

Comune di Fossò

Provincia di Venezia



Piano degli Interventi

4[^] variante

DOCUMENTO DEL SINDACO

Art. 18 della L.R. 23/04/2004 n. 11
Norme per il governo del territorio

Illustrato al Consiglio Comunale
nella seduta del 17.04.2012



Piano degli Interventi - 4^a variante

Documento preliminare

Premesse normative

Il presente documento viene redatto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 comma 1 della L.R. 11/2004 - *Norme per il governo del territorio* - allo scopo di evidenziare le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi e le opere pubbliche da realizzarsi nonché gli effetti attesi a seguito dell'introduzione, con la 4^a variante al Piano degli Interventi, di modifiche alle previsioni urbanistiche del Piano degli Interventi vigente. L'articolo 18 della L.R. 11/2004 - *procedimento di formazione, efficacia e varianti del Piano degli Interventi* - prevede infatti che " 1. Il Sindaco predisporre 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 presso la sede del comune nel corso di un apposito consiglio comunale.....". Tale adempimento, secondo quanto previsto al comma 8 dell'art. 18, deve essere assolto anche per le varianti al Piano degli Interventi, per le quali sono da seguire le medesime procedure di adozione ed approvazione previste per il primo PI.

Il Documento Preliminare programmatico (noto come Documento del Sindaco) fissa gli obiettivi della nuova pianificazione ed è il documento su cui applicare la concertazione, la consultazione ed il confronto con enti pubblici territoriali, associazioni economiche e sociali portatrici di interessi rilevanti e diffusi, preventiva alla adozione del Piano.

I contenuti, gli obiettivi e gli effetti della 4^a variante al Piano degli Interventi

La 4^a variante al Piano degli Interventi risulta coerente con il primo Piano degli Interventi e con le successive varianti. Le modifiche da introdurre sono destinate a ridurre in termini quantitativi l'impatto delle nuove edificazioni sul territorio comunale e comunque in coerenza con la pianificazione sovraordinata. Tali riduzioni, ancorché non rilevanti in termini assoluti, recepiscono richieste presentate da parte di privati volte ad ottenere l'elisione nel Piano degli Interventi dell'edificabilità concessa per alcuni lotti di tipo A, aventi volumetria assegnata di 450 mc, individuati in ambiti classificati dal PATI come edificazione diffusa e dal PI come Tessuto residenziale diffuso.

La 4^a variante al Piano degli Interventi verterà altresì sulla revisione delle prescrizioni urbanistiche inerenti il comparto A) dell'AT R16, finalizzata alla revisione dell'obiettivo di progetto della destinazione di una quota parte della superficie territoriale a Piano per l'Edilizia Economica e Popolare. Tale scelta è determinata dalla natura stessa del vincolo apposto, in quanto genericamente indicato dalle norme di zona vigenti e non generato da corrispondenti istanze, economicamente e giuridicamente sostenibili, per la costruzione di edilizia economica e popolare.

La suddetta revisione si accompagnerà alla riduzione della densità edilizia per l'ambito di cui trattasi, con mantenimento degli standard attualmente prescritti. Anche questo ambito è classificato dal PATI come "*edificazione diffusa*" e la relativa edificabilità permane nel Piano degli Interventi in quanto già prevista dal previgente Piano Regolatore Generale. La richiesta dei privati si è concretizzata in una proposta di accordo volto all'adozione di una variante urbanistica avente i contenuti suesposti, a fronte della quale i proprietari interessati rinunciano a dare corso ad ulteriori contenziosi nei confronti del comune, dopo la sentenza del TAR Veneto loro contraria. L'introduzione di detta modifica consentirà di attivare le necessarie sinergie affinché nel comparto urbano interessato si dia corso alla pianificazione attuativa ivi prevista. D'altra parte trattasi di un comparto la cui

urbanizzazione si legge come la più naturale espansione del centro urbano di Fossò, in un'area a ciò dedicata da decenni di pianificazione pregressa.

Si conferma, come è stato per la precedente variante al Piano degli Interventi, che le modifiche al Piano degli Interventi verranno introdotte anche in considerazione dell'assunto, riconosciuto dalla giustizia amministrativa proprio nell'ambito del cospicuo contenzioso connesso alle vicende urbanistiche riguardanti direttamente il comune di Fossò ed, in parte, anche aree interessate dalla 4^a variante, per cui il Comune esercita la potestà di disciplinare l'uso del proprio territorio secondo propri insindacabili obiettivi, individuati, nelle fattispecie in presentazione, come sopra dettagliato.

Il Piano degli Interventi, che per definizione ha natura di Piano Operativo, raccoglie proposte e le traduce in corrispondenti previsioni urbanistiche. Si reputa quindi che, per la 4^a variante al Piano degli Interventi, alla natura minimale in termini volumetrici assoluti, si accompagni un forte contenuto in termini di possibilità di riscontro a legittime aspettative di sviluppo, confermate e ribadite nel tempo dalla pianificazione urbanistica comunale. A queste fanno da controcampo richieste di riduzione delle previsioni di sviluppo puntuali in aree marginali, generate da modificate situazioni economico, sociali e familiari e, non ultima, dalla grave crisi economica in atto.

Fossò, 10/04/2012

Il Sindaco
f.to d.ssa Federica Boscaro