

COMUNE DI GAIARINE
Provincia di Treviso

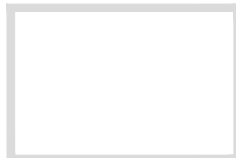
P.I.

1° VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI

Elaborato



Scala



Data

Ottobre
2015

RELAZIONE PROGRAMMATICA

ADOTTATO con D.C.C. n. 7 del 19 maggio 2015

APPROVATO con D.C.C. n. 29 del 30 ottobre 2015

PROGETTISTA

Arch. Dino De Zan

COLLABORATORI

Dott. Pian. Patrizio Baseotto

Pian. Ter. Silvia Ballestini

DIRETTORE TECNICO

Arch. Marco Pagani

SINDACO

Mario Cappellotto

SEGRETARIO COMUNALE

Dott. Rolando Fontan



d²recta
urban management

via Ferrovia, 28 - 31020 San Fior - TV -
t. 0438.1710037 - f. 0438.1710109
e-mail: info@d-recta.it - www.d-recta.it

CODICE ELABORATO
DR20150010UZR00XI000

Indice

Premessa.....	4
Fasi amministrative.....	5
Contenuti 1 ^a variante al P.I.	5
Elaborati della 1 ^a Variante al P.I.	6
Superficie Agricola Trasformabile.....	6
Quadro Economico	7

Comune di Gaiarine
V.P.I.
Relazione programmatica

Premessa

La presente relazione ha lo scopo di illustrare i contenuti e le fasi di redazione della 1ª variante al Piano degli Interventi del Comune di Gaiarine, delineando i principi e le linee guida sulle quali si è fondata la stesura del piano.

La Legge urbanistica regionale 11/2004 modifica le norme sul governo del territorio introducendo il Piano di Assetto del Territorio e successivamente il Piano degli interventi.

Il nuovo PRG, articolato in due momenti: il "Piano di Assetto del Territorio" che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo del territorio comunale ed il "Piano degli Interventi" che disciplina gli interventi di organizzazione e trasformazione del territorio da realizzare nell'arco temporale di cinque anni in conformità con le indicazioni del PAT costituisce sicuramente un'importante novità.

La formazione del Piano Regolatore Comunale nella nuova concezione del PAT previsto dalla legge regionale 11/04, ripropone la necessità di avviare uno studio sistematico della situazione attuale (quadro conoscitivo), delle valenze territoriali (quadro di assetto strutturale) e delle prevedibili tendenze (quadro di trasformazione) in relazione ai principali fattori che definiscono i caratteri socio-economici e fisici del territorio.

Non si parla più di strumento urbanistico in senso tradizionale, si utilizza invece, per il piano operativo, il termine "piano degli interventi" che contiene al suo interno il concetto di "politiche urbane"; significa concepire una diversa natura degli interventi che sono articolati come "insiemi di azioni integrate" in cui le trasformazioni fisiche (e quindi i relativi progetti) giocano un ruolo significativo, ma non esaustivo, né, a volte, il ruolo principale, soprattutto in termini di obiettivi e finalità generali.

La disciplina del piano degli interventi è radicalmente innovativa, in particolare quando impone la contestuale programmazione dei tempi di attuazione delle previsioni e delle risorse finanziarie a ciò indispensabili e quando consente forme di partecipazione dei privati nella fase di definizione degli obiettivi e contenuti del piano.

L'art. 17 della legge, individua il contenuto del piano degli interventi, mentre, l'art. 12, chiarisce che "il piano degli interventi (PI) 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 della mobilità".

In questa logica il PI è lo strumento operativo nel quale trovano esplicitazione concreta le scelte del P.A.T. e/o riconfermate quelle del P.R.G..

Fasi amministrative

Gli aspetti procedurali del Piano degli Interventi sono regolamentati dalla Legge Urbanistica Regionale ed articolati nelle seguenti fasi:

- I. il Sindaco predispone il Documento del Sindaco e lo illustra nel corso di un apposito Consiglio Comunale;
- II. il Piano degli Interventi è adottato dal Consiglio Comunale;
- III. entro otto giorni dall'adozione, il Piano è depositato a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi presso la sede del Comune;
- IV. decorsi i trenta giorni del deposito chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni;
- V. nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni il Consiglio Comunale decide sulle stesse ed approva il Piano;
- VI. il Piano diventa efficace quindici giorni dopo la pubblicazione nell'albo pretorio del Comune.

Contenuti 1^a variante al P.I.

La prima variante al Piano degli Interventi è il primo passo per l'aggiornamento dello strumento di pianificazione preso atto che l'art. 48 comma 5 bis della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 (*che così recita "a seguito dell'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"*) e che quindi è necessario apportare gli aggiustamenti previsti nel P.A.T. per rendere operative alcune delle previsioni in esso contenute.

Per limitare questa fase di transizione e "incertezza" e per rendere più comprensibile l'applicazione dei nuovi strumenti pianificatori previsti dalla LR 11/04 questa prima variante al Piano degli Interventi riguarda:

- Aggregati rurali:
 - il riordino mediante contenimento e consolidamento dell'edificazione diffusa;
 - riuso e ricollocazione dei volumi esistenti, con possibilità di nuove destinazioni d'uso;
 - eliminazione dei detrattori e di opere incongrue e il recupero degli edifici esistenti non più funzionali alla conduzione del fondo.
- La revisione e aggiornamento della normativa vigente in merito alle fasce di rispetto.

Visto i contenuti di dettaglio della presente variante, che interessano limitate porzioni del territorio comunale, si ritiene opportuno demandare alla variante generale del Piano degli Interventi la stesura e definizione del registro dei crediti edilizi e del prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale. La variante generale, analizzando l'interno territorio comunale e valutando le esigenze di tutta la cittadinanza potrà meglio disciplinare e regolamentare l'uso e la tutela del territorio.

Elaborati della 1ª Variante al P.I.

Gli elaborati che compongono la 1ª Variante al Piano degli Interventi sono i seguenti:

13.1-1	Intero territorio comunale
13.1-2	Intero territorio comunale
13.3-1	Zone significative “Gaiarine”
13.3-2	Zone significative “Francenigo“
13.3-3	Zone significative “Albina”
13.3-4	Zone significative “Campomolino”
13.3-5	Zone significative “Calderano”
	Norme Tecniche Operative (NTO)
	Relazione programmatica
	Asseverazione idraulica
	Asseverazione sismica
	Quadro conoscitivo

Visto i contenuti di dettaglio della presente variante, che interessano limitate porzioni del territorio comunale, si ritiene opportuno demandare alla variante generale del Piano degli Interventi la stesura e definizione del registro dei crediti edilizi e del prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale. La variante generale, analizzando l'intero territorio comunale e valutando le esigenze di tutta la cittadinanza potrà meglio disciplinare e regolamentare l'uso e la tutela del territorio.

Superficie Agricola Trasformabile

Il PAT prevede che la superficie agricola utilizzabile (SAU) potenzialmente trasformabile sia pari a mq. 274.476.

Questa prima variante al PI interessa una quota di SAU potenzialmente trasformabile pari a mq. 130 mq, inferiore al limite massimo determinato dal PAT.

Quadro Economico

La L.R. 11/2004 all'articolo 34 prevede la quantificazione da parte del P.I. delle risorse finanziarie occorrenti per gli espropri degli immobili necessari alla realizzazione di aree per servizi, costruzione di edifici di interesse pubblico e di infrastrutture.

La prima variante al P.I. non prevede nuovi interventi. La realizzazione di infrastrutture a carattere sovra comunale sono a carico degli Enti competenti in materia. Per quanto concerne le opere pubbliche contenute nel programma triennale e nell'elenco annuale dei lavori pubblici, il Comune individua nelle usuali risorse finanziarie i proventi necessari alla loro realizzazione.