



ELABORATO
04

Variante n.3 al Piano degli Interventi
L.R. n. 11/2004 e L.R. n. 4/2015 (art. 7)

RELAZIONE PROGRAMMATICA



Amministrazione e coordinamento:

Il Sindaco
Ennio Pasqualin

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico
Arch. Paço Ghirotto

I Progettisti incaricati:

Dott. Lino De Battisti
Architetto

Dott. Lorenzo Zago
Pianificatore Territoriale

Adottato dal Consiglio Comunale
in data 21.06.2018, Delibera C.C. n. 17

Approvato dal Consiglio Comunale
in data 22.12.2018 Delibera C.C. n. 30

Variante n. 3 al Piano degli Interventi

ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 4/2015 con la procedura prevista

dall'art. 18 della L.R. n. 11/2004

RELAZIONE PROGRAMMATICA

PREMESSA:

Il Piano di Assetto del Territorio Intercomunale denominato "del Medio Polesine" con il Comune Capofila di Fratta Polesine e i Comuni di Arquà Polesine, Costa di Rovigo, Frassinelle Polesine, Pincara, Villamarzana e Villanova del Ghebbo è stato approvato con Conferenza dei Servizi in data 06.05.2011 e ratificato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 1266 del 03.08.2011, con pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione del Veneto n. 65 del 30.08.2011.

Il Piano degli Interventi n. 1, conseguente al suddetto PATI, che ha recepito gli accordi pubblico-privato, di cui all'art. 6 della L.R. 11/2004 conformi al PATI è stata approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 dell' 11.05.2012.

La Seconda Variante del Piano degli Interventi, conseguente al suddetto PATI, che ha recepito gli accordi pubblico-privato, di cui all'art. 6 della L.R. 11/2004 conformi al PATI è stata approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 39 dell' 25.11.2015.

LA VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI: LA VARIANTE PER LA RICLASSIFICAZIONE DI AREE EDIFICABILI:

Il Consiglio Regionale del Veneto ha recentemente approvato, in data 16 marzo 2015, la Legge Regionale n. 4/2015 "Modifiche di leggi regionali e disposizioni in materia di governo del territorio e di aree naturali protette regionali", pubblicata sul BUR n. 27 del 20.03.2015 ed è entrata in vigore in data 04.04.2015.

Tale Legge Regionale, all'art.7 Varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili" prevede la possibilità di riclassificare le aree, ora edificabili, affinché siano private della capacità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente. Si riporta di seguito la disposizione normativa regionale:

2. Il comune, entro sessanta giorni dal ricevimento, valuta le istanze e, qualora ritenga le stesse coerenti con le finalità di contenimento del consumo del suolo, le accoglie mediante approvazione di apposita variante al piano degli interventi (PI) secondo la procedura di cui all'articolo 18, commi da 2 a 6, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio...".

La Legge Regionale del Veneto n.ro 04 del 16 marzo 2015, offre la possibilità per i Comuni di pubblicare un Avviso con il quale vengono invitati gli aventi titolo a presentare una richiesta di riclassificazione di aree edificabili, affinché siano private della potenzialità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e siano rese inedificabili, in particolare prevede:

- 1. Entro il termine di centottanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, e successivamente entro il 31 gennaio di ogni anno, i comuni pubblicano nell'albo pretorio, anche con modalità on-line, ai sensi dell'articolo 32 della legge 18 giugno 2009, n. 69 "Disposizioni per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività nonché in materia di processo civile", un avviso con il quale invitano gli aventi titolo, che abbiano interesse, a presentare entro i successivi sessanta giorni la richiesta di riclassificazione di aree edificabili, affinché siano private della potenzialità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e siano rese inedificabili.*
- 2. Il comune, entro sessanta giorni dal ricevimento, valuta le istanze e, qualora ritenga le stesse coerenti con le finalità di contenimento del consumo del suolo, le accoglie mediante approvazione di apposita variante al piano degli interventi (PI) secondo la procedura di cui all'articolo 18, commi da 2 a 6, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" ovvero, in assenza del piano di assetto del territorio (PAT), di variante al piano regolatore generale (PRG) con la procedura prevista dai commi 6 e 7 dell'articolo 50 della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 "Norme per l'assetto e l'uso del territorio" e successive modificazioni.*
- 3. La variante di cui al presente articolo non influisce sul dimensionamento del PAT e sul calcolo della superficie agricola utilizzata (SAU).*

ITER PROCEDIMENTALE:

Con Delibera di Giunta Comunale n. 1 del 18.01.2017 è stata avviata la procedura per la "Variante Verde" al vigente strumento urbanistico del Comune di Frassinelle Polesine, ai sensi dell'art. 7 della L.R. Veneto n.ro 04 del 16 marzo 2015, finalizzata alla riclassificazione di aree edificabili.

In data 30.01.2017 fino alla data 31.03.2017 Reg. Pubbl. n. 417 è stato pubblicato l'avviso con il quale sono stati invitati gli aventi titolo a presentare la richiesta di riclassificazione di aree edificabili ai sensi della citata norma.

Sono pervenute al Comune le seguenti richieste:

1. Miazzi Adriano, Miazzi Lia, Miazzi Natalina e Miazzi Orazio istanza agli atti al prot. n. 462 del 02.02.2017 area individuata al Foglio n. 6 Mappale n. 450;
2. Bandi Danilo e Bandi Donatella istanza agli atti al prot. n. 554 del 07.02.2017 area individuata al Foglio n. 6 Mappale n. 111;
3. Sgualdo Emilia e Pelachin Armando istanza agli atti al prot. n. 578 del 09.02.2017 area individuata al Foglio n. 6 Mappale n. 10.

PROPOSTA DI VARIANTE:

La seguente Variante n. 3 al P.I. ha accolto n. 2 manifestazioni di interesse per la riclassificazione di aree edificabili, di seguito elencate:

1. Miazzi Adriano, Miazzi Lia, Miazzi Natalina e Miazzi Orazio istanza agli atti al prot. n. 462 del 02.02.2017 area individuata al Foglio n. 6 Mappale n. 450, per una **superficie di variante pari a mq 800; Riclassificazione da Z.T.O. B2 a Verde privato.**
2. Sgualdo Emilia e Pelachin Armando istanza agli atti al prot. n. 578 del 09.02.2017 area individuata al Foglio n. 6 Mappale n. 10, per **una superficie di variante pari a mq 1780; Riclassificazione da Z.T.O. N.R.A. a Verde privato.**

In sede di deliberazione di consiglio comunale per l'approvazione della seguente variante, sono state accolte n. 2 (due) osservazioni relative alla modifica della zonizzazione coerentemente con quanto previsto dalla L.R. 4/2015. La prima (prot. 4549 del 27.09.2018) per la modifica di una porzione di area edificabile in verde privato, la seconda (prot. 4848 del 12.10.2018) per la conversione della Z.T.O. F3/23 in Verde privato (individuata come Variante 1bis).

Si segnala inoltre che la richiesta avanzata da Bandi Danilo e Bandi Donatella istanza agli atti al prot. n. 554 del 07.02.2017 area individuata al Foglio n. 6 Mappale n. 111, è già stata recepita ed accolta dalla Variante n. 2 al P.I. approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 39 dell' 25.11.2015.

Alla luce della variante accolte inerenti la riclassificazione di aree attualmente edificabili, si è resa necessaria l'introduzione di un nuovo articolo all'interno delle N.T.O., ovvero l'art. 30bis inerente la disciplina della nuova destinazione di zona denominata "Verde privato", di cui si riporta l'articolato:

«[...]Disciplina:

1. *Comprendono i parchi, giardini o aree verdi intercluse. Comprendono, altresì superfici pertinenziali inedificate per le quali si rende opportuna la conservazione dello stato di fatto che garantisca il mantenimento di particolari allineamenti o preservi l'alternanza edificato/non edificato.*
2. *Entro le aree classificate a verde privato è vietata qualsiasi nuova edificazione fatta eccezione per l'installazione di arredi quali panchine, fontane, vasche, uccelliere, ecc. .*
3. *Sugli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di cui all'Art. 3, Comma 1, lett. a), b), c) e d) senza demolizione integrale del DPR 380/2001, possono essere concessi ampliamenti unicamente per il ricavo dei servizi igienici fino ad un massimo di 30 mc. Sui volumi pertinenziali (autorimesse, baracche e simili) legittimamente esistenti sono altresì consentiti interventi di ristrutturazione edilizia e riqualificazione comportanti anche la demolizione, la ricostruzione e l'accorpamento finalizzati al miglior inserimento dei manufatti nel contesto ambientale paesaggistico.*
4. *Per tutti gli interventi previsti all'interno della zona inserita all'interno del vincolo del D.Lgs 42/2014 deve essere richiesto il parere degli uffici competenti;*

5. *In questi ambiti è prescritto il mantenimento delle alberature e del verde esistente di pregio o, se vetuste, sostituite con specie dello stesso tipo o compatibili.*
6. *Il Comune può autorizzare l'apertura, la chiusura o la modifica degli accessi e dei percorsi pedonali o carrai nonché la realizzazione di attrezzature pertinenziali quali voliere, chioschi, gazebi, attrezzature ricreative di uso privato (piscina, campo tennis ecc.) e simili: questi interventi vanno attuati con particolare attenzione al loro inserimento ambientale. Qualora l'area a verde privato risulti pertinenziale ad attività produttiva, commerciale o direzionale, vi possono essere localizzate le superfici a verde e a parcheggio purché piantumato e con superficie di calpestio totalmente permeabile.»*

Le modifiche che si propongono non incidono sui criteri informativi e sulla filosofia del P.I. e sono in conformità alle disposizioni e contenuti della predetta legge regionale. Le varianti proposte riclassificano alcune aree che il vigente P.I. le classifica edificabili.

I contenuti della presente Variante al P.I. ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 4/2015 riguardano esclusivamente riclassificazione di aree edificabili; detta variante non contempla pertanto aumenti della capacità insediativa ma riduzione della stessa. Per tali motivi non è stata redatta la valutazione di compatibilità idraulica (VCI) e la valutazione di incidenza ambientale (VINCA).

Dalla data di adozione della presente variante 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.

ELABORATI DI VARIANTE:

- Elab.01 : Comparativa tra P.I. Vigente e P.I. di Variante – scala 1:2.000;
- Elab.02a : Zone significative: Capoluogo, Chiesa, Caporumiatti – scala 1:2.000;
- Elab.03: Norme Tecniche Operative: stralcio di variante;
- Elab.04: Relazione Programmatica;

Supporto informatico contenente l'aggiornamento delle Banche Dati e gli elaborati di variante in formato digitale.