



COMUNE DI MEOLO
CITTA' METROPOLITANA DI VENEZIA
REGIONE DEL VENETO

PIANO DEGLI INTERVENTI

ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004

DOCUMENTO PRELIMINARE



COMUNE DI MEOLO
DOCUMENTO PRELIMINARE AL PIANO DEGLI INTERVENTI

MAGGIO 2021

PREMESSA.....	5
1. LA PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE.....	6
2. CONTESTUALIZZAZIONE DELLA VARIANTE.....	8
2.1 LA L.R. 14/2017.....	8
2.2 LA L.R. 14/2019 “VENETO 2050”.....	8
2.3 LA D.G.R.V. 669/2018.....	9
3. LA VARIANTE.....	10
3.1 OBIETTIVI DELLA VARIANTE.....	10
3.2 PARTECIPAZIONE E CONSULTAZIONE.....	11
3.3 QUADRO CONOSCITIVO.....	11
3.4 CONSUMO DI SUOLO.....	11
4. PROCESSO DI FORMAZIONE.....	12
5. MODALITA' DI ATTUAZIONE.....	13



PREMESSA

La Legge Urbanistica Regionale (L.R.) 11/2004 all'art. 12 prevede che la pianificazione urbanistica comunale si espliciti mediante il Piano Regolatore Comunale (P.R.C.) articolato in disposizioni strutturali, contenute nel Piano di Assetto del Territorio (P.A.T. o P.A.T.I.) ed in disposizioni operative, contenute nel Piano degli Interventi (P.I.).

Il Comune di Meolo, in coerenza con il 2° comma dell'art. 12 ed in conformità all'art. 15 della Legge Regionale sopracitata, ha concertato la pianificazione strategica del proprio territorio mediante la redazione del P.A.T., approvato poi dalla Conferenza dei Servizi decisoria del 03 maggio 2013.

Con l'approvazione del PAT il Piano Regolatore vigente e sue varianti sono divenuti il primo Piano degli Interventi, ai sensi del comma 5 bis dell'art. 48 della L.R. 11/2004, per le sole parti compatibili.

Il Piano degli Interventi, i cui contenuti sono definiti dall'art. 17 della L.R. n. 11/2004, dà attuazione alle previsioni del P.A.T., conformando la disciplina urbanistica di dettaglio a direttive, prescrizioni e vincoli di quest'ultimo e sviluppando i nuovi assetti territoriali.

Nel nuovo contesto pianificatorio introdotto dalla L.R.11/2004 il ruolo dell'Amministrazione Comunale cambia radicalmente; nell'ambito di formazione del Piano degli Interventi essa diviene, infatti, l'unico soggetto che definisce le politiche di trasformazione del territorio, nel rispetto delle strategie delineate dal P.A.T. e dalla sua Valutazione Ambientale Strategica. Il P.I. viene infatti adottato e approvato dal Consiglio Comunale dopo l'acquisizione di alcuni pareri, qualora dovuti, emessi dalle competenti autorità.

Questa prerogativa conferisce al P.I. la natura di strumento urbanistico snello, in grado di intervenire con tempi sensibilmente più ridotti, rispetto alla tradizionale Variante al PRG di un tempo (che prevedeva l'approvazione della Regione), per dare risoluzione ad aspetti operativi e contingenti.

Il P.I. deve comunque rapportarsi con:

- il bilancio pluriennale comunale,
- il programma triennale delle opere pubbliche,
- gli altri strumenti comunali settoriali,

e si attua mediante gli interventi edilizi diretti definiti dal Testo Unico dell'Edilizia - D.P.R. n. 380/2001 e ss. mm. ii. - o per mezzo dei Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.).

A differenza del P.A.T., che è redatto sulla base di previsioni decennali ma con validità a tempo indeterminato, il Piano degli Interventi ha durata quinquennale.

L'Amministrazione Comunale di Meolo ha deciso di procedere alla modifica del vigente PRG (oggi primo PI) per rispondere a contingenti esigenze del territorio e ad alcuni adeguamenti a normative di rango superiore di recente emanazione.



1. LA PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE

Il Comune di Meolo è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 3512 del 23/06/1987.

Il Piano è stato sottoposto a 27 varianti parziali e una variante generale approvata con deliberazione di Giunta Regionale n. 3139 del 09/10/2007, in vigore dal 14 novembre dello stesso anno.

Il comune di Meolo è anche dotato di Piano di Assetto del Territorio (PAT) approvato dalla Conferenza di Servizi in data 03/05/2013, ratificata con Delibera di Giunta Provinciale n. 52 dello stesso giorno.

In attuazione di quanto previsto dalla L.R. Veneto 11/2004 e s.m.i., dalla data di approvazione del PAT, il PRG ha assunto la veste di primo Piano degli Interventi (PI) per le parti compatibili con il PAT fino alla stesura di un primo vero PI, che il Comune di Meolo non ha ad oggi avviato.

Il Comune, tuttavia, ha successivamente approvato cinque varianti puntuali al PI:

- adozione variante all'accordo di programma ex art. 6 L.R. 11/2004 – D.C.C. n. 11 del 22/03/2014, decaduta in quanto mai approvata;
- Variante n. 2 al P.I. riguardante la modifica dell'art. 34 delle norme di attuazione "Z.T.O. E4 - nuclei residenziali in zona agricola" - Approvata con D.C.C. n. 10 del 31/03/2015;
- Variante n. 3 al P.I. riguardante la modifica dell'art. 31 del regolamento edilizio "costruzioni accessorie" - Approvata con D.C.C. n. 11 del 31/03/2015;
- Variante n. 4 al P.I., per la riclassificazione di aree edificabili da rendere inedificabili ai sensi dell'art. 7 della L.R. 4/2015, controdeduzione alle osservazioni pervenute e conseguente approvazione – D.C.C. n. 4 del 24/01/2017;
- Variante n. 5 al P.I. per la riclassificazione di aree, ai sensi dell'art. 7 della L.R. 16/03/2015, n. 4 (istanze presentate anni 2017-2018-2019 – Approvata con D.C.C. n. 28 del 10/06/2020.



2. CONTESTUALIZZAZIONE DELLA VARIANTE

IL MUTATO CONTESTO NORMATIVO

Dalla data di approvazione del PAT di Meolo, ad oggi, si sono succedute numerose modifiche a leggi e disposizioni vigenti e altrettante nuove norme urbanistiche (e non) con risvolti sulle tematiche di pianificazione e governo del territorio.

Il mutato quadro normativo annovera, tra le novità preponderanti, la nuova Legge Regionale sul Consumo di Suolo n. 14/2017, la "Veneto 2050" (L.R. n. 14/2019) che si propone di superare e stabilizzare il Piano Casa del 2009 conciliando le premialità volumetriche con gli obiettivi di riqualificazione urbana e, non da ultimo, l'adeguamento del Regolamento Edilizio Comunale al Regolamento Edilizio Tipo approvato dalla Conferenza Unificata Stato - Regioni - Comuni del 2016, recepito dalla Regione Veneto con DGR n. 1896 del 22 novembre 2017 e nr. 669/2018, in attuazione dell'art. 4, comma 1-sexies, del DPR 380/2001.

2.1 LA L.R. 14/2017

La Legge Regionale n. 14 del 6 giugno 2017 "*Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche alla L.R. n. 11 del 23 aprile 2014*" ha promosso un processo di revisione sostanziale della disciplina urbanistica, ispirato ad una nuova coscienza delle risorse territoriali ed ambientali con l'obiettivo di una progressiva riduzione del consumo di suolo che dovrà essere pari a zero dal 2050.

Il contenimento del consumo di suolo diviene quindi determinante per il raggiungimento di diversi obiettivi, come ad esempio la salvaguardia del paesaggio e degli ecosistemi, la tutela del suolo agricolo, ecc. ed in generale il miglioramento della qualità della vita.

In questo rinnovato contesto, la L.R. 14/2017 mira a ridurre progressivamente il consumo di suolo non ancora urbanizzato, preferendo uno sviluppo urbano di riordino e recupero dell'esistente.

Con le successive DGR n. 668 e n. 1325 del 2018, la Regione ha attribuito la quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale ed il riparto per ciascun comune assegnando al Comune di Meolo una quantità massima di consumo di suolo ammesso di **28,20ha** a fronte di una superficie residua delle aree di trasformazione, calcolata dagli strumenti di pianificazione comunale, di 47,23ha.

Il Comune di Meolo, con la **Variante n.1 al Piano di Assetto del Territorio** (PAT), ha adeguato la propria strumentazione urbanistica alla legge regionale n. 14/2017 introducendo il nuovo tema del contenimento dell'uso del suolo nella gestione del territorio.

2.2 LA L.R. 14/2019 "VENETO 2050"

La Legge Regionale 04 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"*", entrata in vigore il 06 aprile 2019, promuove in particolare politiche per la densificazione degli ambiti di



COMUNE DI MEOLO

DOCUMENTO PRELIMINARE AL PIANO DEGLI INTERVENTI

urbanizzazione consolidata mediante la demolizione di manufatti incongrui e la riqualificazione edilizia ed ambientale contemplando specifiche premialità e incrementi volumetrici connessi all'utilizzo di crediti edilizi da rinaturalizzazione.

L'art. 4 co. 1 della citata legge prevede che tali crediti edilizi da rinaturalizzazione devono essere iscritti in apposita sezione del Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED) di cui alla lettera e), del comma 5, dell'articolo 17, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11.

Lo stesso articolo, al comma 8, prevede inoltre che i comuni dotati di PAT che non hanno ancora provveduto all'istituzione del RECRED, come nel caso del Comune di Meolo, e fino alla sua istituzione, non possono adottare varianti al piano degli interventi (PI) ad eccezione di quelle che si rendono necessarie per l'adeguamento obbligatorio a disposizioni di legge.

Al fine di rispondere alla nuova normativa e superare tale limitazione, **il Comune di Meolo si è dotato del RECRED, ai sensi dell'art. 4 commi 7 e 8 della L.R. 14/2019** ed intende procedere, a norma di legge, alla variante al PI per l'individuazione dei manufatti incongrui da includere nel sistema di premialità mediante l'assegnazione dei crediti da rinaturalizzazione.

2.3 LA D.G.R.V. 669/2018

La Regione del Veneto, con DGR n. 1896 del 22/11/2017, ha recepito il Regolamento Edilizio Tipo, di cui all'Intesa Governo-Regioni-Autonomie Locali pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale del 16/11/2016, n. 268 e riguardante l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (RET) di cui all'articolo 4, comma 1-sexies del DPR 380/2001, stabilendo altresì di procedere all'elaborazione di "Linee guida o suggerimenti operativi" su alcuni contenuti tipici del regolamento edilizio.

Con la DGR n. 669 del 15/05/2018, la Regione Veneto ha emanato le "Linee guida e i suggerimenti operativi" approvando:

- o l'Allegato "A" che contiene una proposta di contenuti del regolamento edilizio comunale che i Comuni potranno utilizzare per l'adeguamento del proprio regolamento edilizio, in misura totale o parziale, che potranno comunque modificare ed integrare;
- o l'Allegato B con l'individuazione delle "Definizioni Uniformi" aventi incidenza sulle previsioni dimensionali, ai sensi dell'articolo 2, comma 1 dell'Intesa sancita in sede di Conferenza Stato-Regioni ed Enti Locali del 20/10/2016;

Va ricordato che l'art. 2 comma 4 dell'intesa citata stabilisce che il recepimento delle definizioni uniformi non comporta la modifica delle previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici vigenti, che continuano ad essere regolate dal piano comunale vigente ovvero adottato alla data di sottoscrizione dell'intesa medesima e che le "Definizioni uniformi", aventi incidenza sulle previsioni dimensionali, come riportato all'art. 2, comma 2, del REC, esplicheranno la loro efficacia giuridica a seguito dell'entrata in vigore della prima Variante al Piano degli Interventi approvata successivamente all'entrata in vigore del presente regolamento, che le utilizzerà in sede di redazione ed elaborazione.

Il Comune di Meolo ha ottemperato alle nuove disposizioni normative attraverso i seguenti provvedimenti, ai quali si rimanda per maggiori dettagli sui singoli temi:



- adozione della Variante n. 1 al PAT per l'adeguamento alla L.R. 14/2017 sul contenimento del Consumo di Suolo con D.C.C. n. 7 del 28/01/2021;
- adozione del RECRE (Registro Elettronico dei Crediti Edilizi) con D.C.C. n. 50 del 30/10/2020;
- approvazione del REC (Regolamento Edilizio Comunale) adeguato ai contenuti del Regolamento Edilizio Tipo con D.C.C. n. 6 del 28/01/2021.

3. LA VARIANTE

La redazione del Piano degli Interventi o sue varianti deve prendere avvio dalla stesura di un documento denominato "Documento preliminare del Piano degli Interventi" o, più comunemente, "Documento del Sindaco" che deve venire illustrato in un apposito Consiglio Comunale.

Il presente documento rappresenta il documento programmatico obbligatorio, ai sensi del comma 1 dell'art. 18 L.R. 11/2004, che delinea gli obiettivi e i contenuti che si intendono perseguire con la redazione della variante al P.I. (PRG), nonché le modalità della sua formazione.

Tale documento rappresenta il punto di partenza per la redazione della variante al Piano degli Interventi ed è finalizzato a consentire la partecipazione dei cittadini, degli enti pubblici, delle associazioni economiche, sociali e dei portatori di interesse in genere, affinché le scelte della variante al P.I. vengano definite secondo principi di sussidiarietà e trasparenza.

3.1 OBIETTIVI DELLA VARIANTE

Alla luce dell'attuale quadro normativo e di quello pianificatorio Comunale, ovvero trattandosi della prima variante al Piano degli Interventi del Comune di Meolo successiva all'entrata in vigore del PAT, gli aspetti/obiettivi da trattare riguardano:

- adeguamento del PI ai disposti del PAT, compresi quelli relativi alla recente variante di adeguamento alla L.R. 14/2017 sul contenimento del Consumo di Suolo;
- recepimento del REC ed in particolare delle definizioni uniformi aventi incidenza sugli aspetti dimensionali;
- individuazione dei manufatti incongrui ai sensi dell'art. 4 della L.R. 14/2019 e recepimento, con eventuale modifica, del relativo regolamento di attuazione emanato dalla Regione.
- definizione del regolamento utilizzo crediti edilizi.

L'amministrazione comunale intende altresì procedere:

- ad una revisione delle ZTO E4 di P.R.G.;
- alla modifica ed aggiornamento della normativa per l'attuazione delle zone produttive;
- al coordinamento con il piano di zonizzazione acustica approvato con D.C.C. n. 20 del 02/04/2009;
- altre eventuali modifiche di carattere puntuale che dovessero pervenire dalla cittadinanza a seguito dell'emanazione di appositi avvisi pubblici, riservandosi la facoltà di procedere anche in relazione alla quantità e alle tematiche trattate dalle stesse richieste.



L'attuale Piano degli Interventi infatti (che si identifica con il previgente PRG), non ha ancora recepito le direttive e le prescrizioni del PAT come ad esempio quelle relative alle zone agricole, in conformità agli artt. 41-44 della L.R. 11/2004, quelle relative alle fragilità, alle invarianti ambientali, paesaggistiche e storico-monumentali, nonché non sono state allineate le Norme Tecniche Operative con la disciplina dei nuovi istituti premiali e compensativi (credito edilizio, perequazione urbanistica, compensazione urbanistica), dei vincoli, delle fasce di rispetto, ecc.

3.2 PARTECIPAZIONE E CONSULTAZIONE

La normativa regionale persegue la trasparenza nella definizione dei contenuti e delle modalità di realizzazione del P.I. e sue varianti rendendo obbligatorie forme di consultazione, partecipazione e concertazione con gli enti pubblici, le associazioni economiche e sociali e la cittadinanza.

I portatori di interesse verranno coinvolti nella definizione degli obiettivi e delle scelte operative definite dal presente "Documento del Sindaco" per acquisire eventuali proposte o contributi migliorativi.

Il presente Documento verrà pubblicato nel sito istituzionale e ne verrà diffusa notizia mediante l'affissione di specifici avvisi pubblici nelle bacheche presenti nel territorio comunale.

3.3 QUADRO CONOSCITIVO

L'aggiornamento del quadro conoscitivo (l'insieme di tutte le informazioni che costituiscono il PRC in formato digitale) per l'elaborazione della variante al P.I., costituisce il complesso delle informazioni necessarie per la rappresentazione e valutazione dello stato del territorio e dei processi evolutivi che lo caratterizzano, nonché il riferimento indispensabile per la definizione degli obiettivi e dei contenuti di piano e per le valutazioni di sostenibilità.

L'aggiornamento delle banche dati, associate al GIS, con le nuove previsioni, saranno strutturate per Gruppi Tematici, ordinati nel rispetto dell'indice degli atti di indirizzo di cui alla D.G.R.V. n° 3811 del 9 dicembre 2009 e s.m.i. sulla base del Quadro Conoscitivo del PAT.

3.4 CONSUMO DI SUOLO

Ai sensi della L.R. 14/2017 ogni variante al PI deve monitorare il suolo consumato o liberato dagli interventi previsti, nel rispetto del limite massimo del Consumo di Suolo assegnato dalla Regione Veneto con D.G.R.V. n. 668/2018 che, all'allegato C, conferisce al Comune di Meolo 28,20 ha, ridotto ulteriormente a 28.05 ha in rapporto con la SAU.

Gli effetti sulla quantità massima assegnata dalla Regione, determinati da ogni variante al PI, devono essere contabilizzati all'interno di un apposito registro.



4. PROCESSO DI FORMAZIONE

Il percorso per la redazione della variante al PI, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004, è articolato nelle seguenti fasi:

Fase 1 / Documento preliminare

Elaborazione del presente documento preliminare, in cui sono evidenziati gli obiettivi e le finalità che intende perseguire la nuova variante al Piano degli Interventi.

Fase 2 / Quadro conoscitivo

Elaborazione della banca dati alfanumerica e vettoriale contenente l'aggiornamento del Quadro Conoscitivo. Il Quadro Conoscitivo di partenza da utilizzare per la redazione della variante al P.I. sarà quello del P.A.T., aggiornato con le specifiche informazioni necessarie per la redazione della variante.

FASE 3 / Stesura documentazione

Elaborazione della variante al P.I. completa di tutti gli elaborati necessari.

L'elaborazione sarà effettuata tenendo conto:

- che il P.R.G. vigente, con l'approvazione del P.A.T., è divenuto il primo P.I. per le parti non in contrasto;
- che il P.I. ha il compito di attuare una nuova pianificazione operativa attraverso una complessa azione di interventi, mediante un progressivo approccio di transizione e di mediazione tra le innovazioni introdotte dalla nuova Legge Urbanistica Regionale e le previsioni del P.R.G. non ancora attuate, non in contrasto con il P.A.T.;
- dello stato di fatto, non solo sotto il profilo meramente conoscitivo, ma, soprattutto, quale elemento propedeutico per una corretta progettazione urbanistica operativa;
- dell'articolato e innovativo Quadro Conoscitivo del P.A.T. e del Rapporto Ambientale.

FASE 4 / Adozione

Adozione della variante al P.I. in 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.

Deposito della documentazione, entro otto giorni dall'adozione, a disposizione dei cittadini per trenta giorni consecutivi, dandone una adeguata divulgazione (avviso nell'albo pretorio, nel sito istituzionale, pubblicazione in almeno due quotidiani locali, altro a discrezione dell'Amministrazione comunale).

Nei trenta giorni successivi alla scadenza del periodo di pubblicazione sarà possibile per i cittadini presentare osservazioni al Piano adottato.

FASE 5 / Istruttoria osservazioni

Analisi delle osservazioni presentate al P.I. e predisposizione:

- di un elenco sintetico riepilogativo,
- delle proposte tecniche di controdeduzione.



COMUNE DI MEOLO
DOCUMENTO PRELIMINARE AL PIANO DEGLI INTERVENTI

Valutazione da parte dell'Amministrazione delle osservazioni, sulla base della proposta tecnica e degli eventuali impatti complessivi che le proposte possono determinare. Redazione degli elaborati di controdeduzione con rapporto sinottico tra le proposte di controdeduzione e gli elaborati adottati; per una più agevole lettura ed individuazione delle osservazioni, le stesse potranno essere numerate e individuate sulle tavole del P.I. adottato.

FASE 6 / Controdeduzione osservazioni e approvazione

Entro sessanta giorni dalla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni il Consiglio Comunale decide sulle stesse e approva il Piano, dando mandato per il suo adeguamento.

Fase 7 / Pubblicazione

La documentazione cartografica e normativa della variante al P.I. viene adeguata alla delibera di approvazione sulla base dell'eventuale accoglimento delle osservazioni e depositata in Comune per la libera consultazione; contestualmente viene trasmessa alla Città Metropolitana. Dopo quindici giorni dalla pubblicazione nell'Albo Pretorio il Piano diventa efficace.

Il comune trasmette alla Giunta regionale l'aggiornamento del quadro conoscitivo dandone atto contestualmente alla pubblicazione nell'albo pretorio; la trasmissione del quadro conoscitivo e del suo aggiornamento è condizione per la pubblicazione del piano.

5. MODALITA' DI ATTUAZIONE

Trattandosi di un insieme articolato di temi, che comportano sia la definizione di un quadro di riferimento normativo e cartografico generale, sia la specifica definizione di provvedimenti puntuali, il Consiglio Comunale, al fine del raggiungimento degli obiettivi illustrati nel presente documento, potrà adottare una o più Varianti urbanistiche successive, anche con provvedimenti separati. A seguito del presente documento, potranno essere definiti i contenuti di ogni eventuale variante anche attraverso il ricorso ad adeguati avvisi pubblici.