



Città di Caorle
Città Metropolitana di Venezia

DOCUMENTO DEL SINDACO PER IL PIANO DEGLI INTERVENTI

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

**Il Sindaco
Marco Sarto**

Sommario

Premessa	5
Il ruolo della città di Caorle nel territorio costiero dell'alto Adriatico	5
I principali obiettivi da attuare	6
AZIONI PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBIETTIVI	6
Allineamento del quadro normativo	7
Allineamento della cartografia di progetto	7
Gli accordi di pianificazione	7
La concertazione e la partecipazione	7
Dimensionamento	7
Il sistema di monitoraggio	7
Modalità di adozione dei provvedimenti di variante al PI	8
ALLEGATO TECNICO	ERRORE. IL SEGNA LIBRO NON È DEFINITO.

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 Caorle è dotato del Piano di Assetto del Territorio approvato in sede di conferenza dei servizi del 10.11.2013 – ratificato dalla Provincia di Venezia con DGP n. 7/2014 (oggi Città Metropolitana di Venezia) vigente dal 08.03.2014.

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 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 attua attraverso interventi diretti o per mezzo di piani urbanistici attuativi (PUA). Infine, il Piano degli Interventi deve essere coerente con il programma dell'amministrazione Comunale, i cui contenuti rappresentano la sintesi del mandato elettorale ricevuto dai cittadini di Caorle.

Successivamente all'entrata in vigore del PAT il comune ha approvato specifiche varianti al PI afferenti ai seguenti temi:

- Modifiche alle NTO (Variante n. 1, 3, 14);
- Zone agricole (Variante n. 2);
- Aggiornamento dei Vincoli (Variante n. 5);
- Varianti puntuali (Variante n. 4, 6, 7, 9, 16);
- Recepimento accordi di pianificazione relativi alla riclassificazione attività alberghiere (Varianti n. 8, 11, 12, 15, 17, 19, 20, 21);
- Opere pubbliche (Variante n. 10, 13, 18, 22).

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 ruolo della città di Caorle nel territorio costiero dell'alto Adriatico

Nell'ambito dei territori costieri dell'alto Adriatico Caorle ha un ruolo esclusivo, affidato all'originalità della città storica, alla ricchezza dell'ambiente lagunare e vallivo, all'estensione e diversificazione del litorale, al corso del Fiume Livenza, all'abbondanza delle vie d'acqua interne appoggiate al tracciato della Litoranea Veneta, ed alla vastità degli spazi aperti del paesaggio agricolo, poco intaccato dalla urbanizzazione capillare e diffusa.

Su questo originale intreccio di ambiente, paesaggio ed economia che costituisce il Brand territoriale esclusivo di Caorle, nella cornice della strategia prevista dal Piano di Assetto del Territorio, si tratta di promuovere azioni che ne rinforzino la qualità urbana sia per i residenti sia per i turisti, favorendo la residenzialità delle famiglie e delle giovani coppie e l'accesso all'abitazione a prezzi accessibili, sia nel capoluogo sia nelle frazioni, il completamento dei grandi contenitori culturali, la riduzione della pressione del traffico nel centro storico, la riqualificazione, rigenerazione e riconversione delle parti del tessuto edilizio che nel corso del tempo sono state interessate da processi di dismissione, trasformazione o evoluzione dell'assetto fisico e funzionale. Si tratta altresì di promuovere azioni che ne migliorino la qualità territoriale, portando a compimento il piano dei casoni, integrando il piano di gestione degli specchi acquei e la riqualificazione ambientale delle zone agricole, sostenendo la multifunzionalità delle aziende agricole, potenziando il ruolo delle aree rurali nel circuito turistico,

I principali obiettivi da attuare

Sono previste 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 o indicate dall'Amministrazione Comunale, ovvero derivante da Accordi di Pianificazione.

In particolare:

- a) saranno disciplinate le aree in cui è intervenuta la decadenza delle previsioni di cui all'art. 18 comma 7 della LR 11/2004 entro i limiti di consumo di suolo di cui alla DRV n. 668 del 15/05/2018; saranno pertanto rivalutate le previsioni decadute nell'ottica generale di ridimensionamento delle aree oggetto di Piani Attuativi, riportando gli interventi a scala ridotta per favorirne l'attuazione.
- b) sarà disciplinata l'edificazione nelle aree di urbanizzazione consolidata (sia residenziale che industriale), nonché nei PUA – soprattutto dopo la scadenza del loro termine di attuazione, anche riclassificando le Zone Territoriali Omogenee in relazione alla nuova densità territoriale esistente; le esigenze di pianificazione saranno valutate alla luce delle nuove condizioni economiche e di sviluppo del territorio attraverso il prioritario recupero e riqualificazione del patrimonio esistente.
- c) saranno disciplinate le aree di riqualificazione a preminente riconversione (colonie marine, complessi ricettivi all'aperto, ambiti adiacenti al fiume Livenza, centri aziendali e borghi rurali) e ricomposizione (parte degli isolati fronte mare dell'ambito territoriale della Costa di Levante e di Santa Margherita, interessati dalla rilevante presenza di strutture ricettive alberghiere che per la rigenerazione di parti dell'insediamento necessitano o sono di fatto interessate da processi di trasformazione o evoluzione dell'assetto fisico attuale); sarà incentivato, attraverso norme e strumenti urbanistici, lo sviluppo delle attività alberghiere, anche attraverso strumenti perequativi che ne favoriscano la riqualificazione intesa nei termini di adeguamenti dei servizi e degli standard qualitativi; di contro, qualora le strutture risultino dimensionalmente e strutturalmente incongrue, sarà valutata la possibilità di consentirne lo svincolo dalla destinazione alberghiera, purché non rientranti nelle invariati già identificate.
- d) saranno disciplinate delle aree produttive del capoluogo e delle frazioni interessate da processi di riconversione; saranno inoltre incentivate le attività legate al mondo della pesca e della tradizione, sviluppandone il legame con il territorio ed i valori storici della tradizione;
- e) saranno individuati i manufatti incongrui da demolire ai fini della formazione dei Crediti Edilizi da Rigenerazione; in virtù della possibilità data dalle norme vigenti, sarà possibile procedere alla riqualificazione delle aree di urbanizzazione consolidata e, nel contempo, ripristinare i caratteri tipici delle zone naturali rimuovendo manufatti incongrui o discordanti;
- f) saranno modificati puntualmente i gradi di protezione di alcuni edifici classificati storico testimoniali; attraverso una nuova variante per le zone agricole sarà possibile il riuso e il recupero di fabbricati esistenti e non più funzionali al fondo anche per usi diversi, nell'ottica di una rivitalizzazione del patrimonio agricolo esistente.
- g) saranno recepite le disposizioni del Piano di Gestione delle Alluvioni (PGRA) e del Piano Regionale Territoriale di Coordinamento (PTRC 2020);

AZIONI PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBIETTIVI

Al fine di dare attuazione agli obiettivi e alle previsioni sopra riportati, si delineano i seguenti strumenti operativi, distinti per aree tematiche:

- 1. CENTRO STORICO:** valorizzazione dell'unicità del centro storico con Piano del Colore, Piano di Massima Occupabilità delle aree pubbliche, Piano del decoro degli spazi pubblici
- 2. PIANO VALORIZZAZIONE CASONI E AREE DI FALCONERA:** incentivare le attività di Itturismo attraverso un Piano di valorizzazione delle strutture esistente e del loro adeguamento a fini itturistici. Riqualificazione e recupero dell'abitato di Falconera attraverso l'approvazione di Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa pubblica.

- 3. RAFFORZAMENTO IDENTITA' TURISTICA:** aumento degli standard dei servizi e riqualificazione del contesto urbano costiero attraverso opere pubbliche e/o pubblico/privata; trasformazione urbanistica per recuperare aree ed immobili non più funzionali all'uso previsto e mirata ad incentivare e differenziare l'offerta turistica, anche attraverso la ricettività diffusa in tutto il territorio, comprensivo delle zone agricole e della loro naturale vocazione in termini di turismo ambientalmente sostenibile.
- 4. POLITICHE PER LA CASA:** favorire la residenzialità nella fascia costiera attraverso la creazione di alloggi in Edilizia Convenzionata realizzati nel contesto di Piano Urbanistici Attuativi e di Accordi di Pianificazione
- 5. QUALITA' AMBIENTALE:** valorizzare ed implementare sistemi di spostamento alternativi legati alle vie d'acqua e programmare strumenti di pianificazione finalizzati a liberare il centro abitato dalle auto. Pianificare l'assetto viabilistico prevedendo alternative all'unico accesso esistente in ragione dei flussi rilevati. Redazione del Piano Urbano del Traffico e del PUMS, Piano Urbano per la Mobilità Sostenibile.

Allineamento del quadro normativo

Si procederà ad allineare le Norme Tecniche Operative alle disposizioni contenute nel nuovo Regolamento Edilizio ed al nuovo quadro normativo nazionale e regionale (DPR 380/01, LR 14/2017 e LR 14/2019).

Allineamento della cartografia di progetto

Dal punto di vista cartografico sarà necessario allineare le previsioni del PI ai Piani Urbanistici Attuativi vigenti e con tutte le varianti nel frattempo divenute efficaci, per produrre una cartografia unificata della disciplina urbanistica efficace nel comune, redatta in conformità alle disposizioni sul Quadro Conoscitivo fornito dalla Regione.

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 fase tali accordi, in conformità alle disposizioni di legge e alla disciplina del PATI, e dovranno corrispondere agli obiettivi assunti da PI. 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 limitazione 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 PATI e del PI e la possibilità di sviluppare gli obiettivi del PATI in più varianti al PI, e tenendo conto della congiuntura economica, si ritiene coerente distribuire il dimensionamento del PATI proporzionalmente alla validità temporale del PI, 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.

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.

