

Allegato SUB A)

Comunicazione del Sindaco al Consiglio Comunale ai sensi del primo comma dell'articolo 18 della Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

Premessa

L'articolo 3 della LR 11/2004 stabilisce che la pianificazione comunale si articola in: «piano di assetto del territorio comunale (PAT) e piano degli interventi comunali (PI) che costituiscono il piano regolatore comunale».

Il comune di San Michele al Tagliamento è dotato del Piano di Assetto del Territorio (PAT), approvato dalla Conferenza di Servizi il 03.06.2016 il cui verbale è stato ratificato con decreto del Sindaco metropolitano n. 26/2016 del 07.06.2016, pubblicato sul BUR n. 61 del 24.06.2016.

Ai sensi dell'articolo 48 della Legge Regionale n. 11/2004 e successive modifiche ed integrazioni, il Piano Regolatore Generale vigente ha acquistato il valore e l'efficacia del Piano degli Interventi, per le sole parti compatibili con il PAT.

Il PAT, che costituisce la carta dell'autonomia urbanistica comunale, ha definito la strategia per rafforzare la presenza di San Michele al Tagliamento e di Bibione nel sistema produttivo e logistico dell'entroterra e nel distretto turistico della Venezia Orientale, definendo per ciascuno dei tre ambiti territoriali omogenei in cui è stato suddiviso il territorio comunale gli obiettivi strategici da perseguire e le condizioni di sostenibilità da assicurare.

Il primo comma dell'articolo 18 della Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 precisa che: «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».

Il Piano degli interventi (PI) ha il compito di fissare azioni concrete, in un arco temporale che coincide con il mandato dell'amministrazione, utili ad attuare politiche urbane e territoriali di trasformazione e di tutela in coerenza con gli scenari strategici fissati nel PAT.

Al PI è riservata la programmazione e la realizzazione degli interventi possibili, compatibili con le risorse pubbliche e private disponibili. Infatti, il piano degli interventi deve rapportarsi con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali e regionali. A sua volta il PI si attuerà attraverso interventi diretti o per mezzo di piani urbanistici attuativi (PUA).

Infine, il Piano degli Interventi dovrà essere coerente con il programma dell'amministrazione Comunale, i cui contenuti rappresentano la sintesi del mandato elettorale ricevuto dai cittadini di San Michele al Tagliamento.

Gli indirizzi strategici del PI

In questa prima fase si prevede il perseguimento dei seguenti indirizzi strategici del PAT:

- Tutela e valorizzazione del Fiume Tagliamento come corridoio ecologico e percorso di visitazione turistica, integrato con le attrezzature di supporto alla navigazione fluviale.
- Miglioramento della qualità ambientale e paesaggistica del territorio agricolo, con incremento delle siepi, dei filari e delle macchie boscate e recupero degli edifici non più funzionali alla condizione del fondo o dismessi e degradati.
- Riqualificazione della SS 14 come Strada Mercato e degli insediamenti produttivi esistenti, consentendone la rigenerazione edilizia e funzionale, integrando le funzioni esistenti con attività terziarie e di servizio.

- Rinnovo e rigenerazione del patrimonio immobiliare dell'entroterra e di Bibione per migliorare l'efficienza energetica degli edifici e migliorare l'offerta delle strutture ricettive.
- Valorizzazione dell'Arco Verde comprendente le Valli di Bibione, gli Orti Istriani e la Foce Tagliamento, come grande cintura di rilievo ambientale e naturalistico che completa le aree di più intensa urbanizzazione di Bibione.
- Completamento del quadrante dei servizi pubblici a Bibione.
- Riqualificazione e potenziamento delle strutture ricettive nel quadrante degli alberghi.

Allineamento e semplificazione del quadro normativo

Accanto agli obiettivi strategici, nel primo piano degli interventi, devono essere introdotti anche alcuni contenuti tecnici che derivano da scelte compiute nel PAT ovvero dall'evoluzione del quadro normativo nazionale o regionale, per renderlo completamente operativo.

Il corpus delle norme tecniche vigenti, così come si è stratificato nel corso degli ultimi trent'anni, costituisce un corpo regolamentare che non si adatta più ai nostri tempi. È urgente distinguere tra gli interventi semplici e ordinari, che si possono fare subito, finalizzati alla riqualificazione puntuale degli edifici, al miglioramento dell'efficienza energetica, e alla riconversione funzionale delle aree produttive da quelli complessi che servono per rigenerare parti cospicue di città, che richiedono il coordinamento di diversi enti pubblici e operatori privati. Si intende intervenire per proporre un nuovo testo che semplifica le regole, almeno per la parte degli interventi che sono di tipo ordinario: le opere di manutenzione, le ristrutturazioni edilizie, le piccole costruzioni edilizie, sono attività che devono essere favorite attraverso poche regole e chiare.

Gli interventi importanti di trasformazione, che contengono un altro grado di complessità, non possono essere semplificati, ma il Comune può aiutare l'impresa o il cittadino svolgendo per loro conto tutta una serie di adempimenti che devono portare a risposte chiare in tempi brevi.

Dal punto di vista cartografico sarà necessario trasporre le previsioni del precedente PRG nella banca dati contenuta nel quadro conoscitivo del PAT, allineata a tutte le varianti nel frattempo divenute efficaci ed a tutti i Piani Urbanistici Attuativi vigenti, per produrre una cartografia unificata di tutta la disciplina urbanistica efficace nel comune, redatta in conformità alle disposizioni sul Quadro Conoscitivo fornito dalla Regione.

Disciplina delle aree individuate nella Carta della non compatibilità

Il Piano degli Interventi provvederà inoltre a disciplinare le aree che, sulla base delle verifiche di compatibilità e sostenibilità, sono state considerate non compatibili dal PAT, sia nell'entroterra sia a Bibione, in conformità agli obiettivi strategici stabiliti in precedenza.

Disciplina delle Zone agricole

La disciplina fondamentale per le zone agricole è fissata dagli art. 43, 44 e 45 della L.R. 11/2004. Il PI dovrà approfondire la disciplina relativa agli edifici con valore storico-ambientale, le tipologie e le caratteristiche costruttive per le nuove edificazioni, le modalità d'intervento per il recupero degli edifici esistenti, nonché i limiti fisici alla nuova edificazione con riferimento alle caratteristiche paesaggistiche-ambientali, tecnico-agricole, di integrità fondiaria del territorio e la Darsena/Approdo fluviale per i residenti sul Canale Lugugnana.

In ogni caso, una particolare attenzione sarà riservata alla individuazione e comprensione dei problemi delle principali aziende agricole presenti nel territorio che si caratterizzano per dimensione, addetti e per attività qualificanti dal punto di vista ambientale e paesaggistico (produzioni tipiche e specializzate, forme di coltivazione di tipo tradizionale, presenza di biotopi, edifici storici, interesse allo sviluppo agrituristico e attività compatibili, ecc.)

Tali realtà vanno riconosciute, identificate, denominate e valorizzate anche prevedendo con apposite schede e piani aziendali una specifica disciplina per promuovere attività economiche

compatibili con la conservazione della natura che possano risultare integrative del reddito agricolo (servizi ambientali, ricreativi, ricettivi e per il tempo libero, ecc.).

L'approccio alla valorizzazione delle aree agricole deve tener conto degli aspetti produttivi, privilegiando i prodotti di qualità e la filiera corta. Centrale sarà la politica sulla valenza estetica del territorio: il paesaggio è una risorsa economica importante. Oggi si è presa coscienza che un paesaggio di qualità fa conseguire un maggior utile alle aziende agricole, oltre che a migliorare l'immagine del prodotto turistico della costa.

L'attenzione per il paesaggio non è solo preservazione della bellezza esistente, ma miglioramento di tutti i processi che lo valorizzano. La Convenzione europea del Paesaggio introduce un concetto innovativo nel territorio: la bellezza non appartiene solo alla popolazione stabile, al residente, ma relaziona lo spazio a colui che "transita" cioè al turista. Questo nuovo sguardo sul territorio ci impone di considerare il paesaggio come un valore fondamentale per un settore tra i più importanti del Veneto e fondamentale per il brand territoriale di San Michele al Tagliamento: il turismo.

Avvio della riqualificazione di Bibione

Il P.I sulla base di elementi morfologici e di contesto precisa il perimetro e definisce nel dettaglio le aree di urbanizzazione consolidata, definendo le specifiche zone insediative in relazione agli obiettivi fissati per ciascuna tipologia insediativa.

La località di Bibione, proprio per l'importanza trainante dell'economia turistica, per tutto il nostro comune, costituisce l'ambito più delicato d'intervento.

Il primo tema da affrontare è senza dubbio quello costituito dalle **aree di urbanizzazione consolidata dei quartieri centrali di Bibione**. La rigenerazione del patrimonio immobiliare con la conseguente ricomposizione spaziale del tessuto edilizio e degli isolati urbani, deve costituire una priorità per il futuro di una località come Bibione che deve rinnovare l'offerta turistica. Gli interventi di diradamento e addensamento in relazione alla qualificazione morfologica e funzionale della viabilità principale e secondaria, costituiscono la strada obbligata per ottenere il risultato di infondere nuova forza propulsiva all'offerta turistica, al fine di qualificarne anche l'utenza.

Un ulteriore e necessario passaggio riguarda le **aree di urbanizzazione consolidata nel quadrante degli alberghi**. Riqualificazione e consolidamento delle strutture e delle attrezzature alberghiere devono essere le parole d'ordine per mantenere una offerta di alto livello, in grado di assicurare una forte caratterizzazione del fronte-mare dell'area centrale di Bibione. Gli stessi accessi alla spiaggia possono essere ripensati superando la loro attuale conformazione limitata al mero collegamento tra la parte edificata e l'arenile, diventando una sorta di griglia attrezzata tramite la quale sia possibile "accompagnare" il turista alla spiaggia attraverso un ambito più gradevole e accogliente.

Altra questione da affrontare con urgenza, riguarda le **aree di urbanizzazione consolidata del quartiere giardino di Bibione Pineda**. La riqualificazione energetica del patrimonio immobiliare, la valorizzazione ambientale degli spazi non costruiti, la necessaria riqualificazione del tessuto edilizio e degli isolati urbani in relazione alla qualificazione morfologica e funzionale della viabilità principale e secondaria appaiono improrogabili. Bibione Pineda ha subito negli ultimi 20 anni un progressivo invecchiamento che ora necessita di pronti interventi per rivitalizzare l'area.

Nell'ambito delle Aree per il miglioramento della qualità territoriale, si ritiene di attivare da subito la parte riguardante il **Quadrante dei Residenti stabili**, finalizzati esclusivamente alla realizzazione della "Prima casa d'abitazione" in cui l'avente titolo, o i suoi familiari fino al secondo grado in linea diretta, si obbligano a stabilire la residenza e a mantenerla per dieci anni dal rilascio del Permesso di Costruire, secondo le modalità che saranno stabilite dal P.I.

Gli accordi di pianificazione

L'art. 6 della LR 11/2004 prevede che i comuni, nei limiti delle proprie competenze, possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico. In questa prima fase tali accordi, in conformità alle disposizioni di legge e alla disciplina del PAT, e dovranno corrispondere agli obiettivi strategici assunti da PI e descritti precedentemente. Per questo l'amministrazione fisserà preventivamente i criteri con i quali saranno valutati i progetti che saranno assunti nella programmazione comunale

La concertazione e la partecipazione

La redazione del Piano degli Interventi avviene attivando contestualmente forme di consultazione, di partecipazione e di concertazione con altri enti pubblici e associazioni economiche e sociali interessati. Saranno attivate specifiche consultazioni sia con i cittadini, sia con le associazioni di categoria e i portatori di interessi, per incentivare le politiche proattive, e non solo normative di contratto al consumo di suolo, fondate su un ripensamento degli usi di lunga durata e temporanei e delle modalità di gestione degli spazi attraverso il coinvolgimento degli attori sociali ed economici.

Dimensionamento

Stante i diversi orizzonti temporali del PAT e del PI e la possibilità di sviluppare gli obiettivi del PAT in più varianti al PI, e tenendo conto della congiuntura economica, si ritiene coerente distribuire il dimensionamento del PAT proporzionalmente alla validità temporale del PI (non più del 50% del carico insediativo previsto), privilegiando la localizzazione del carico insediativo retrocesso o decaduto rispetto alla localizzazione di nuovi diritti edificatori.

Il sistema di monitoraggio

La pianificazione strategica richiede un sistema di controllo e di verifica delle politiche attivate. Il dover rendere conto al cittadino diventa una attività fondamentale per la trasparenza dell'azione amministrativa. Il monitoraggio è funzionale a verificare la capacità dei piani e programmi attuati di fornire il proprio contributo al raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale, sociale ed economica identificando eventuali necessità di nuovo orientamento delle decisioni qualora si verificano situazioni problematiche. Il monitoraggio delle azioni è previsto dal PAT e dovrà essere attuato dal PI, anche nella prima fase.

ALLEGATO TECNICO

Contenuti

I contenuti del **primo** PI riguarderà i seguenti temi:

- a) Individuazione dei vincoli paesaggistici, relativi alla pianificazione superiore e urbanistici nella cartografia del PI.
- b) Individuazione delle invarianti di natura geologica, paesaggistica, ambientale, storico monumentale e architettonica-ambientale per l'intero territorio comunale.
- c) Individuazione delle fragilità nella cartografia del PI e definizione della normativa tecnica di riferimento per l'intero territorio comunale.
- d) Disciplina del territorio agricolo comprensiva della disciplina degli allevamenti intensivi, degli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo, delle aree d'integrità fondiaria e di quelle in cui è ammessa la ricostruzione degli edifici che costituiscono motivo di turbativa paesaggistica o ambientale, e delle zone di edilizia diffusa;
- e) Introduzione nella normativa tecnica della disciplina della perequazione urbanistica, del credito edilizio.
- f) Modifiche alla zonizzazione vigente relativa alle aree di urbanizzazione consolidata e all'edilizia diffusa, al fine di corrispondere a puntuali esigenze emerse nella fase di concertazione del PAT e/o segnalate con specifiche osservazioni al PAT o indicate dall'Amministrazione Comunale.
- g) Localizzazione di alcune previsioni di trasformazione nelle aree di riqualificazione e riconversione;
- h) Localizzazione di alcune previsioni di trasformazione nelle aree di miglioramento della qualità urbana;
- i) Localizzazione di alcune previsioni di trasformazione nelle aree di miglioramento della qualità territoriale;
- j) Definizione delle Norme Tecniche Operative distinguendo tra interventi ordinari e interventi complessi, adeguando e semplificando la cartografia del PI.
- k) Adeguamento delle Norme Tecniche Operative al quadro regolamentare definito dal DPR 380/01 e s.m. e i. nonché dalla prevista unificazione delle definizioni urbanistiche definita dalla conferenza Stato-Regioni.

Modalità di adozione dei provvedimenti di variante al PI

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, anche mediante singoli accordi di pianificazione, il Consiglio Comunale potrà adottare le corrispondenti Varianti urbanistiche anche con provvedimenti separati.

Elenco firmatari

ATTO SOTTOSCRITTO DIGITALMENTE AI SENSI DEL D.P.R. 445/2000 E DEL D.LGS. 82/2005 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI

Questo documento è stato firmato da:

NOME: Pasqualino Codognotto

CODICE FISCALE: IT:CDGPQL59C25I040H

DATA FIRMA: 24/08/2016 11:28:20

IMPRONTA: 33666466643335636539646236666461353734646261366338663632373763373739613335633437

NOME: Anna Maria Zoppe'

CODICE FISCALE: IT:ZPPNMR65S45H823R

DATA FIRMA: 18/08/2016 17:50:03

IMPRONTA: 33346165323833303266306336646338376565393666366565373637653238656137366661613061