende la redazione di un nuovo strumento urbanistico operativo (definito Piano degli Interventi - PI), il cosiddetto Documento del Sindaco che, sulla scorta delle indicazioni strategiche fissate dal Piano di Assetto del Territorio, deve tracciare gli obiettivi operativi della pianificazione comunale.

Il Documento del Sindaco, esposto al Consiglio Comunale, rappresenta l'avvio della redazione del Piano degli Interventi, coinvolgendo, sin dall'inizio, i cittadini, gli enti pubblici, le associazioni economiche e sociali, e più in generale i portatori di interesse, il tutto affinché le scelte del Piano siano definite secondo principi di trasparenza e partecipazione.

Il Piano degli Interventi dovrà fare attenzione ad aspetti di coerenza dello sviluppo con le indicazioni contenute nel Piano di Assetto del Territorio ed inoltre porre particolare attenzione a tematismi di valenza ambientale

2 - I CARATTERI DEL PIANO

La redazione del 2° Piano degli Interventi di Canaro deriva dalla necessità di rispondere ad una serie di problematiche emerse in fase di attuazione del PI oltre a verificare se sussistono specifiche manifestazioni di interesse ad intervenire, eliminare l'edificabilità in particolari aree (Varianti Verdi), individuare aree di degrado al fine di recuperare crediti da rinaturalizzazione. Inoltre sono trascorsi 5 anni dalla approvazione del PI e pertanto il comune ai sensi dell'art. 18 comma 7 della LR 11/2004 si trova nella condizione di dover applicare *“l'articolo 33 fino ad una nuova disciplina urbanistica delle aree, da adottarsi entro il termine di centottanta giorni dalla decadenza, con le procedure previste dai commi da 2 a 6”*. Decadenza che ha interessato:

- a. aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati;
- b. nuove infrastrutture;
- c. aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi;
- d. vincoli preordinati all'esproprio.

Qualora a seguito della verifica di cui al comma 4 dell'art.17 della LR 11/2004 risulti necessario individuare aree nelle quali programmare interventi di nuova urbanizzazione, il comune procede:

- alla verifica del rispetto dei limiti del consumo di suolo definiti ai sensi dell'articolo 13, comma 1, lettera f) sulla base dell'aggiornamento dei dati contenuti nel quadro conoscitivo, in presenza del provvedimento della Giunta regionale di cui all'articolo 4, comma 2, lettera a) della legge regionale recante disposizioni per il contenimento del consumo di suolo;
- all'attivazione di procedure ad evidenza pubblica, cui possono partecipare i proprietari degli immobili nonché gli operatori pubblici e privati interessati, per valutare proposte di intervento che, conformemente alle strategie definite dal PAT, risultino idonee in relazione ai benefici apportati alla collettività in termini di sostenibilità ambientale, sociale ed economica, di efficienza energetica, di minore consumo di suolo, di soddisfacimento degli standard di qualità urbana, architettonica e paesaggistica.

2.1 - La coerenza

Il Piano degli interventi è lo strumento operativo del Piano di Assetto Territoriale del Comune di Canaro che rappresenta la cornice entro la quale le **scelte operative** possono trovare attuazione nell'arco temporale dei **cinque anni** previsti dalla legge regionale. Il PAT ha indicato le scelte strategiche cogenti attraverso le quali vengono tutelate e salvaguardate le parti di territorio sensibili dal punto di vista ambientale, paesaggistico e culturale. Il Piano di Assetto Territoriale ha poi suggerito alcune direttrici sulle quali il Piano degli Interventi dovrà svolgersi, lasciando però maggiore flessibilità e quindi responsabilizzando maggiormente il governo del Comune affinché le scelte operative siano sì coerenti con il PAT, ma tengano conto anche delle esigenze contingenti provenienti dal territorio.

Il Piano degli Interventi dovrà, inoltre, coordinarsi obbligatoriamente con i Piani sovraordinati, in particolare con il Piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP), ed il Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC). Viene mantenuta, nella legge regionale, la “gerarchia” tra i piani anche se viene riservata, ai livelli sotto-ordinati, la possibilità di derogare entro i criteri ed i limiti stabiliti dalla legge stessa e sempreché le modifiche proposte non alterino i contenuti sostanziali dei piani sovraordinati.

2.2 - La flessibilità e i tempi certi

Il Piano degli Interventi deve essere pensato come uno strumento flessibile e tuttavia attuabile nel breve periodo (5 anni).

Nell'ambito degli indirizzi pianificatori generali dettati dal PAT, il Piano degli Interventi definisce:

- i criteri per le aree di trasformazione destinate ad essere pianificate, approvate, ed avviate a realizzazione certa; tenendo conto infatti che, **decorsi i 5 anni dall'entrata in vigore del P.I. le**

previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati decadono automaticamente;

- individua le nuove infrastrutture e/o le nuove aree per servizi essendo consapevoli che **qualora non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi nonché i vincoli preordinati all'esproprio, esse decadono.** (art. 18 comma 7 LR 11/04).

Le scelte che l'Amministrazione si appresta a fare in coerenza con il quadro strategico del PAT potranno avere uno sviluppo temporale per fasi affinché sia facilmente attuabile il controllo di gestione delle scelte urbanistiche che avranno ripercussioni anche sulla programmazione dei lavori pubblici e la fiscalità locale.

2.3 – La partecipazione attiva

Il PI sarà sviluppato in collaborazione con i cittadini che saranno informati delle diverse fasi e invitati a segnalare le proprie esigenze e le scelte di carattere generale che considerano prioritarie.

2.4 - I contenuti specifici del 2° PI

Il 2° PI si articola in tre punti più il bando con le richieste dei cittadini.

1. La sistemazione correzione di alcune indicazioni cartografiche e normative relative a tematismi che sono risultati imprecisi in fase di attuazione del PI e alla individuazione di nuove aree da tutelare segnalate da Regione, Provincia, ecc.
2. L'adeguamento alle modifiche degli strumenti urbanistici (AUC del PAT) conseguenti alle nuove normative della regione Veneto e all'approvazione del nuovo RET.
3. La necessità di prefigurare la nuova disciplina relativa ai Crediti Edilizi da Rinaturalizzazione e la conseguente necessità di recuperare specifiche aree di atterraggio dei crediti.

Le richieste dei cittadini

Attraverso un **bando**, verrà resa pubblica la volontà dell'Amministrazione di procedere a esaminare le richieste puntuali.

Nel bando saranno esplicitate le caratteristiche delle domande che verranno prese in esame e gli eventuali requisiti

Le **tematiche previste** dal bando saranno riferite a:

- modifiche di destinazione d'uso;
- recupero di edifici non più funzionali alla conduzione del fondo;
- recupero, riqualificazione e riconversione;
- aree di trasformazione;
- ambiti di sviluppo insediativo;
- attività produttive in zona impropria;
- gradi di intervento su edifici tutelati;
- manufatti incongrui ai quali attribuire crediti da rinaturalizzazione;
- interventi destinati al settore commerciale;
- varianti verdi con modifica della destinazione privandola della edificabilità

3 – LE PROCEDURE E LA PARTECIPAZIONE

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

- Il Sindaco predispose un 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.
- 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.

Tutte le fasi di elaborazione saranno quindi condotte in modo trasparente e garantendo la partecipazione dei cittadini.

L'Amministrazione fornirà le proprie direttive e indicazioni durante incontri dedicati alle questioni di carattere generale per la messa a punto degli obiettivi e dei criteri di lavoro. Una volta delineato il quadro generale, il PI sarà discusso nelle sedi individuate dall'AC (Consiglio Comunale, Commissioni Consiliari, assemblee di cittadini, incontri con associazioni e tecnici) durante le quali saranno presentate dall'Amministrazione e dai progettisti le scelte in modo da raccogliere contributi e indicazioni. Durante l'elaborazione del PI i cittadini potranno presentare segnalazioni, che saranno poi discusse direttamente con gli amministratori e con l'ufficio tecnico.

4 – GLI ELABORATI DEL PIANO

Il PI è formato da:

- a) Relazione programmatica;
- b) Verifica del dimensionamento;
- c) Norme tecniche operative, con modifiche conseguenti al nuovo RETREC e all'adeguamento alla LR 14/2017 e LR 14/2019;
- d) Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale con modifiche conseguenti al nuovo RET e all'adeguamento alla LR 14/2017 e LR 14/2019;
- e) Repertorio degli accordi (ex art. 6 e 7 LR 11/2004)
- f) Elaborati grafici di progetto:
 - Tavole di Progetto P.I. intero territorio comunale sc. 1:5000 *
 - Tavole di Progetto P.I. zone significative sc. 1:2000 *
- g) Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi RECREDE
- h) Aggiornamento del quadro conoscitivo di riferimento

Elaborati di Valutazione

- i) Rapporto Ambientale Preliminare di non assoggettabilità alla VAS
- j) Dichiarazione di Valutazione di Incidenza (VIncA) ai sensi della DGR 3173/2006
- k) Compatibilità idraulica