

P.I. 2020

VARIANTE PARZIALE PUNTUALE n. 5 al P.I.

RELAZIONE TECNICA

IL SINDACO:
RENATO GREGHI

RESPONSABILE UFFICIO TECNICO:
GEOM. VALENTINO GIRLANDA

TECNICO INCARICATO:
ARCH. LINO DE BATTISTI
Ordine degli A.P.P.C. della Provincia di Padova n. 774



DATA: MAGGIO 2020

Adottato in Consiglio comunale
In data.....delibera n.....

Approvato in Consiglio comunale
In data.....delibera n.....

1	PREMESSA.....	3
2	IL PIANO DEGLI INTERVENTI	3
2.1	La procedura.....	3
2.2	Gli obiettivi	4
3	L'URBANISTICA PARTECIPATA.....	4
4	LA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE	5
5	CONTENUTI DELLA 5° VARIANTE AL P.I. (ART. 17 L.R. 11/04)	5
6	PROGRAMMAZIONE TEMPORALE	6
7	COERENZA CON LE DISPOSIZIONI DI CUI ALLA L.R. n. 14/2017:.....	6
8	VERIFICA DI COMPATIBILITA' IDRAULICA:	7
9	ELABORATI DEL P.I.	7
10	COMPARATIVA VARIANTI.....	8

1 PREMESSA

La nuova legge urbanistica regionale L.R. n. 11/2004, prevede che la pianificazione urbanistica di livello comunale si attui mediante il Piano Regolatore Comunale (PRC).

Il Piano Regolatore Comunale, si articola in:

-Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) “strumento di pianificazione che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale” (art. 12), oppure Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.T.I.), qualora predisposto in concerto tra due o più Amministrazioni comunali;

-Piano degli Interventi (P.I.), “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 per la mobilità” (art. 12).

Il primo Piano degli Interventi e le susseguenti varianti hanno sviluppato alcuni tematismi di carattere generale ed in particolare a seguito di manifestazioni di interesse da privati cittadini sono state inserite alcune possibilità edificatorie puntuali a mezzo di volumi predeterminati, alcune modifiche non sostanziali cartografiche e normative rispetto all'ex P.R.G. previgente ed al primo Piano degli interventi e l'adeguamento alla L.R. n. 4/2015 art. 7 (varianti verdi) con il declassamento di alcune aree da edificabili senza capacità edificatorie. Sono state inoltre adeguate le NTO alla L.R. n. 11/04 ed inserito il prontuario della qualità architettonica e mitigazione ambientale.

Ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11/04, con deliberazione C.C. n. 38 del 17.12.2019 il Sindaco ha illustrato al CC le strategie e la metodologia della quinta variante parziale al PI, in detto documento programmatico sono stati programmati varianti puntuali non sostanziali, da attuarsi in più varianti. Con detto documento, l'Amministrazione Comunale ha dato formale avvio alla procedura di approvazione della quinta variante al Piano, che ha tenuto conto delle attività di partecipazione e di consultazione già effettuate, nell'ambito del progetto P.A.T.I., con i soggetti istituzionali (Regione, Provincia, Comuni limitrofi, ULSS, Consorzio di Bonifica, ecc.), con le Associazioni delle categorie economiche e con la cittadinanza.

La variante parziale n. 5 al P.I. ha attuato scelte operative in sintonia con il quadro di regole e di obiettivi strategici e di tutela definiti dal P.A.T.I. .

2 IL PIANO DEGLI INTERVENTI

2.1 La procedura

Le varianti al piano degli interventi (PI) si rapportano 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 e si attua attraverso interventi diretti o per mezzo di piani urbanistici attuativi (PUA).

Le fasi di approvazione sono regolamentate dall'art. 18 della L.R. 11/04:

1. *Il sindaco predispone 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 [...] nel corso di un apposito consiglio comunale.*
2. *Il piano [...] è adottato e approvato dal consiglio comunale. [...]*
3. *Entro otto giorni dall'adozione, il piano è depositato [...] per trenta giorni consecutivi presso la sede del comune decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni. [...]*
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 sua pubblicazione nell'albo pretorio del comune previo invio delle banche dati aggiornate in Regione.*
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 [...]*

2.2 Gli obiettivi

Coerentemente con gli obiettivi e gli indirizzi del P.A.T.I., e del P.I. vigente è emersa la necessità di variare il vigente PI (var n. 4) per recepire alcune manifestazioni puntuali che siano coerenti con la legislazione sovra comunale, con il PATI e con il Piano degli interventi vigente.

La legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" ha introdotto tra le opportunità di gestione del territorio gli istituti del credito edilizio come definito all'art.36. Legge regionale 4 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", ha inoltre previsto l'annotazione di tali crediti in apposito "Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED)". La L.R. 14/19 istituisce, oltre ai crediti edilizi ordinari, una specifica tipologia di crediti edilizi da rinaturalizzazione, da annotarsi in un'apposita sezione del RECRED, riservandosi di disciplinarli attraverso l'emanazione di specifico provvedimento al quale i comuni dovranno successivamente adeguarsi;

3 L'URBANISTICA PARTECIPATA

In forza dell'art. 5 della L.R. 11/04 "l'Amministrazione procedente assicura [...] il confronto con le associazioni economiche e sociali portatrici di rilevanti interessi sul territorio e di interessi diffusi, nonché con i gestori di servizi pubblici e di uso pubblico invitandoli a concorrere alla definizione degli obiettivi e delle scelte strategiche individuate dagli strumenti di pianificazione."

In questo modo la L.R. 11/2004 ha inserito la società civile in quella fase dei singoli processi di pianificazione generale ove l'ente territoriale, nel predisporre il piano conoscitivo, si confronta per la definizione degli obiettivi generali e per la definizione delle scelte strategiche.

La partecipazione non riguarda esclusivamente singoli cittadini, ma anche e soprattutto quei soggetti del tessuto economico e sociale portatori di interessi nel territorio.

4 LA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE

- Con delibera di Giunta Regionale n. 3389 del 30.12.2010 viene ratificata, ai sensi della Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, l'approvazione del Piano di Assetto del Territorio Intercomunale dei comuni di Pressana e Roveredo di Guà;
- A seguito dell'approvazione del P.A.T.I., il vigente P.R.G. è divenuto Primo Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 48 della L.R. n. 11/2004, per le parti non in contrasto con il P.A.T.I.
- Con delibera di Consiglio Comunale n. 21 del 07.07.2011 esecutiva, è stato approvato il Primo Piano degli Interventi;
- Con delibera di Consiglio Comunale n. 6 del 16.05.2012 esecutiva, è stata approvata la prima variante al Primo Piano degli Interventi;
- Con delibera di Consiglio Comunale n. 32 del 29.09.2014 esecutiva, è stata approvata la seconda variante al Primo Piano degli Interventi;
- Con delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 02.05.2017 esecutiva, è stata approvata la terza variante al Primo Piano degli Interventi;
- Con delibera di Consiglio Comunale n. 20 del 30.07.2018 esecutiva, è stata approvata la quarta variante al Primo Piano degli Interventi;

5 CONTENUTI DELLA 5° VARIANTE AL P.I. (ART. 17 L.R. 11/04)

Come precedentemente citato al capitolo 2.2 della presente relazione programmatica, la presente variante parziale n. 5 al PI recepisce delle richieste di manifestazioni di interesse siano coerenti con gli obiettivi illustrati al precedente punto 2.2. Dette manifestazioni tradotte in varianti al PI, se accolte, non produrranno un aumento di carico insediativo e/o modifiche alla struttura progettuale del piano vigente.

Vi sono inoltre alcune precisazioni riguardanti l'apparato normativo, tali rendere più chiaro lo stesso e recepisce normativamente le varianti proposte.

Più precisamente le modifiche al PI che costituiranno la variante n. 5 al PI sono:

1. trasferimento di una volumetria esistente in zona "nucleo rurale" con la sua ricollocazione in medesima zona omogenea a parità di volumetria, nelle tavole di progetto sono evidenziate l'area di decollo (volume da demolirsi) e l'area di ricollocazione (area di atterraggio);
2. individuazione puntuale di manufatto oggetto di Credito edilizio (art. 36 comma 4 della L.R. 11/04), da inserire nel registro elettronico dei crediti edilizi (RECRED), che viene approvato con la presente variante;

3. modifica della scheda dell'attività fuori zona n. 8 della Ditta Bertinato Daniele nella quale si prevede oltre alle destinazioni produttive anche la destinazione commerciale legata alla sua attività (autofficina), tale modifica comporta un aumento della previsione della superficie a parcheggi esterni coerentemente con quanto previsto dall'art. 31 della L.R. 11/04;

4. approvazione del registro elettronico dei crediti edilizi (RECRED), come previsto dall'art. 36 comma 4 della L.R. 11/4 che prevede:

“Per credito edilizio si intende una capacità edificatoria riconosciuta a seguito della realizzazione degli interventi di cui al comma 3 ovvero a seguito delle compensazioni di cui all'articolo 37. I crediti edilizi sono annotati nel Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED) di cui all'articolo 17, comma 5, lettera e), e sono liberamente commerciabili”.

Gli elaborati cartografici e normative che non sono variati dalla presente variante parziale n. 5 rimangono invariati come da relative deliberazioni di approvazione.

6 PROGRAMMAZIONE TEMPORALE

Una componente di forte innovazione della L.R. 11/04 è data dalla necessità di individuare una programmazione temporale degli interventi prefigurati nel disegno di piano.

Oltre ad essa restano comunque salde alcune regole, in parte previgenti, che il P.I. rispetta:

- a) dalla data dell'adozione del P.I., fino all'entrata in vigore, si applicano le misure di salvaguardia, secondo le modalità della legge 3 novembre 1952, n. 1902 "Misure di salvaguardia in pendenza dell'approvazione dei piani regolatori" e successive modificazioni;
- b) l'approvazione del P.I. 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;
- c) i vincoli preordinati all'esproprio definiti dal P.I. hanno durata di cinque anni e possono essere reiterati una sola volta e per la stessa durata.

Decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del P.I. 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. In caso di decadenza, fino ad una nuova disciplina urbanistica, si applica l'art. 33 della L.R. 11/04.

7 COERENZA CON LE DISPOSIZIONI DI CUI ALLA L.R. n. 14/2017:

La presente Variante n. 5 al P.I. è redatta in conformità alle disposizioni dettate dalla L.R. n. 14/2017 recante "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio".

Tutte le varianti accolte rientrano infatti all'interno degli ambiti di urbanizzazione consolidata così come definiti dall'art. 2, comma 1, lett. e) della succitata legge regionale ed individuate nell'allegata

planimetria alla deliberazione di C.C. di adeguamento del PAT alla L.R. 14/17 (contenimento del consumo del suolo).

8 VERIFICA DI COMPATIBILITA' IDRAULICA:

La D.G.R.V. n. 2948 del 06.10.2009 "valutazioni di compatibilità idraulica per la redazione degli strumenti urbanistici –modalità operative ed indicazioni tecniche" definisce che detta verifica si applica agli strumenti urbanistici generali o varianti che comportino una trasformazione territoriale tale da modificare il regime idraulico esistente e per tali varianti deve essere prodotta, dal tecnico progettista, una asseverazione della non necessità della valutazione idraulica. Tale asseverazione deve essere inviata all'Ufficio Regionale del Genio Civile competente per territorio ed al consorzio di Bonifica. Tale struttura regionale entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento potrà formulare motivate obiezioni e richiedere la valutazione di compatibilità idraulica. Decorso questo termine la verifica si intende positiva.

Visto che trattasi di una variante parziale puntuale al PI che non comporterà modifiche al regime idraulico esistente, già verificato in sede di approvazione del PI, non necessita la valutazione di compatibilità idraulica.

9 ELABORATI DEL P.I.

- tav. C2 intero territorio comunale in scala 1:5.000
- Relazione programmatica
- Norme tecniche operative (NTO)
- Scheda normativa insediamento produttivo
- Dichiarazione di non necessità della VINCA
- Asseverazione della non necessità della Valutazione di compatibilità idraulica (VCI)
- Scheda facilitata di valutazione ambientale
- dichiarazione di non necessità della VincA
- Registro elettronico dei crediti edilizi (RECRED)

10 COMPARATIVA VARIANTI

VAR. N. 2 STATO PI VIGENTE



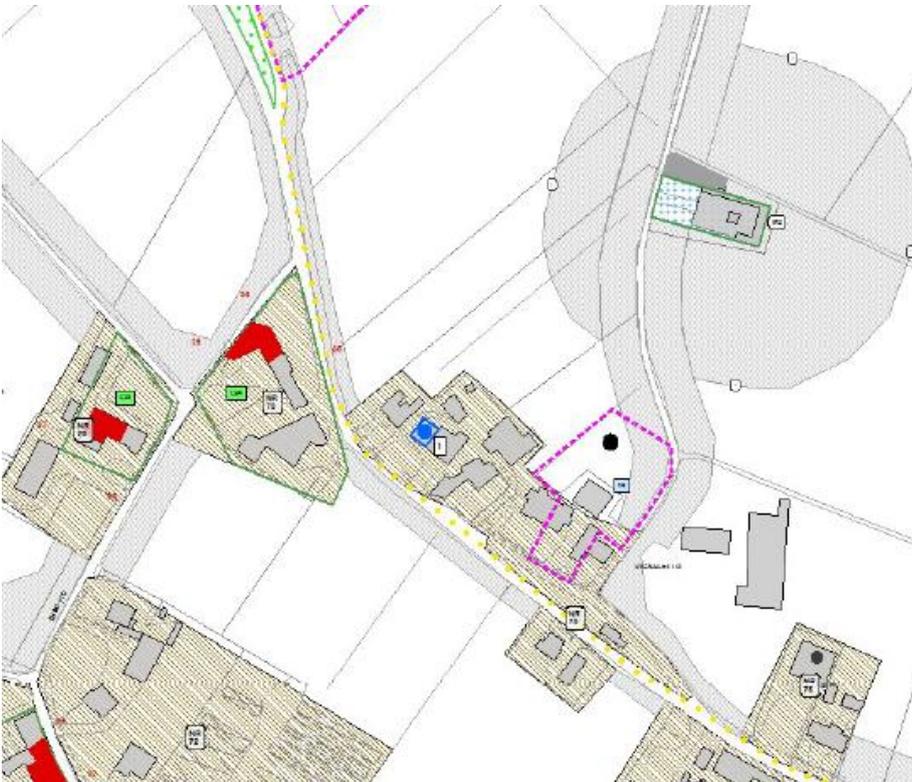
VAR. N. 2 STATO PI VARIANTE



VAR. N. 1 STATO PI VIGENTE



VAR. N. 1 STATO PI VARIANTE



VAR. N. 3 STATO PI VIGENTE/VARIANTE SCHEDA N. 8 ATTIVITA' PRODUTTIVA IN ZONA IMPROPRIA



ELABORATO GRAFICO DI VARIANTE

SCALA 1:1000

