

P.I. 2020

VARIANTE PARZIALE PUNTUALE n. 6 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: OTTOBRE 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	4
5	INQUADRAMENTO TERRITORIALE	5
6	CONTENUTI DELLA 6° VARIANTE AL P.I. (ART. 17 L.R. 11/04)	6
7	DOCUMENTO PROGRAMMATICO PRELIMINARE (DOCUMENTO DEL SINDACO)	6
8	PROGRAMMAZIONE TEMPORALE	7
9	CONFORMITA' URBANISTICA.....	7
10	COERENZA CON LE DISPOSIZIONI DI CUI ALLA L.R. n. 14/2017:.....	8
11	VERIFICA DI COMPATIBILITA' IDRAULICA:.....	8
12	VERIFICA DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE VAS	8
13	COMPARATIVA VARIANTI.....	9
14	ELABORATI DEL P.I.....	12

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. 5) per recepire una manifestazione di interesse puntuale non sostanziale che è coerente con la legislazione sovra comunale, con il PATI e con il Piano degli interventi vigente.

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.

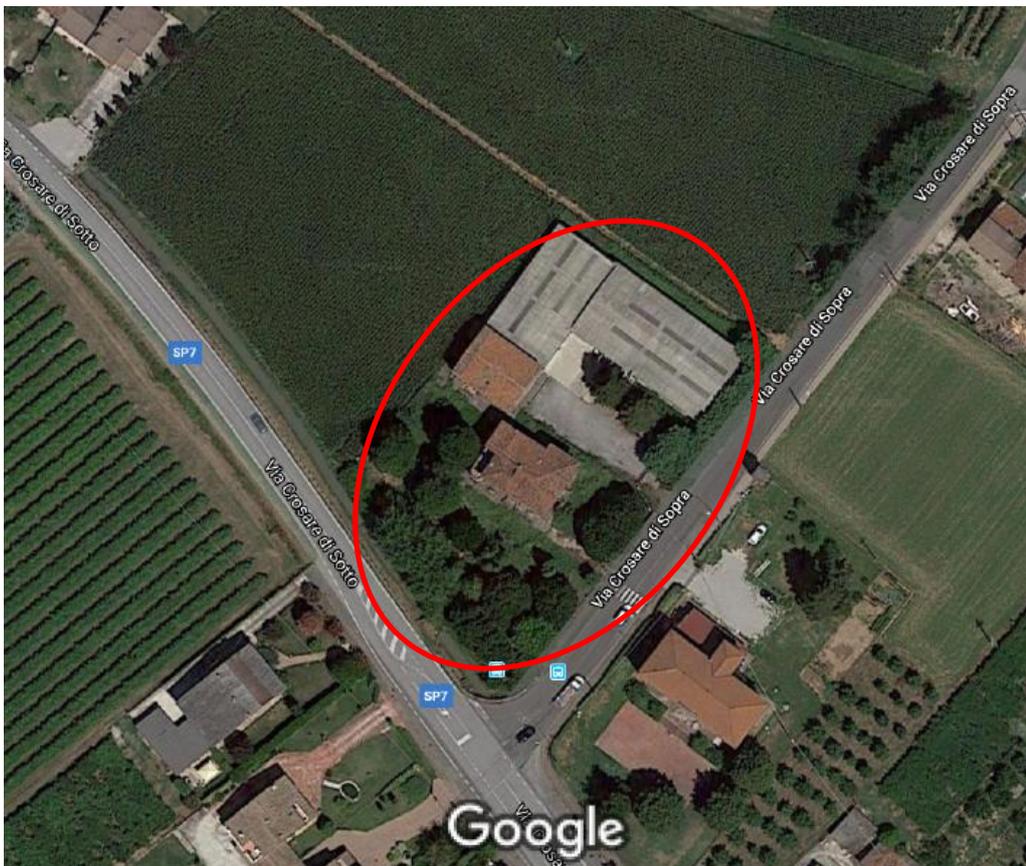
La partecipazione non riguarda esclusivamente singoli cittadini, ma anche e soprattutto quei soggetti del tessuto economico e sociale portatori di interessi nel territorio.

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;
- Con delibera di Consiglio comunale in data 2020 è stata adottata la quinta variante al Piano degli interventi.

5 INQUADRAMENTO TERRITORIALE



STRALCIO ORTOFOTO

6 CONTENUTI DELLA 6° 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. 6 al PI recepisce una richiesta di manifestazione di interesse del sig. Giranda Gianni nella qualità di proprietario del compendio immobiliare sito in località Crosare distinto al catasto terreni al foglio n. 21 M.N. 448-450-451-452—447.

L'attuale destinazione della zona in oggetto è "F2" aree per attrezzature di interesse comune disciplinate dall'art. 27.2 delle vigenti NTO, inserita all'interno della perimetrazione del Centro storico.

La destinazione prevalente dei fabbricati esistenti è a carattere artigianale e servizi attinenti, in funzione della destinazione di zona. Detta destinazione è stata variata con modifica al PRG nel 1997, conformemente a detta specifica variante sono stati eseguiti i fabbricati programmati.

La variante al PI in oggetto propone di modificare la vigente destinazione d'uso da Zona " F2 attrezzature di interesse comune" limitatamente alla propria proprietà, stralciando la destinazione a zona "F2" lasciandola all'interno del centro storico disciplinato dall'art. 14 delle NTO con un grado di protezione di ristrutturazione edilizia per i fabbricati esistenti e per gli spazi scoperti a verde privato.

Le destinazioni ammesse in centro storico sono disciplinate dall'art. 14.2 che prevede attività artigianali compatibili con la residenza.

Nello specifico la variante propone lo stralcio della zona a servizi "F2" mantenendo la destinazione di zona a centro storico, con conseguente modifica della destinazione d'uso degli edifici esistenti destinati ad uso artigianale, ma correlati alla destinazione di interesse comune con destinazioni compatibili con il centro storico. Dette norme che disciplinano il C.S. non consentono ulteriori ulteriori edificazioni ma ristrutturazioni dell'esistente.

Gli elaborati cartografici e normativi che non sono variati dalla presente variante parziale n. 6 rimangono invariati come da relative deliberazioni di approvazione.

7 DOCUMENTO PROGRAMMATICO PRELIMINARE (DOCUMENTO DEL SINDACO)

La legge urbanistica regionale introduce l'obbligo da parte dell'Ente Locale, nel momento in cui intraprende la redazione di un nuovo strumento urbanistico, di produrre un Documento del Sindaco che stabilisca gli obiettivi della nuova pianificazione.

Il Documento del Sindaco è un atto programmatico, che delinea gli interventi e le realizzazioni che daranno vita al Piano degli Interventi; è, cioè, lo strumento strategico preliminare e propedeutico alla definizione e alla costruzione del Piano degli Interventi in coerenza con il P.A.T.I..

Con detto documento e la relativa illustrazione al Consiglio Comunale, l'Amministrazione dà formale avvio alla procedura di approvazione del Piano a cui seguirà la stesura del progetto, che terrà conto delle attività di partecipazione e di consultazione già effettuate, nell'ambito del progetto di P.A.T., con i soggetti

istituzionali (Regione, Provincia, Comuni limitrofi, ULSS, Consorzio di Bonifica, ecc.), con le Associazioni delle categorie economiche e con la cittadinanza.

In sede di redazione delle precedenti varianti è stato approvato il documento del Sindaco nel quale si sono illustrate le strategie e gli obiettivi generali con cui intende definire gli orizzonti e gli scenari futuri di Pressana di cui all'art. 18, 2° comma, della L.R. 11/2004, detti obiettivi potranno essere attuati anche in più varianti al PI. Detta variante parziale e puntuale rientra tra gli obiettivi programmati nel suindicato documento del Sindaco approvato.

8 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.

9 CONFORMITA' URBANISTICA

La presente variante n. 6 al PI, come già citato precedentemente, è coerente con il documento programmatico illustrato dal Sindaco ed approvato in C.C., oltre agli strumenti urbanistici sovracomunali (PTCP) e con il PATI, inoltre non modifica la struttura progettuale e le filosofie pianificatorie del vigente PI.

Non comporta modifiche dimensionali al vigente PI, conseguentemente non prevede variazioni al dimensionamento generale ed agli standard di Piano.

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

La presente Variante n. 6 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”.

La variante proposta rientra 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 PATI alla L.R. 14/17 (contenimento del consumo del suolo).

11 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.

12 VERIFICA DI SOSTENIBILITA’ AMBIENTALE VAS

Ai sensi dell’art. 4 della L.R. 11/04, modificato con l’art. 2 della L.R. 29 del 25.07.19, sono state introdotte le nuove procedure per la verifica di assoggettabilità alla VAS, precisando quali sono le piccole aree a livello locale e le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al comma 2 dell’art. 6 del D.Lga n. 152/2006 . A seguito di detta modifica è stata approvata la DGR n. 61 del 21 gennaio 2020 che ha elencato n. 10 interventi di varianti al PAT-PI e PUA che possono essere verificati con la compilazione e trasmissione alla Commissione regionale VAS della Scheda Facilitata di sostenibilità ambientale.

Si ritiene che la modifica proposta nella presente variante n. 6 possa rientrare in detto elenco precisamente nei punti:

- 1) Varianti al PAT o al PI riguardanti la modificazione d’uso dei singoli edifici .

In particolare la variante propone lo stralcio della zona a servizi “F2” mantenendo la destinazione di zona a centro storico, con conseguente modifica della destinazione d’uso degli edifici esistenti destinati ad uso

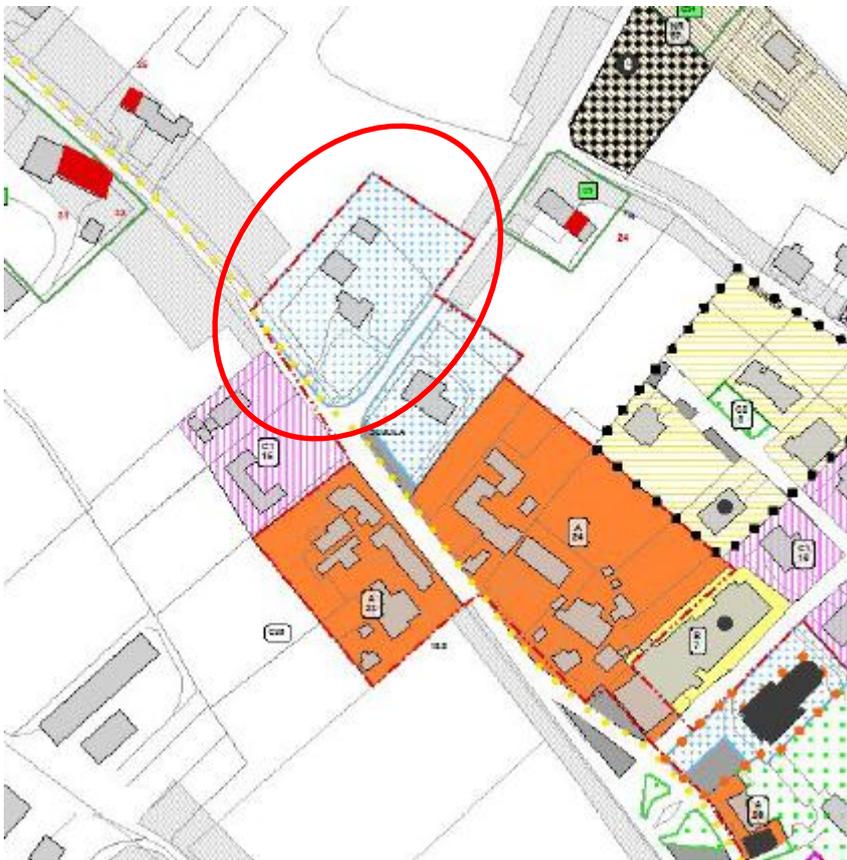
artigianale ma correlati alla destinazione di interesse comune con destinazioni compatibili con il centro storico.

La scheda facilitata dopo l'adozione della variante n. 8 deve essere trasmessa alla Commissione regionale VAS, la quale entro 45 gg deve dare il proprio parere motiva di esclusione alla verifica VAS.

13 COMPARATIVA VARIANTI

STATO PI VIGENTE

TAV. C2



F2 AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE art.27.2

STATO PI VIGENTE

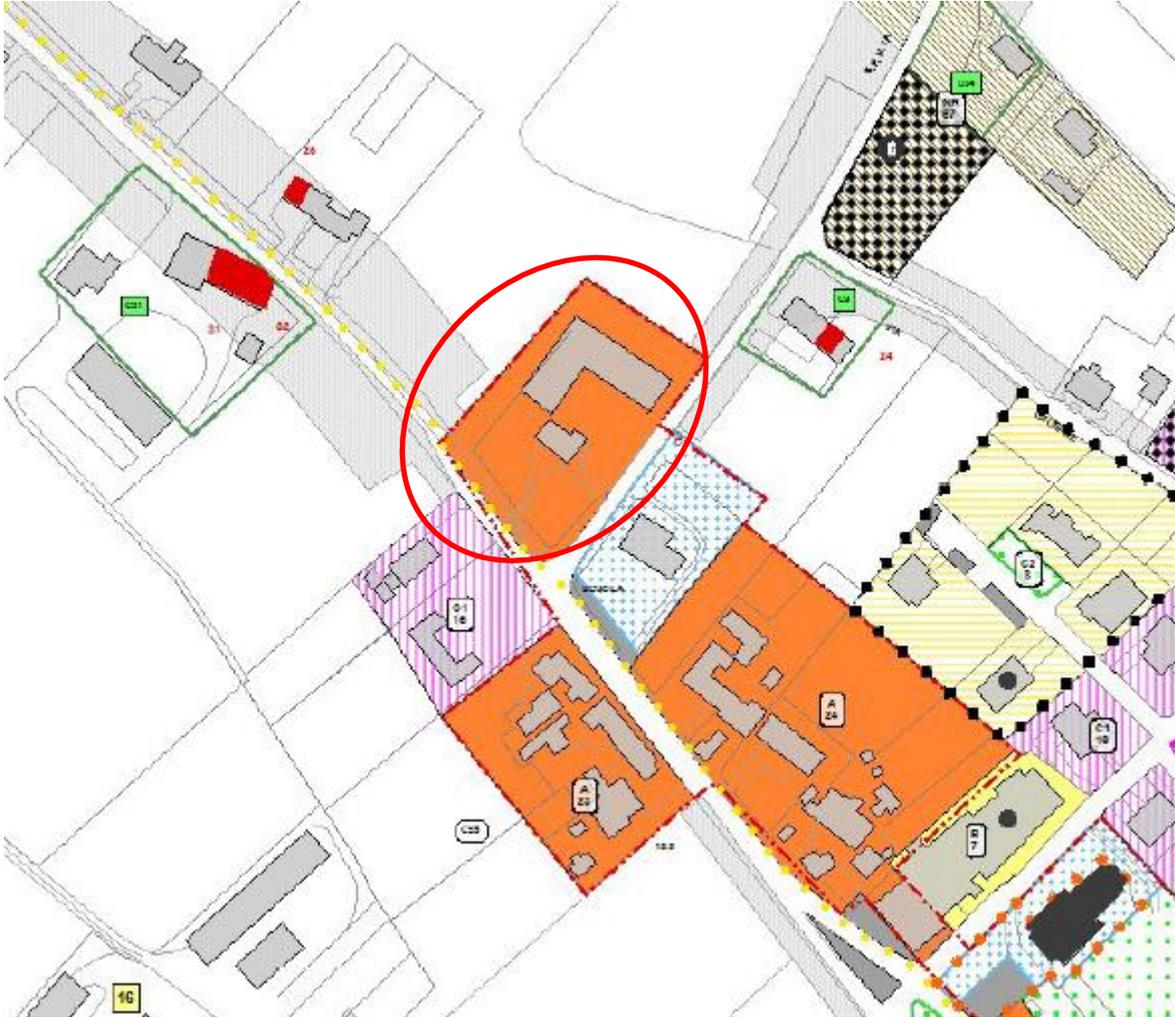
TAV. E1



-  Ristrutturazione edilizia
-  Demolizione
-  Sagoma in ristrutturazione edilizio urbanistica , n=altezza vincolante
-  Verde privato

STATO PI VARIANTE

TAV C2



A CENTRO STORICO art.14

TAV. E 1



14 ELABORATI DEL P.I.

- tav. C2 intero territorio comunale in scala 1:5.000
- tav. E1 centro storico
- Relazione programmatica
- Dichiarazione di non necessità della VINCA
- Asseverazione della non necessità della Valutazione di compatibilità idraulica (VCI)
- Scheda facilitata di valutazione ambientale

Gli elaborati non modificati con la presente variante n. 6 al PI rimangono vigenti conformemente alle deliberazioni di approvazione