



Comune di San Giovanni Ilarione

Provincia di Verona

2° PIANO DEGLI INTERVENTI

AGGIORNAMENTO CARTOGRAFICO ED ADEGUAMENTO GRAFICO

DOCUMENTO DEL SINDACO -

•

artt. 17 - 18 della L.R. 11/2004 "Norme per il Governo del Territorio"

Dicembre 2017

Il Sindaco

PREMESSA

La Legge Urbanistica Regionale n. 11 del 2004 articola il PIANO REGOLATORE COMUNALE in disposizioni strutturali, contenute nel PAT ed in disposizioni operative in conformità con le indicazioni dello stesso previste nel PIANO DEGLI INTERVENTI.

Il Comune di San Giovanni Ilarione è dotato di PIANO REGOLATORE COMUNALE composto dal PAT approvato in sede di Conferenza dei Servizi del 28.12.2010 e del PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI approvato nel 2012.

Il PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI affronta, per scelta, compiutamente il tema dei vincoli contenuti nel PAT, demandando ai successivi PI il completo allineamento, lasciando comunque inalterato l'impostazione grafica del vecchio PRG.

I temi relativi ad una chiara leggibilità degli elaborati con l'utilizzo di una moderna grafica, l'aggiornamento della cartografia ed il controllo e ricognizione delle zone F ed il repertorio delle Zone Omogenee non sono stati affrontati.

La gestione della strumentazione e l'analisi della documentazione urbanistica, a seguito di molte segnalazioni, hanno evidenziato qualche problema grafico delle zone F a servizi e delle fasce di rispetto riportate sulle tavole di PI.

La legge urbanistica regionale introduce l'obbligo da parte dell'amministrazione nel momento in cui intraprende la redazione del PI, di produrre una Relazione Programmatica, definita anche "Documento del Sindaco", che fissi gli obiettivi ed i temi del nuovo strumento.

Il Documento del Sindaco, presentato al Consiglio Comunale, è il punto di partenza per la redazione del PI, la cui pubblicizzazione consente la partecipazione ai Cittadini, agli Enti Pubblici ed alle Associazioni economiche e sociali, ai "portatori di interesse" in generale, affinché le scelte di piano siano definite secondo principi di trasparenza e condivisione.

PERCORSO NORMATIVO

L'art. 12 della Legge Regionale 11/2004, chiarisce che "... 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 della mobilità. ...".

Il PIANO DEGLI INTERVENTI in oggetto sarà formato da:

- a) una Relazione Programmatica, che indica i tempi, le priorità operative ed il quadro economico;
- b) gli Elaborati Grafici che rappresentano le indicazioni progettuali;
- c) le Norme Tecniche Operative;
- d) una banca dati alfa-numerica e vettoriale contenente l'aggiornamento del Quadro Conoscitivo di riferimento nonché le informazioni contenute negli elaborati di cui alle lettere a), b), e c).

I procedimenti per la formazione del PIANO DEGLI INTERVENTI sono regolati dall'articolo 18 della Legge n°11/2004:

1. Il sindaco predispose un documento "Documento del Sindaco" in cui sono evidenziati, secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzare nonché gli effetti attesi e lo illustra presso la sede del comune in 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 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.
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.
6. Il piano diventa efficace quindici giorni dopo la pubblicazione all'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 di cui all'articolo 34, della L.R. 11/04. In tali ipotesi, fino ad una nuova disciplina urbanistica, si applica l'articolo 33 della medesima legge.
8. Le varianti al piano sono adottate e approvate con le procedure di cui al presente articolo.
9. L'approvazione del piano e delle sue varianti 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.

OBIETTIVI DEL SECONDO PIANO DEGLI INTERVENTI

Il Secondo PIANO DEGLI INTERVENTI, al fine di ottenere uno strumento con cui gli uffici comunali possano dare risposte certe ai cittadini ed operatori, ha come obiettivi dichiarati:

- il cambio della veste grafica e l'aggiornamento della base cartografica per una migliore leggibilità e concedere la possibilità a cittadini ed operatori del controllo;
- la regolarizzazione su tutto il territorio comunale del tessuto composto dalle superfici classificate come Zone Omogenee e delle Aree F a servizi pubblici;
- il recepimento ed adeguamento delle Norme Tecniche Operative alla emanazione di nuove Leggi Regionali o all'ottenimento di nulla osta;
- la correzione di errori ed incongruenze emerse nell'aggiornamento della base cartografica aggiornata;
- il mantenimento del quadro strategico definito dal PAT non prevedendo nuove aree residenziali o produttive puntuali o soggette a PUA nè ricollocando quelle esistenti.

In generale le aree a standard disegnate sul PIANO DEGLI INTERVENTI non sono caratterizzate in modo da individuare quelle realizzate da quelle di progetto ed in molti casi i perimetri non rispettano l'effettivo stato di fatto.

Si procederà alla realizzazione di un repertorio per le diverse categorie delle Zone Omogenee e delle zone F a servizi in modo di conoscere il puntuale dimensionamento residenziale e degli standard.

La sottostante base aereofotogrammetrica rappresentante l'edificato sarà aggiornata a tutto il 2017 migliorandone la leggibilità. L'attuale situazione complica a volte il rilascio dei Certificati di Destinazione urbanistica necessari per molti atti pubblici nonché il controllo delle aree da non assoggettare a tassazione.

TEMI DEL SECONDO P.I.

Il SECONDO PIANO DEGLI INTERVENTI, previo controlli della documentazione comunale ed incontri con i responsabili pubblici, procederà:

- al miglioramento della veste grafica e cartografica in modo da rendere leggibili le tavole;
- al censimento e classificazione delle Zone F con la definizione della natura indicando le aree a parcheggio, le aree a verde gioco e sport, le aree per l'istruzione o di interesse collettivo secondo lo stato di fatto ed aggiornando la normativa;
- alla regolarizzazione dei perimetri delle zone F ed eventuale ricollocazione secondo lo stato di fatto;
- alla ricognizione delle attività schedate fuori zona;
- regolarizzazione delle fasce di rispetto
- correggere piccoli errori nella zonizzazione emersi con l'aggiornamento della base cartografica;
- agli adeguamenti ed aggiornamenti delle Norme Tecniche Operative secondo le disposizioni delle Leggi Regionali emanate;

Come già dichiarato l'elaborazione del nuovo strumento non comprende l'individuazione di nuove aree di espansione di carattere residenziale, produttivo o commerciale né la ricollocazione di quelle previste, mantenendo inalterato il dimensionamento volumetrico ed il consumo della Superficie Agricola Utilizzabile stimato dal PAT e dal PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI.

Il lavoro comprende un gravoso impegno di controllo dell'intero territorio e certamente qualche incongruenza potrà sfuggire, ma si confida nell'impegno di tutti, anche con la presentazione di eventuali contributi per svolgere compiutamente il lavoro.

Trattandosi di un ridisegno non saranno realizzate specifiche Valutazioni di Compatibilità Idraulica, Sismica o di Incidenza Ambientale, ma si procederà con Asseveramenti così come previsto dalle normative.