



COMUNE DI SALARA
PROVINCIA DI ROVIGO

PI 2022

VARIANTE PARZIALE-PUNTUALE N. 1 AL P.I.
RELAZIONE PROGRAMMATICA

Elab. F1

IL SINDACO:
Ghiotti Lucia

RESPONSABILE UFFICIO TECNICO:
Ing. Silvia Fuso

TECNICO INCARICATO:
Arch. Lino De Battisti
Ordine degli A.P.P.C. della Provincia di Padova n. 744

DATA: Febbraio 2022

Adottato in Consiglio comunale
In data.....delibera n.....

Approvato in Consiglio comunale
In data.....delibera n.....

1	PREMESSA.....	2
2	METODOLOGIA DELL'APPROVAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI.....	3
3	DOCUMENTO PRELIMINARE (DOCUMENTO DEL SINDACO).....	4
4	PROGRAMMAZIONE TEMPORALE.....	5
5	L'URBANISTICA PARTECIPATA.....	5
5.1	Concertazione e partecipazione	5
5.2	Gli strumenti normativi: accordi pubblico – privato (art. 6 L.R. 11/04)	5
6	LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA.....	6
6.1	Il Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (P.T.R.C.).....	6
6.2	Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Rovigo (P.T.C.P.)	6
7	LA PIANIFICAZIONE COMUNALE	6
8	MOTIVAZIONI E OBIETTIVI DELLA VARIANTE	8
9	CONTENUTI DELLA QUARTA VARIANTE PARZIALE AL PI	8
10	TABELLA CON SINTESI DEI CONTENUTI DELLA OTTAVA VARIANTE PARZIALE AL PI	9
11	VERIFICA DIMENSIONAMENTO DELLA QUARTA VARIANTE PARZIALE AL PI.....	10
12	SCHEMI CARTOGRAFICI COMPARATIVI DELLE PROPOSTE DI VARIANTE	11
13	CONFORMITA' URBANISTICA	18
14	COERENZA CON LE DISPOSIZIONI DI CUI ALLA L.R. n. 14/2017 e DGR n. 668/2018	18
15	VERIFICA DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE VAS.....	18
16	RELAZIONE DI VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' IDRAULICA	20
17	ELABORATI DI VARIANTE:	20
18	PROCEDIMENTO DI FORMAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI (PI) ART. 18 L.R. 11/04	22

1 PREMESSA

La Legge Regionale 23 aprile 2004 n° 11 “Norme per il governo del territorio” con i relativi atti di indirizzo, ha avviato un radicale processo di cambiamento e di innovazione che riguarda sia le modalità e le procedure della pianificazione del territorio, sia le caratteristiche ed i contenuti delle strumentazioni urbanistiche-territoriali. Detta legge prevede che la pianificazione urbanistica di livello comunale si attui mediante il Piano Regolatore Comunale, che si sostituisce al Piano Regolatore Generale della previgente L.R. n. 61/1985, separandolo in due momenti – il piano di assetto del territorio (PAT) e il piano degli interventi (PI).

Il Piano Regolatore Comunale, dunque, si articola in:

- Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) “strumento di pianificazione che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale” (art. 12), oppure Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.T.), qualora predisposto in concerto tra due o più Amministrazioni comunali;

- Piano degli Interventi (P.I.), “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” (art. 12).

La presente Variante parziale n.1 al Piano degli Interventi (P.I.), attua le strategie previste dal Piano di Assetto del Territorio intercomunale (PATI) ed è coerente con le discipline del vigente Piano degli interventi (PI).

Con apposita deliberazione di Consiglio comunale, il Sindaco ha illustrato con il documento programmatico preliminare relativamente alla variante al PI, detto documento delinea le linee programmatiche della variante al Piano degli interventi ai sensi dell’art. 18 della L.R. n. 11/04 di cui si citano gli elementi principali al successivo punto 3.

2 METODOLOGIA DELL’APPROVAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI

Il piano degli interventi (PI) si rapporta con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali e regionali e si attua attraverso interventi diretti o per mezzo di piani urbanistici attuativi (PUA).

Le fasi di approvazione sono regolamentate dall’art. 18 della L.R. 11/04:

- 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 [...] 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 [...] per trenta giorni consecutivi presso la sede del comune decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni. [...]*
- 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 nell’albo pretorio; la trasmissione del quadro conoscitivo e del suo aggiornamento è condizione per la pubblicazione del piano.*
- 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 [...]*

3 DOCUMENTO PRELIMINARE (DOCUMENTO DEL SINDACO)

Con Delibera di C.C. n. 12 del 26.06.2020 è stato approvato il documento preliminare, detto anche “documento del Sindaco” che ha delineato le linee programmatiche della variante al Piano degli interventi, ai sensi dell’art. 18 della L.R. n. 11/04.

La legge urbanistica regionale introduce l’obbligo da parte dell’Ente Locale, nel momento in cui intraprende la redazione di un nuovo strumento urbanistico, di produrre un Documento del Sindaco che stabilisca gli obiettivi della nuova pianificazione. Il Documento del Sindaco è un atto programmatico, che delinea gli interventi e le realizzazioni che daranno vita al Piano degli Interventi; è, cioè, lo strumento strategico preliminare e propedeutico alla definizione e alla costruzione del Piano degli Interventi in coerenza con il P.A.T.

Con detto documento e la relativa illustrazione al Consiglio Comunale, l’Amministrazione dà formale avvio alla procedura di approvazione del Piano a cui seguirà la stesura del progetto, che terrà conto delle attività di partecipazione e di consultazione già effettuate, nell’ambito del progetto di P.A.T., con i soggetti istituzionali (Regione, Provincia, Comuni limitrofi, ULSS, Consorzio di Bonifica, ecc.), con le Associazioni delle categorie economiche e con la cittadinanza.

In detto documento preliminare sono compresi tutti i tematismi previsti dall’art. 17 della L.R. 11/04, la presente variante n. 1 è parziale e puntuale e contempla essenzialmente e non esclusivamente i seguenti tematismi:

1. Informatizzazione del vigente P.R.G. secondo le specifiche della L.R. n. 11/04 e relativi atti di indirizzo;
2. Verifica e programmazione delle parti non in contrasto con le previsioni del PAT tale da rendere operativo il vigente PRG con allineamento dello stesso;
3. Definizione delle zone di espansione assoggettate a piani urbanistici attuativi (PUA) o interventi unitari, coerentemente con le linee preferenziali di sviluppo a destinazione residenziale/turistico;
4. Definizione delle zone di espansione assoggettate a piani urbanistici attuativi (PUA) o interventi unitari coerentemente con le linee preferenziali di sviluppo a destinazione residenziale/direzionale/commerciale;
5. Eventuali riclassificazioni delle zone di urbanizzazione consolidata del vigente PRG (varianti verdi ai sensi dell’art. 7 della L.R. 04/15;;
6. Individuazione con relativa normativa dei nuclei residenziali in ambito agricolo, disciplinati nel vigente PAT come urbanizzazione diffusa, con previsione di volumi predeterminati;
7. Revisione delle vigenti zone a servizi programmati nel vigente PRG con eventuale riclassificazione;
8. Variazione delle vigenti norme di attuazione a carattere generale in relazione alla nuova L.R. n. 11/04 e relative ai punti precedenti;
9. Introduzione del Repertorio della qualità urbana e mitigazione ambientale;
10. Verifica del dimensionamento in funzione del dimensionamento del PAT;
11. Recepimento del registro elettronico dei crediti edilizi (RECRED).

Come sopracitato la presente variante parziale n. 1 non è generale ma parziale, non contempla tutti i temi previsti dall’art. 17 della L.R. 11/04 e dal documento preliminare, con successive varianti si potranno ulteriormente approfondire gli ulteriori tematismi non affrontati nella presente variante n. 1 al PI.

4 PROGRAMMAZIONE TEMPORALE

Una componente di forte innovazione è data dalla necessità di individuare una programmazione temporale degli interventi prefigurati nel disegno di piano.

Oltre ad essa restano comunque salde alcune regole, in parte previgenti, che il P.I. rispetta:

- a) dalla data dell'adozione del P.I., fino all'entrata in vigore, si applicano le misure di salvaguardia, secondo le modalità della legge 3 novembre 1952, n. 1902 "Misure di salvaguardia in pendenza dell'approvazione dei piani regolatori" e successive modificazioni;
- b) l'approvazione del P.I. o sue varianti parziali 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;
- c) i vincoli preordinati all'esproprio definiti dal P.I. hanno durata di cinque anni e possono essere reiterati una sola volta e per la stessa durata.

La novità più rilevante è quella che decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del P.I. o sue varianti parziali 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. In caso di decadenza, fino ad una nuova disciplina urbanistica, si applica l'art. 33 della L.R. 11/04.

5 L'URBANISTICA PARTECIPATA

5.1 Concertazione e partecipazione

In forza dell'art. 5 della L.R. 11/04 *"l'amministrazione procedente assicura [...] il confronto con le associazioni economiche e sociali portatrici di rilevanti interessi sul territorio e di interessi diffusi, nonché con i gestori di servizi pubblici e di uso pubblico invitandoli a concorrere alla definizione degli obiettivi e delle scelte strategiche individuate dagli strumenti di pianificazione."*

In questo modo la L.R. 11/2004 ha inserito la società civile in quella fase dei singoli processi di pianificazione generale ove l'ente territoriale, nel predisporre il piano conoscitivo, si confronta per la definizione degli obiettivi generali e per la definizione delle scelte strategiche. La partecipazione non riguarda esclusivamente singoli cittadini, ma anche e soprattutto quei soggetti del tessuto economico e sociale portatori di interessi nel territorio.

In conformità a quanto sopracitato, l'art. 18 della L.R. 11/04, prevede: "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." In data 26.03.2021 si è svolta la riunione di Concertazione, in cui stati invitati Enti ed associazioni economiche, in cui si è illustrata la variante parziale N. 5 al PI:

5.2 Gli strumenti normativi: accordi pubblico – privato (art. 6 L.R. 11/04)

I tempi e le modalità per la conclusione degli accordi pubblico-privato sono i seguenti:

- l'Amministrazione Comunale rende noto, attraverso un avviso pubblico la possibilità di assumere, a mezzo di manifestazioni di interesse, proposte di varianti al PI che possono prevedere accordi ed iniziative dei privati (singoli o associati) per la realizzazione di strutture/infrastrutture di rilevante interesse pubblico;
- i privati (singoli o associati) presentano la proposta di accordo;
- l'Amministrazione Comunale raccoglie tutte le proposte di accordo e le presenta al Consiglio Comunale per un esplicito giudizio di merito;

- le proposte di accordo che secondo l'insindacabile giudizio del Consiglio Comunale potranno essere accolte, costituiranno parte integrante dello strumento urbanistico.

I progetti di iniziativa privata devono necessariamente coniugarsi e coordinarsi con gli strumenti di programmazione comunali ed in particolare con il Piano pluriennale delle opere pubbliche di cui dovranno rappresentare la principale risorsa e contestualmente garantire il rispetto dei tempi necessari all'attuazione delle previsioni di Piano.

6 LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

Il piano degli interventi (PI) è lo strumento urbanistico che, in coerenza e in attuazione del PATI e degli strumenti di pianificazione sovraordinata, individua gli interventi di tutela e valorizzazione e disciplina gli usi e le modalità di intervento sul territorio. In particolare il Piano degli Interventi, assieme al Piano di Assetto del Territorio Comunale o Intercomunale, deve coordinarsi con due strumenti di pianificazione territoriale sovraordinata: il P.T.R.C. della regione Veneto ed il P.T.C.P. della Provincia di Rovigo.

6.1 Il Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (P.T.R.C.)

Con deliberazione di Giunta Regionale n. 62 del 30 giugno 2020 è stato approvato il Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC) ai sensi della L.R. 11/2004 (Artt. 4, 25). La Regione Veneto ha recentemente approvato la variante n. 1 al P.T.R.C., in linea con il nuovo quadro programmatico previsto dal Programma Regionale di Sviluppo (PRS) e in conformità con le nuove disposizioni introdotte con il Codice dei beni culturali e del paesaggio (D.Lgs. 42/2004), acquisendo valenza paesaggistica.

6.2 Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Rovigo (P.T.C.P.)

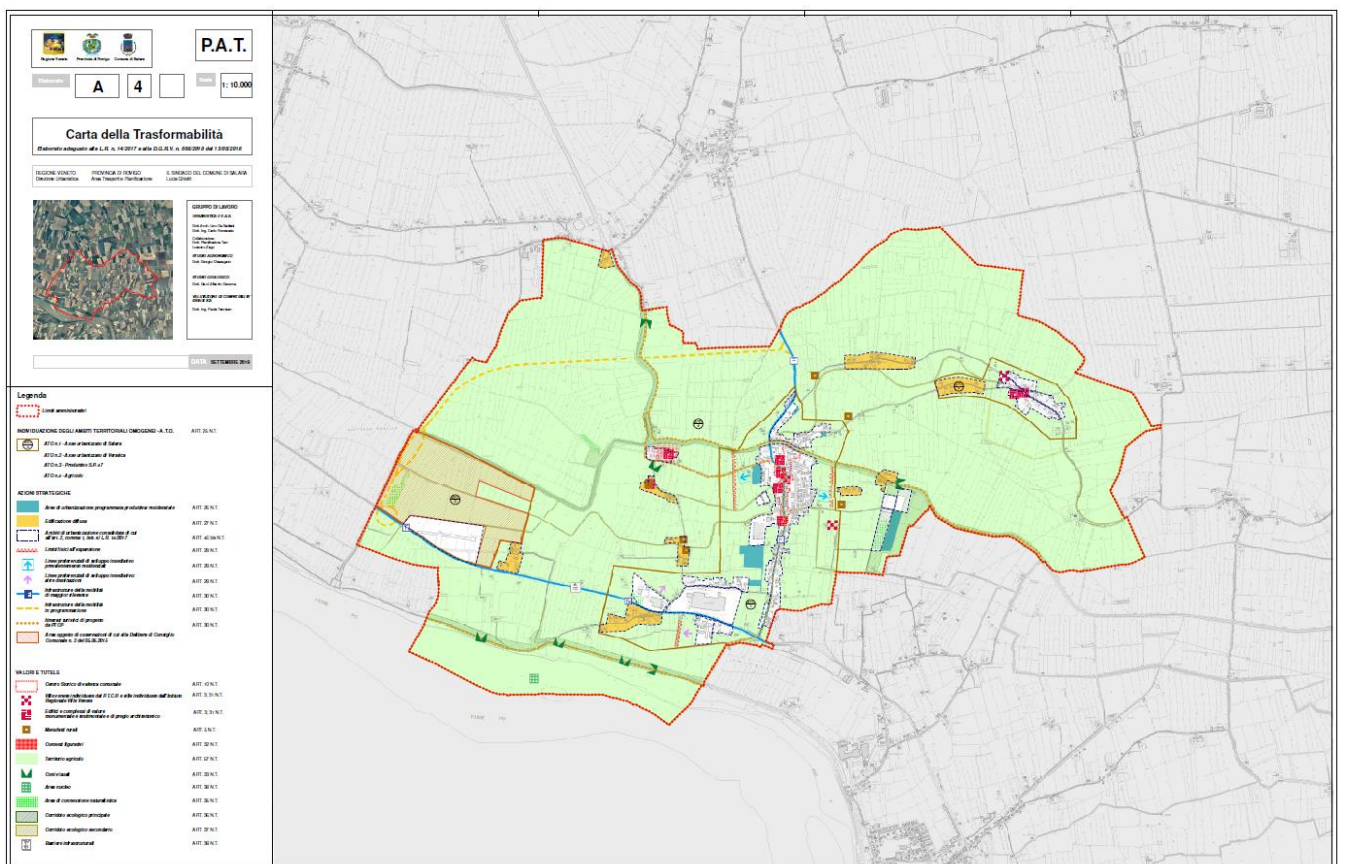
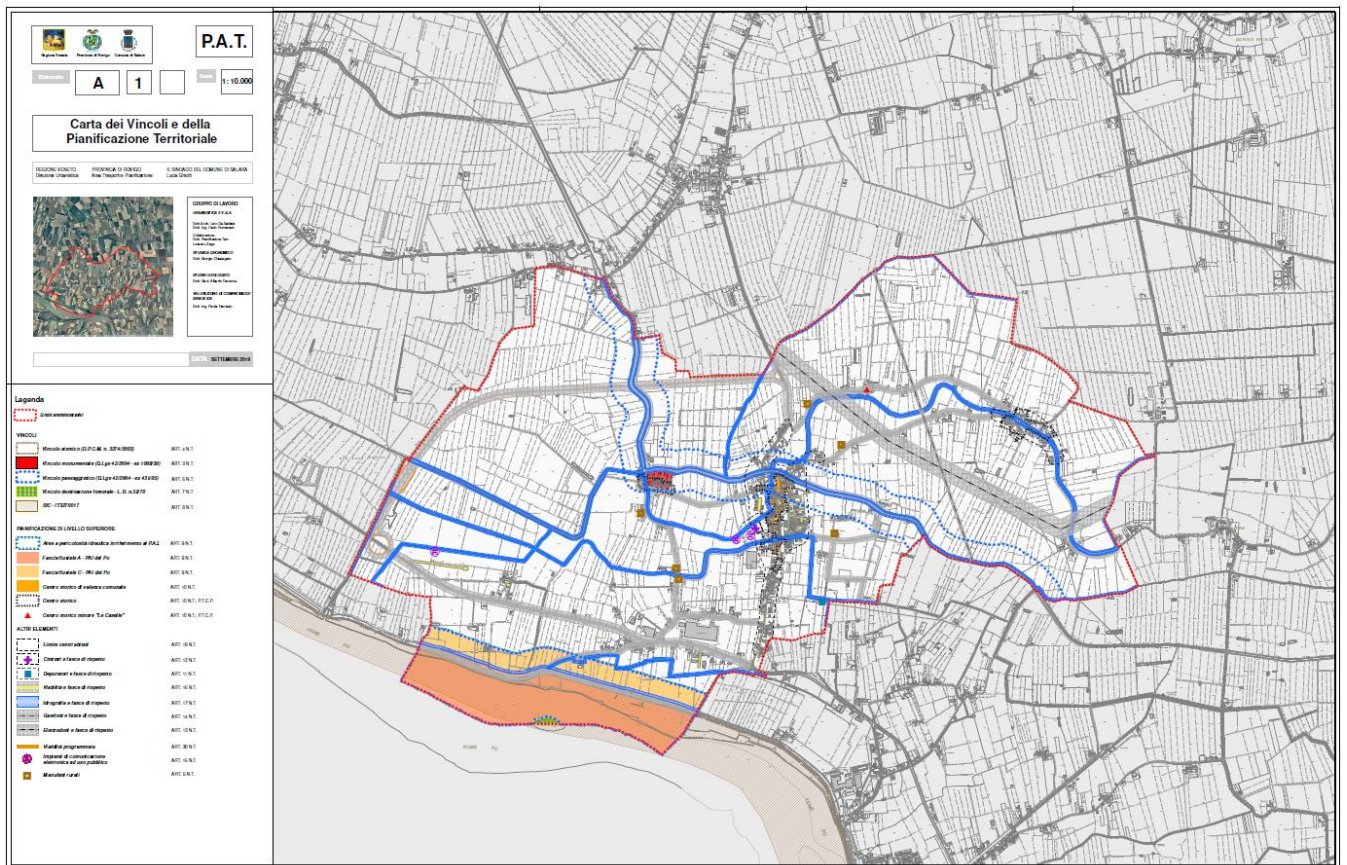
Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Rovigo, approvato con delibera di Giunta Regionale n.683 del 17.04.2012, costituisce lo strumento di pianificazione territoriale che disciplina un razionale sviluppo del territorio in coerenza con il PTRC.

7 LA PIANIFICAZIONE COMUNALE

Il Comune di Salara in conformità alla nuova Legge Regionale n. 11/2004, è dotato del Piano di Assetto del Territorio comunale (P.A.T.) approvato con decreto del Presidente della Provincia di Rovigo n. 107 del 30/09/2019.

Ai sensi dell'art. 48 comma 5 bis. della L.R. 11/04, dall'approvazione del primo piano di assetto del territorio (PAT), il piano regolatore generale vigente, per le parti compatibili con il PAT, diventa il piano degli interventi.

Di seguito si evidenziano le tav. A1: vincoli e pianificazione territoriale, e A4 della Trasformabilità.



8 MOTIVAZIONI E OBIETTIVI DELLA VARIANTE

Coerentemente con gli obiettivi e gli indirizzi del P.A.T., è emersa la necessità di variare il vigente PI vigente (PRG per le parti non in contrasto con il PAT), per recepire alcune manifestazioni puntuali che siano coerenti con la legislazione sovra comunale, con il PAT.

Dette varianti sono proposte a seguito della pubblicazione di un avviso pubblico per recepire le relative manifestazioni di interesse da Cittadini e Operatori economici.

Si è adempiuto inoltre a quanto previsto dalla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" che ha introdotto tra gli obblighi l'istituto del credito edilizio come definito all'art.36 della Legge regionale 4 aprile 2019, n. 14 "Veneto 2050: politiche per la riqualificazione urbana e la rinaturalizzazione del territorio e modifiche alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio". Ha inoltre previsto l'annotazione di tali crediti in apposito "Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED)". La L.R. 14/19 istituisce, oltre ai crediti edilizi ordinari, una specifica tipologia di crediti edilizi da rinaturalizzazione, da annotarsi in un'apposita sezione del RECRED, riservandosi di disciplinarli attraverso l'emanazione di specifico provvedimento al quale i comuni dovranno successivamente adeguarsi.

9 CONTENUTI DELLA QUARTA VARIANTE PARZIALE AL PI

La presente variante n. 1 al PI in sintesi propone:

- un allineamento cartografico del vigente PRG al PAT approvato;
- integra le vigenti norme alla L.R. n. 11/04 ed al PAT approvato;
- introduce i vincoli e/o tutele di strumenti urbanistici sovracomunali e del PAT approvato;
- accorpa alcune ZTO che hanno simili parametri edificatori;
- riclassifica aree edificabili previste nel vigente strumento urbanistico ai sensi dell'art. 7 della L.R. 4/2015, in zone senza potenzialità edificatorie, da riconvertire in zona Agricola o verde privato;
- introduce, come previsto dall'art. 17 della L.R. n. 11/04 il Repertorio della qualità architettonica e mitigazione ambientale;
- individua una attività produttiva esistente in zona impropria, con i relativi parametri edificatori introdotti nelle NTO (art. 20-20.1);
- istituisce il registro elettronico dei crediti edilizi (RECRED), come previsto dall'art. 36 comma 4 della L.R. 11/4 che prevede: *"Per credito edilizio si intende una capacità edificatoria riconosciuta a seguito della realizzazione degli interventi di cui al comma 3 ovvero a seguito delle compensazioni di cui all'articolo 37. I crediti edilizi sono annotati nel Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED) di cui all'articolo 17, comma 5, lettera e), e sono liberamente commerciabili"*.

Come sopra dimostrato la presente variante n. 1 al PI non implica consumo di suolo e non prevede nuovi carichi insediati a destinazione residenziale e produttiva. Vi è una sensibile riduzione, a mezzo di alcune riclassificazione di aree in zone senza potenzialità edificatorie. Precisamente vi è una diminuzione del carico insediativo, come dimostrato nel successivo punto 11.

Gli elaborati cartografici e normativi che non sono variati dalla presente variante parziale n. 1 rimangono invariati come da relative deliberazioni di approvazione.

10 TABELLA CON SINTESI DEI CONTENUTI DELLA OTTAVA VARIANTE PARZIALE AL PI

Di seguito si esplica una tabella di sintesi con l'elenco delle manifestazioni di interesse pervenute, con l'elenco delle manifestazioni tecnicamente accoglibili e non accoglibili, con il relativo parere tecnico, vi è inoltre una sintesi di superfici e/o volumi in variante.

<u>N.</u>	<u>Ditta</u>	<u>Richiesta</u>	<u>Parere</u>	<u>Superfici</u> <u>aggiunte/stralciate</u>	<u>Volumi</u> <u>aggiunti/stralcianti</u>
1	a) Campioni Mauro b) Meloncelli Massimo	Richiesta di eseguire un accessorio abitativo (tettoia/portico)	Tecnicamente non pertinente, da valutarsi con il Nuovo regolamento edilizio REC)		
2	Ricalbe S.N.C.	individuazione attività produttiva esistente in zona impropria con richiesta di maggiore superficie coperta e volume	tecnicamente accoglibile puntualmente inserita graficamente, i dati stereometrici vengono inseriti nelle NTO artt. 20-20.1	Non consuma suolo	
3	Bellotti Angiolino	Riclassificazione di una zona residenziali C1 edificabile in area senza potenzialità edificatoria	tecnicamente accoglibile in zona agricola ai sensi dell'art. 7 della L.R. 4/2015 (variante verde)	stralcianti mq. 3.500	Stralcianti mc. 3.500
4	Zesi Stefano	Riclassificazione di una zona residenziali B1 edificabile in area senza potenzialità edificatoria	tecnicamente accoglibile in zona agricola ai sensi dell'art. 7 della L.R. 4/2015 (variante verde)	stralcianti mq. 2.345	Stralcianti mc. 2.814
5	Ferrari Andrea	Riclassificazione di una zona residenziali B1 edificabile in area senza potenzialità edificatoria	tecnicamente accoglibile in zona agricola ai sensi dell'art. 7 della L.R. 4/2015 (variante verde)	stralcianti mq. 760	Stralcianti mc.912
6	Franchi Lauro	Riclassificazione di una zona residenziali B1 edificabile in area senza potenzialità edificatoria	tecnicamente accoglibile in zona agricola ai sensi dell'art. 7 della L.R. 4/2015 (variante verde)	Stralcianti mq. 2.880	Stralcianti mc. 3.456
7	Negri Fabio	Riclassificazione di una zona residenziali C1 edificabile in area senza potenzialità edificatoria	tecnicamente accoglibile in zona agricola ai sensi dell'art. 7 della L.R. 4/2015 (variante verde)	Stralcianti mq. 1.630	Stralcianti Mc. 1.956
8	Bassi Leonardo	Riclassificazione di una zona residenziali C1 edificabile in area senza potenzialità edificatoria	tecnicamente accoglibile in zona agricola ai sensi dell'art. 7 della L.R. 4/2015 (variante verde)	Stralcianti mq. 2.900	Stralcianti mc. 2.900

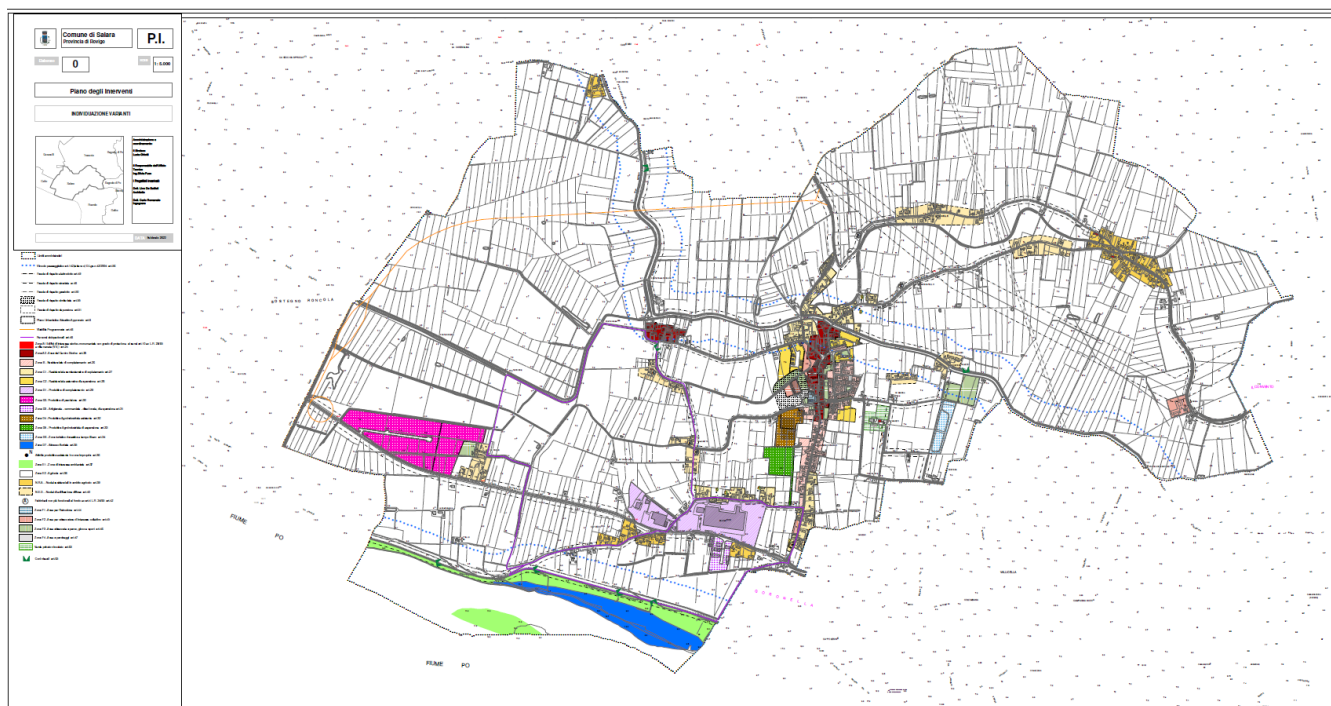


tavola di zonizzazione della Variante al P.I. di Salara con individuazione planimetrica delle varianti

11 VERIFICA DIMENSIONAMENTO DELLA QUARTA VARIANTE PARZIALE AL PI

Dalla tabella precedentemente illustrata si desume:

- SUPERFICI RICLASSIFICATE SENZA POTENZIALITA' EDIFICATORIE MQ. 14.015
- SUPERFICIE AGGIUNTA MQ. 0
- VOLUMI AGGIUNTI A CARATTERE RESIDENZIALE MC. 0
- VOLUMI STRALCIATI A CARATTERE RESIDENZIALE MC. 15.538

Da detta esemplificazione, risulta evidente che la presente variante implica:

- una riduzione della superficie edificabile di mq.14.015 derivante dalle aree riclassificate senza potenzialità edificatoria.
- una diminuzione del carico urbanistico di mc. 15.538 derivante dai volumi stralciati a seguito delle varianti verdi.

Detta variante n. 1 al PI è conforme ai Piani sovraordinati (PTRC e PTCP), ed è conforme alla L.R. 14/17 (contenimento del consumo di suolo) e successiva DGR 668/2019, in quanto non consuma suolo.

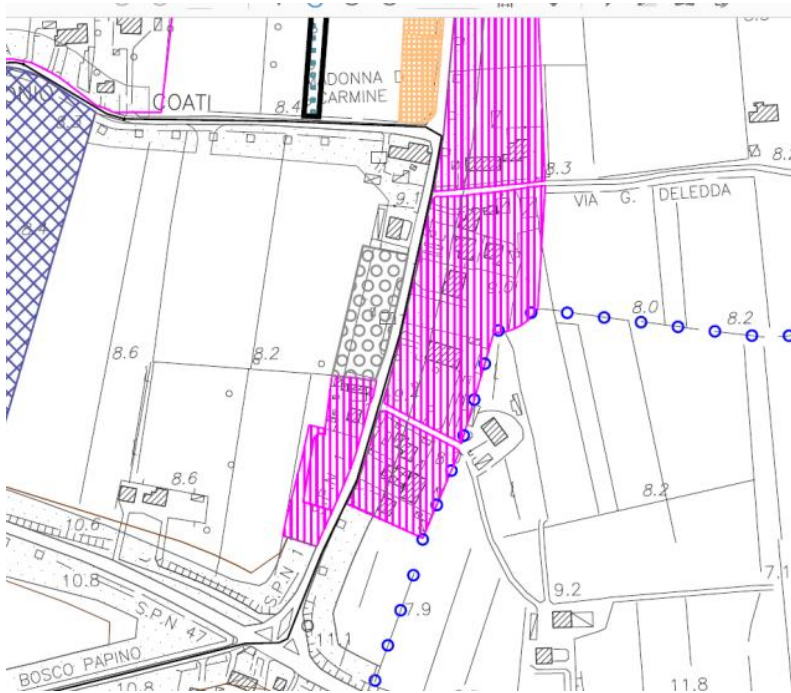
12 SCHEMI CARTOGRAFICI COMPARATIVI DELLE PROPOSTE DI VARIANTE

La variante n. 1 non è pertinente e non comporta modifiche planimetriche

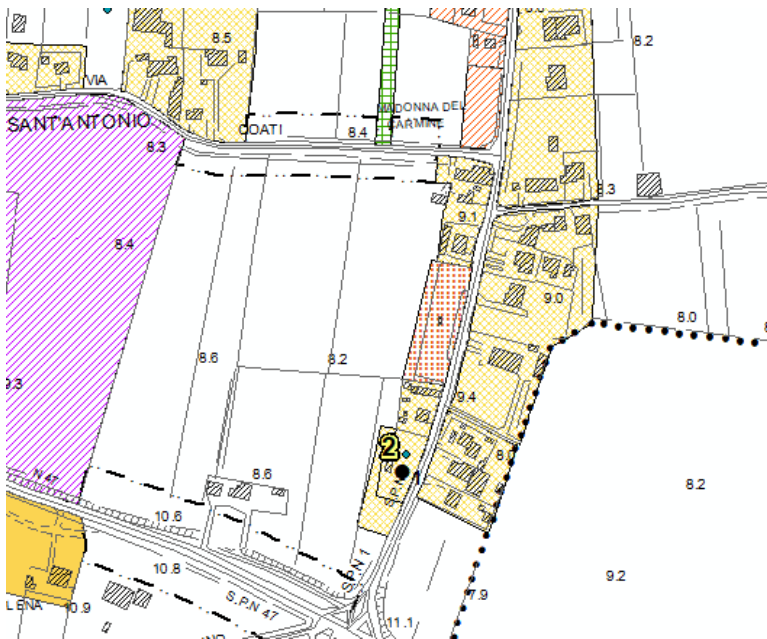
Variante n. 2 Ricalbe S.N.C.

Oggetto: individuazione attività produttiva esistente in zona impropria con richiesta di maggiore superficie coperta e volume.

Stato vigente

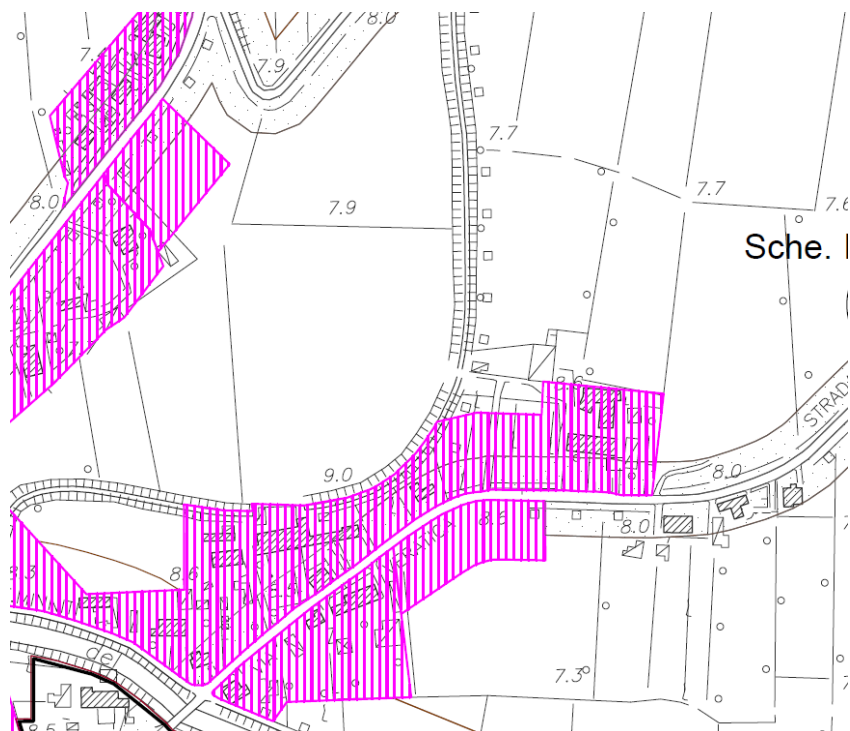


Stato di variante

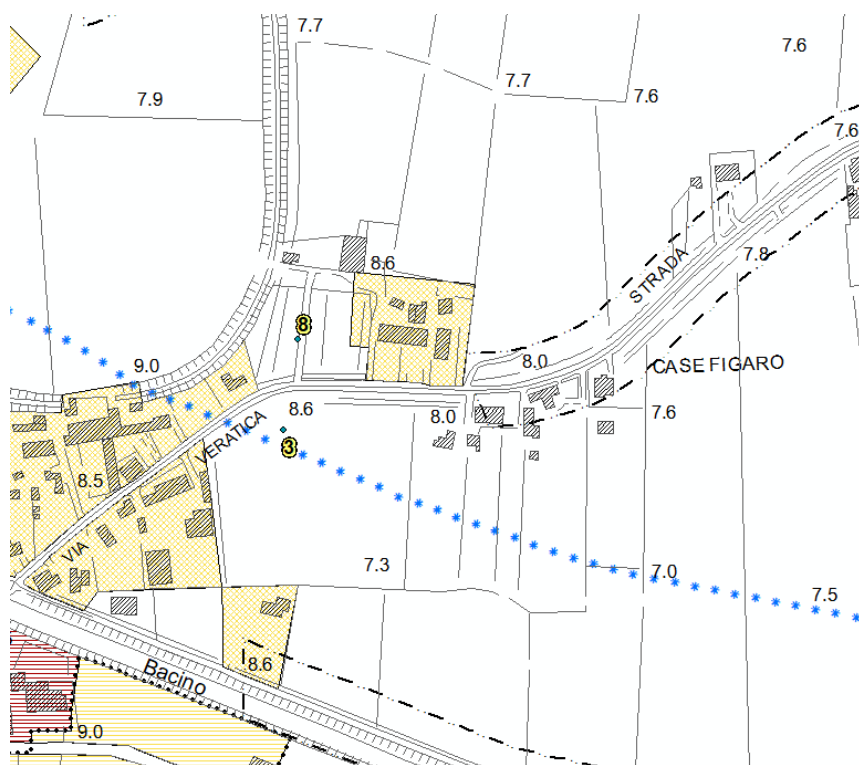


Variente n 3 Bellotti Angiolino

Stato vigente Oggetto: da zona residenziale "C1" a zona agricola "E" di mq. 3.500 (variante verde)



Stato di variante



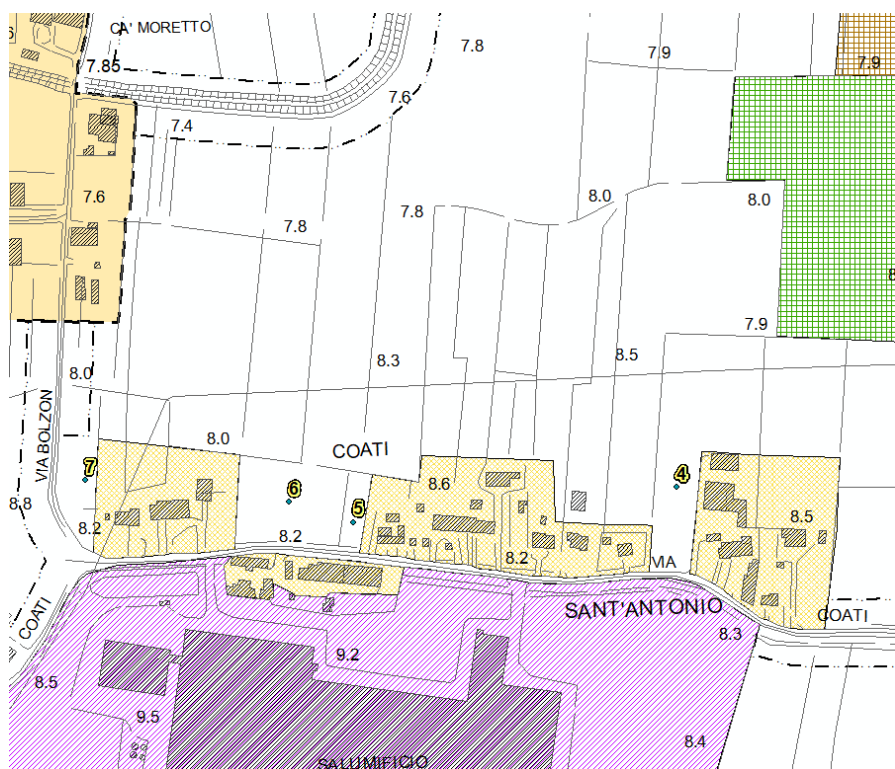
Variente n. 4 Zesi Stefano

Oggetto: da zona residenziale di completamento "B1" a zona agricola "E" di mq. 2.345 (variante verde)

Stato vigente



Stato di variante



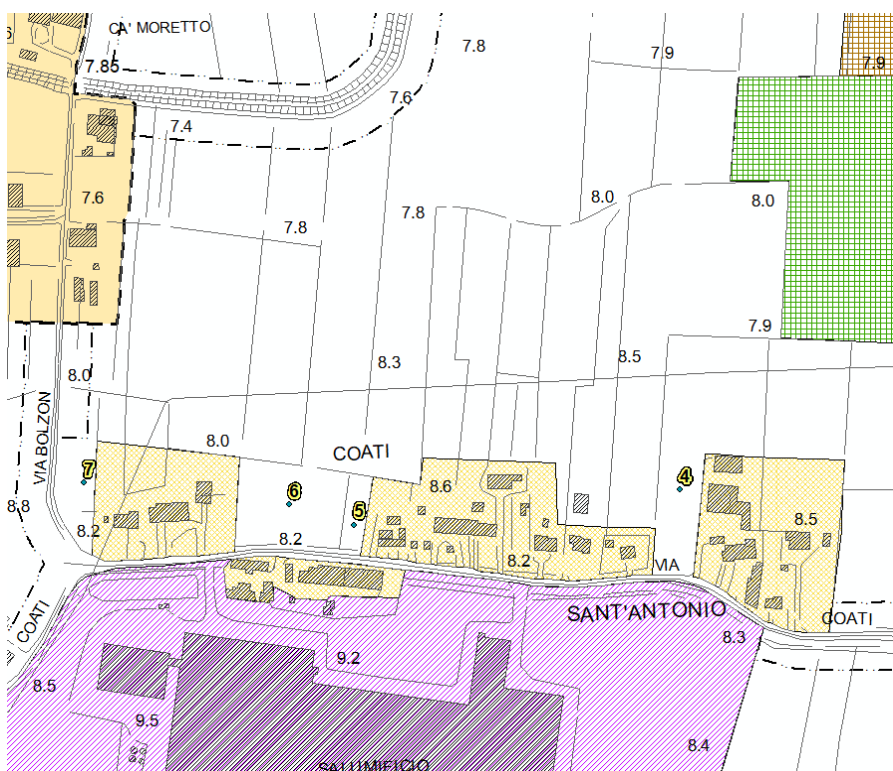
Variente n. 5 Ferrari Andrea

Oggetto: da zona residenziale di completamento "B1" a zona agricola "E" di mq. 760 (variante verde).

Stato vigente



Stato variante



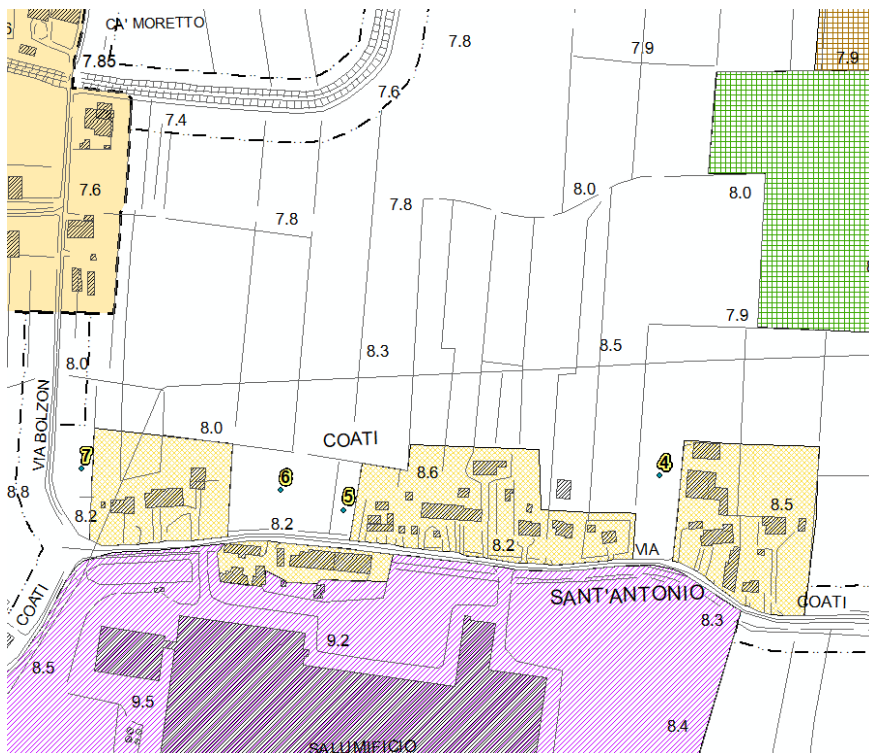
Variante n. 6 Franchi Lauro

Oggetto: da zona residenziale di completamento "B1" a zona agricola "E" di mq.2.880 (variante verde)

Stato vigente



Stato di variante



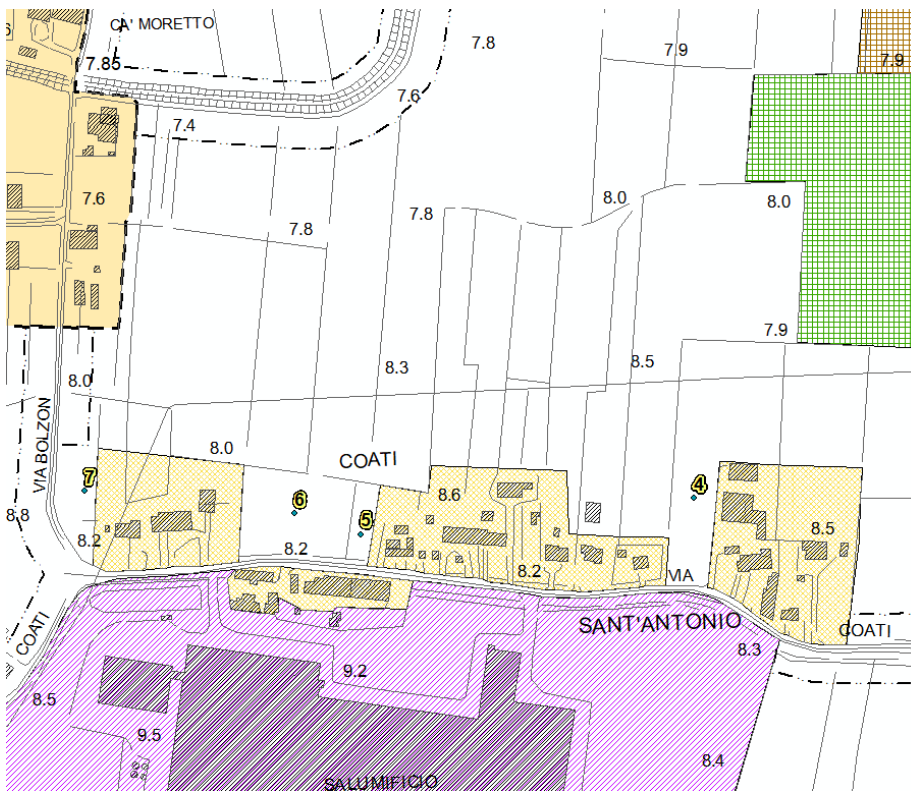
Variente n. 7 Negri Fabio

Oggetto: da zona residenziale semintensiva "C1" a zona agricola "E" di mq. 1.630 (variante verde)

Stato vigente



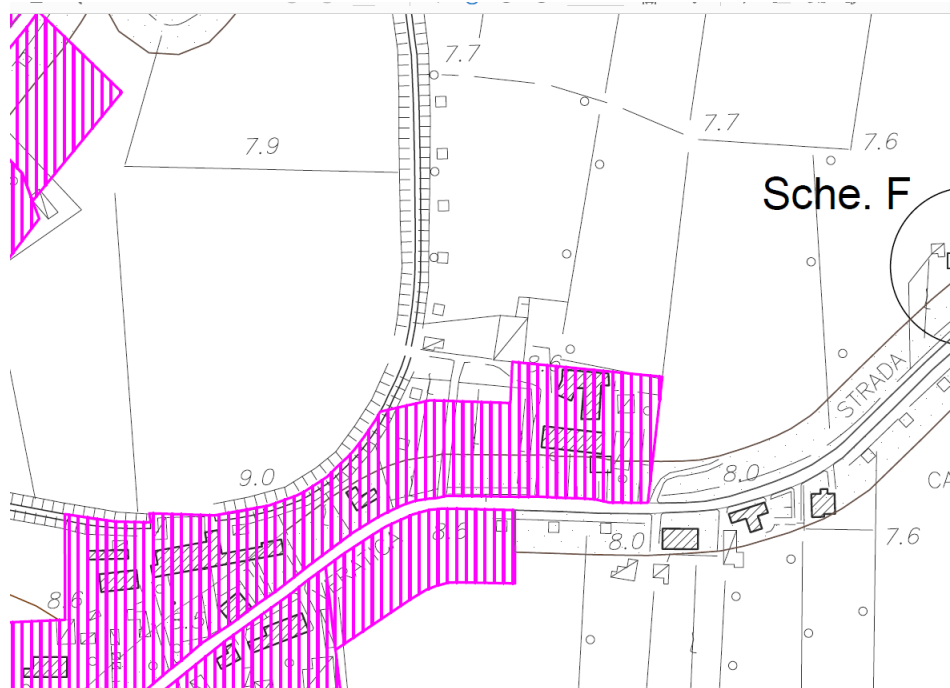
Stato di variante



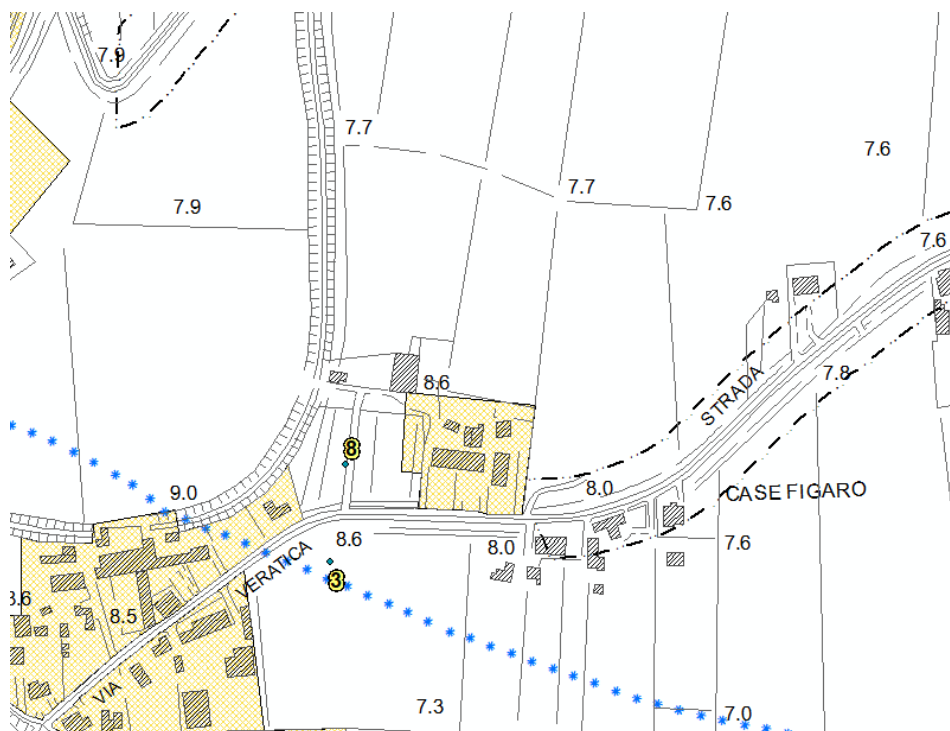
Variante n. 8 Bassi Leonardo

Oggetto: da zona residenziale semintensiva "C1 a zona agricola "E" di mq. 2.900 (variante verde)

Stato vigente



Stato di variante



13 CONFORMITA' URBANISTICA

La presente variante parziale-puntuale n. 1 al PI, è coerente con il documento programmatico illustrato dal Sindaco ed approvato in C.C., oltre agli strumenti urbanistici sovramunicipali (PTCP) e con il PAT, inoltre non modifica la struttura progettuale e le filosofie pianificatorie del vigente strumento urbanistico. E' inoltre conforme a quanto previsto dalla L.R. 11/04, in particolare agli articoli n. 17 e 18.

14 COERENZA CON LE DISPOSIZIONI DI CUI ALLA L.R. n. 14/2017 e DGR n. 668/2018

la presente Variante parziale puntuale n. 1 al P.I., è redatta in conformità alle disposizioni dettate dalla L.R. n. 14/2017 recante "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio".

E' altresì conforme alla successiva DGR 668/2018 che fissa il limite in ha 35,39 di consumo di suolo fino al 2050.

Le varianti puntuali accolte, così come previsto dall'art. 2 della L.R. 14/17 non consumano suolo, anzi vi è una diminuzione delle potenzialità edificatorie di mq.14.015.

ASO	Codice ISTAT	Comune	Provincia	RESIDUO	CORRETTIVO INDICATORI PER A.S.O.			CORRETTIVO INDICATORI PER I COMUNI				Riferimento Tabelle Allegato D
					RESIDUO RIDOTTO DEL 40%	percentuale dopo CORRETTIVO	RESIDUO DOPO CORRETTIVO	Variazione per classe sismica (2=-0,5%; 3=0%; 4=+0,5%)	Variazione per tensione abitativa (no=0%; si=+0,5%)	Variazione per varianti verdi (0,0001+0,05=-0,50%; 0,06+0,10=-1%; 0,11+0,14=-1,5%)	QUANTITA' MASSIMA DI CONSUMO DI SUOLO AMMESSO	
				ha	ha	%	ha	%	%	%	ha	
20	29042	Salara	Rovigo	73,73	44,24	80,00%	35,39	0,00%	0,00%	0,00%	35,39	

15 VERIFICA DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE VAS

La Regione Veneto ha recepito la direttiva europea in relazione alla valutazione ambientale strategica, (Direttiva 2001/42/CE) e la Legge statale (D.lgs 3 aprile 2006, n. 152 «Norme in materia ambientale art. 6) introducendo **l'articolo 4 dalla L.R. 11/2004** e la **DGRV 791/2009** "Adeguamento delle procedure di Valutazione Ambientale Strategica a seguito della modifica alla Parte Seconda del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152, cd. "Codice Ambiente", apportata dal D.Lgs. 16 gennaio 2008, n. 4. Indicazioni metodologiche e procedurali" e l'allegato F - Procedure per la verifica di assoggettabilità a VAS, definisce la procedura di Verifica di Assoggettabilità.

Con la **D.G.R.V. n. 1717/2013** sono state successivamente individuate le Linee di indirizzo applicative a seguito della Sentenza n. 58/2013 della Corte Costituzionale che ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'art. 40, comma 1, della legge della Regione Veneto n.13/2012.

Con la **Legge Regionale 25 luglio 2019 n. 29**, sono stati introdotti i commi 4 bis, 4 ter, 4 quater, 4 quinquies e 4 sexies all'art. 4 della L.R. n. 11/2004 e ss.mm.ii, i quali disciplinano una serie di procedimenti di formazione di piani e programmi per i quali è prevista la trasmissione alla Regione di una scheda facilitata VAS in luogo del Rapporto ambientale preliminare. Le casistiche specifiche per le quali è prevista la predisposizione di una scheda facilitata sono poi state successivamente meglio disciplinate dalla D.G.R.V. 61/2020.

Con **deliberazione n. 61 del 21 gennaio 2020**, è stato deliberato ha la non procedibilità alla valutazione ambientale strategica (VAS) per n.10 ipotesi di piani e programmi che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori.

Le dieci tipologie assoggettate alla scheda di verifica facilitata di sostenibilità ambientale (VFSA) sono:

a) le varianti al PAT o al PI:

- 1) conseguenti a modifiche o a correzioni della normativa, non sostanziali e di modesta entità;
- 2) conseguenti alla correzione cartografica dei perimetri degli ambiti dei PUA, nel limite del 10 per cento della superficie;
- 3) conseguenti alla procedura di sportello unico per le attività produttive di cui alla legge regionale 31 dicembre 2012, n. 55 "Procedure urbanistiche semplificate di sportello unico per le attività produttive e disposizioni in materia urbanistica, di edilizia residenziale pubblica, di mobilità, di noleggior con conducente e di commercio itinerante";
- 4) riguardanti la modificazione d'uso di singoli edifici esistenti;
- 5) previste dall'articolo 7 "Varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili" della legge regionale 16 marzo 2015, n. 4 "Modifiche di leggi regionali e disposizioni in materia di governo del territorio e di aree naturali protette regionali";
- 6) conseguenti all'approvazione di opere pubbliche e di impianti di interesse pubblico, nonché al recupero funzionale di ambiti o complessi immobiliari dismessi dal Ministero della Difesa;

b) i PUA e le relative varianti:

- 3) che abbiano una prevalente destinazione residenziale, la cui superficie di intervento non superi i tre ettari e che non interessino un'area tra quelle indicate dall'articolo 6, comma 2, lettera b), del decreto legislativo n. 152 del 2006;
- 4) conseguenti ad accordi di programma di cui all'articolo 7, già oggetto di VAS.

Con successivo parere **motivato della commissione Regionale VAS in data 14 ottobre 2021 n. 259** vengono elencate le categorie escluse dalla procedura di "verifica Facilitata di sostenibilità ambientale", precisamente:

- 5) Varianti al PAT/PATI o al PI conseguenti all'adeguamento a norme e/o piani sovraordinati, in caso di esclusivo recepimento di indicazioni normative, ivi compreso le varianti di adeguamento normativo al Regolamento edilizio Comunale (REC), all'istituzione del Registro elettronico dei crediti edilizi (RECRED, varianti di adeguamento alla L.R. 14/17 (contenimento del consumo di suolo).
- 6) Varianti al PAT/PATI o PI conseguenti all'approvazione di opere pubbliche e di impianti di interesse pubblico.
- 7) Varianti al PAT/PATI o al PI previste dall'art. 7 "varianti verdi per riclassificazione di aree edificabili" della L.R. n. 4/2015.
- 8) Varianti al PAT/PATI o al PI riguardanti la modificazione d'uso di singoli edifici esistenti.

In base a quanto sopradescritto, la variante n. 1 al PI, si sostanzia per:

- un allineamento cartografico del vigente PRG al PAT approvato;
- integra le vigenti norme alla L.R. n. 11/04 ed al PAT approvato;

- introduce i vincoli e/o tutele di strumenti urbanistici sovracomunali e del PAT approvato;
- accorpa alcune ZTO che hanno simili parametri edificatori;
- riclassifica aree edificabili previste nel vigente strumento urbanistico ai sensi dell'art. 7 della L.R. 4/2015, in zone senza potenzialità edificatorie, da riconvertire in zona Agricola o verde privato;
- introduce, come previsto dall'art. 17 della L.R. n. 11/04 il Repertorio della qualità architettonica e mitigazione ambientale;
- individua una attività produttiva esistente in zona impropria, con i relativi parametri edificatori introdotti nelle NTO (art. 20-20.1);
- istituisce il registro elettronico dei crediti edilizi (RECRED), come previsto dall'art. 36 comma 4 della L.R. 11/4 che prevede: *"Per credito edilizio si intende una capacità edificatoria riconosciuta a seguito della realizzazione degli interventi di cui al comma 3 ovvero a seguito delle compensazioni di cui all'articolo 37. I crediti edilizi sono annotati nel Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED) di cui all'articolo 17, comma 5, lettera e), e sono liberamente commerciabili"*.

Per tale motivazione si ritiene che non necessiti la verifica di assoggettabilità alla VAS in base all'art. 12 del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152, cd. "Codice Ambiente" e alla verifica facilitata di sostenibilità ambientale (VFSA), in base all'art. 4 della L.R. 11/04.

16 RELAZIONE DI VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' IDRAULICA

La D.G.R.V. n. 3637 del 13 dicembre 2002 prevede che tutti gli strumenti urbanistici generali e varianti che possono recare trasformazioni del territorio tali da modificare il regime idraulico ed alla D.G.R. V. n. 2948 dell'ottobre 2009 "deve essere redatta una valutazione di compatibilità idraulica (VCI).

La presente variante non prevede trasformazioni che possono modificare il regime idraulico, per tale motivazione non necessita la redazione della valutazione di compatibilità idraulica ma viene allegata una asseverazione di non necessità. Detta asseverazione deve essere inviata per competenza al consorzio di Bonifica e Genio civile di Rovigo, il quale entro 30 giorni deve esprimersi, se entro detto termine non vi è una risposta si ritiene l'asseverazione conforme.

17 ELABORATI DI VARIANTE:

Elaborato C - Intero Territorio Comunale (sc. 1:5.000)

Elaborato D - Zone significative: Capoluogo (sc. 1:2.000)

Elaborato E - Vincoli e tutele (sc. 1: 5.000)

Elaborato F1 - Relazione Programmatica;

Elaborato F2 - Norme Tecniche Operative;

Elaborato F3 - Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale;

Elaborato F4 – Registro elettronico dei crediti edilizi (RECRED);

Elaborato F5 - Dichiarazione di non necessità di Valutazione di incidenza (VINCA) e allegata relazione tecnica;

Elaborato F6 – Asseverazione non necessità della valutazione di compatibilità elettronica (VCI); .

Elaborato informatico contenente gli elaborati di progetto, nonché l'aggiornamento del quadro conoscitivo di riferimento.

Tutti gli elaborati cartografici e normativi del vigente P.R.G. (che ha acquistato valenza di piano degli interventi), che non vengono modificati negli elaborati di variante al P.I. rimangono efficaci.

18 PROCEDIMENTO DI FORMAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI (PI) ART. 18 L.R. 11/04

LR 11/04 ART 18 "Procedimento di formazione, efficacia e varianti del Piano degli Interventi"				
Sindaco predispone documento e lo illustra al Consiglio Comunale		PRIORITA'		
		TRASFORMAZIONI URBANISTICHE		
		INTERVENTI		
		OPERE PUBBLICHE		
		EFFETTI ATTESI		
Forme di consultazione, di partecipazione e di concertazione con		ENTI PUBBLICI		
		ASSOCIAZIONI ECONOMICHE		
		ASSOCIAZIONI SOCIALI		
CONSIGLIO COMUNALE ADOPTA IL PI				
		INVIO AL CONSORZIO E GENIO VCI E VAS IN REGIONE		MAX 128 GG
ENTRO 8 GG. DEPOSITO DEL PI A DISPOSIZIONE DEL PUBBLICO			30 GG	
CHIUNQUE PUO' FORMULARE OSSERVAZIONI			30 GG	
		entro 60 GG		
CONSIGLIO COMUNALE decide sulle osservazioni ed APPROVA il PI Con VCI e parere motivato commissione VAS				
Dopo 15 gg. Pubblicazione, previo invio del Q.C. in Regione, nell'albo pretorio il Piano diventa efficace				
Decorsi 5 anni decadono	aree di	trasformazione		con PUA non approvati
		espansione		
	nuove infrastrutture			con Progetti Esecutivi non approvati
	aree per servizi			
	vincoli preordinati all'esproprio			art. 34