



COMUNE DI ANGUILLARA VENETA

PROVINCIA DI PADOVA

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 10 DEL 23-05-2020

OGGETTO	PRIMA VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI ILLUSTRAZIONE DEL DOCUMENTO PROGRAMMATICO "DOCUMENTO DEL SINDACO" AI SENSI DELL'ART. 18, COMMA 1, DELLA L.R. 23.4.2004 N. 11 E SS. MM - PRESA DATTO.
---------	---

Oggi **ventitre** del mese di **maggio** dell'anno **duemilaventi** alle ore **08:30**, nella sala delle adunanze consiliari, convocato in seguito a regolare invito si è riunito il Consiglio Comunale così composto:

	Presente/Assente		Presente/Assente
BUOSO ALESSANDRA	Presente	MAGAGNA RAFFAELLA	Presente
BACCAGLINI GIAMPAOLO	Presente	RENESTO CHIARA	Presente
SCARIETTO STEVE	Presente	SPADA ANTONIO	Presente
BEDON IVO	Presente	BACCHIN ELENA	Presente
BARETTA LAURO	Presente	BIANCATO FABRIZIO	Presente
QUINTO ALICE	Presente	BARETTA PIER ALDO	Presente
BISAN ALESSANDRO	Presente		

Presenti 13 Assenti 0

Partecipa alla seduta, ai sensi dell'art. 97, comma 4 – lett a) del D. Lgs. n. 267/2000 il Segretario RANZA GIORGIO.

MAGAGNA RAFFAELLA COME SCRUTATORE

BACCHIN ELENA COME SCRUTATORE

BARETTA PIER ALDO COME SCRUTATORE

Constatato legale il numero degli intervenuti, BUOSO ALESSANDRA nella sua qualità di SINDACO, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato.

OGGETTO	PRIMA VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI ILLUSTRAZIONE DEL DOCUMENTO PROGRAMMATICO "DOCUMENTO DEL SINDACO" AI SENSI DELL'ART. 18, COMMA 1, DELLA L.R. 23.4.2004 N. 11 E SS. MM - PRESA DATTO.
---------	---

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- 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»;
- Al PI è riservata la programmazione e la realizzazione degli interventi possibili, compatibili con le risorse pubbliche e private disponibili e si attua attraverso interventi diretti o per mezzo di piani urbanistici attuativi (PUA).
- Il Comune di Anguillara V. (PD) è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 294 in data 05.02.1974 e successive varianti.
- Il comune, in conformità alla Legge Regionale n. 11/2004, è dotato del Piano di Assetto del Territorio comunale (P.A.T.) approvato con decreto del Presidente della provincia di Padova n. 117 del 10.08.2017.
- L'art. 48 della L.R. n. 11/04 comma 5 bis della L.R. n. 11/2004 stabilisce che il Piano Regolatore Generale (PRG) vigente assume il valore e l'efficacia di Piano degli Interventi (PI), per le soli parti compatibili con il PAT, fino all'approvazione del primo PI, da redigersi nel rispetto dei contenuti dello stesso;

RITENUTO opportuno, al fine di completare il nuovo Piano Regolatore Comunale, avviare la procedura per l'approvazione del nuovo strumento urbanistico operativo individuato nel "Piano degli Interventi" (PI), redatto anche in più fasi e per distinti tematismi, con le modalità e disposizioni di cui alla L.R. n. 11/200;

DATO ATTO che l'art. 18, comma 1, della L.R. n. 11/204 (Legge Urbanistica Regionale) introduce l'obbligo, nel momento in cui si intraprende la redazione di un nuovo strumento urbanistico generale (art. 18 - Procedimento di formazione, efficacia e varianti del Piano degli Interventi), di predisporre un documento con cui vengono fissati gli obiettivi della nuova pianificazione, che il Sindaco illustra presso la sede del comune nel corso di un apposito consiglio comunale e che tale procedura non prevede una votazione sul documento, ma una semplice presa d'atto da parte dell'organo consiliare.;

CONSIDERATO che, il predetto documento (c.d. Documento del Sindaco) è il punto di partenza per la redazione del Piano degli Interventi da parte del professionista incaricato, e per consentire la partecipazione ai cittadini, agli enti pubblici ed associazioni economiche e sociali, ai portatori di interesse generale, affinché le scelte di piano siano definite secondo principi di trasparenza;

RILEVATO che la volontà di dare corso alla nuova strumentazione urbanistica comunale che sostituisca l'ex Piano Regolatore Generale redatto ai sensi della vecchia L.R. 61/1985, nell'ottica di attivare un processo unitario e coerente, da formalizzare con il Piano degli Interventi, ha portato ad incaricare con determinazione dirigenziale n. 514 del 28.12.2018 - l'Arch. Lino De Battisti con Studio in Montagnana in Via Roma, n. 27 C.F./P.IVA 00894120286, a sovrintendere l'intero processo di pianificazione, per garantire l'unitarietà, il coordinamento e la coerenza, la definizione dei percorsi e degli atti tecnico amministrativi nei vari segmenti del processo medesimo, secondo i tempi condivisi con l'Amministrazione e con gli soggetti coinvolti;

VISTO l'allegato "Documento del Sindaco - programmatico della prima variante al Piano degli Interventi" predisposto ai sensi dell'art. 18 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, che si allega alla presente (all. A) quale parte integrante e sostanziale;

UDITA l'illustrazione della parte generale del "Documento del Sindaco" da parte del Sindaco;

VISTA la Legge Regionale 23 aprile 2004 n.11 e s.m.i. e gli Atti di indirizzo ai sensi dell'art.50 della medesima legge;

VISTA la L.R. 23.4.2004 n. 11 e ss. mm.;

VISTO il D. Lgs. 18.8.2000 n. 267 e ss.mm.;

VISTO il D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, e ss.mm.ii.;

VISTO il parere favorevole di regolarità tecnica di cui all'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000;

Sentiti gli interventi:

Sindaco: apre la discussione dando la parola al progettista Arch. De Battisti per l'illustrazione della proposta.

Progettista Arch. De Battisti Lino: le ragioni di questo documento sono nella previsione di cui all'art. 18, comma 1, della L.R. 23.04.2004, n. 11 che prevede la presentazione al consiglio comunale di questo documento programmatico del Sindaco per la relativa presa d'atto. Costituisce prima variante al Piano degli interventi, di cui il Comune è già in possesso. Esso è costituito dal PRG per le parti che sono coerenti e non in contrasto con il PAT. Ricorda che l'amministrazione comunale ha iniziato a redigere la prima variante al Piano degli Interventi in una logica di concertazione con i cittadini per raccogliere le loro osservazioni. I cittadini hanno già avuto la possibilità di inoltrare osservazioni, né sono pervenute circa 30, e, considerato che il termine non è perentorio, lo possono fare ancora. Nessuna delle richieste porterebbe a snaturare il vigente Piano degli Interventi che non prevede nuove espansioni, né di residenza né di aree produttive, ma solamente la saturazione dell'attuale assetto già pianificato. Si considera anche la legge regionale sul consumo del suolo che definisce suolo da non consumare tutto quello sottratto al suolo agricolo, quindi, la residenza, il produttivo ma anche i servizi. Il documento del Sindaco appare, più che un documento programmatico, un documento che fa proprie le manifestazioni di interesse già pervenute. Come progettista ha avuto l'indirizzo dell'amministrazione di soddisfare al massimo le manifestazioni di interesse già pervenute purché coerenti con il PAT e con la legge nazionale e regionale sul consumo del suolo nella logica della sostenibilità. Dopo la presentazione e presa d'atto da parte del consiglio comunale di questo documento programmatico si redigerà il Piano degli Interventi a seguito delle osservazioni già recepite. Anticipa che la redazione del Piano degli Interventi è già ad un livello avanzato ma, prima di poterlo approvare, occorre attuare due ulteriori passaggi istruttori: la concertazione pubblica con diversi enti per illustrare e recepire osservazioni; l'adozione della legge sul consumo del suolo. Tutti questi passaggi occorre attuarli nel tempo più breve possibile in modo da poter adottare presto il Piano degli Interventi, così dando vita ad uno sviluppo sostenibile del territorio di Anguillara Veneta con una mera saturazione delle previsioni esistenti, anche recependo le cosiddette varianti verdi, ovvero sia la trasformazione di aree edificabili in aree non edificabili.

Sindaco: conferma che l'amministrazione sta valutando ulteriori osservazioni.

Consigliere Biancato Fabrizio: è possibile utilizzare il credito edilizio?

Progettista Arch. De Battisti Lino: sì, è già previsto nel P.I. il relativo registro, ove sarà inserita la volumetria derivante dalle demolizioni dell'esistente, che pertanto non verrà persa ma resa commerciabile.

Il Sindaco, dichiara chiuso il dibattito, e pone quindi in votazione la proposta.

Con votazione favorevole all'unanimità, espressa peralzata di mano da parte dei n. 13 consiglieri comunali presenti e votanti, accertati con l'assistenza degli scrutatori retro indicati,

DELIBERA

1. **DI PRENDERE ATTO** dell'avvenuta illustrazione da parte del Sindaco del "Documento programmatico della 1° variante al Piano degli Interventi", che esplica i temi progettuali e gli obiettivi di trasformazione del territorio, in coerenza con il Piano di Assetto del Territorio, che troveranno applicazione nella redazione della stessa Variante al Piano degli interventi così come previsto dall'art. 18, comma 1, della L.R. 23.4.2004 n. 11 e ss. mm.;
2. **DI DARE ATTO** che con la presente deliberazione si da avvio al procedimento di consultazione, partecipazione e concertazione sullo strumento urbanistico in formazione con gli enti pubblici e associazioni economiche e sociali eventualmente interessati, ai sensi dell'art. 18, comma 2, della L.R. 23.4.2004 n. 11 e ss. mm.;
3. **DI OTTEMPERARE**, contestualmente all'affissione all'albo, al disposto dell'art. 125 del D.Lgs. n. 267/2000.
4. **DI DARE ATTO** che la pubblicazione della presente Delibera all'albo on line del Comune, avviene nel rispetto della tutela alla riservatezza dei cittadini, secondo quanto disposto dalla normativa vigente in materia di protezione dei dati personali. Ai fini della pubblicità legale, l'atto destinato alla pubblicazione è redatto in modo da evitare la diffusione di dati personali identificativi non necessari, ovvero in riferimento ai dati sensibili;
5. **DI ASSolvere** l'obbligo di pubblicazione della presente Delibera, in conformità alle vigenti disposizioni in materia di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle Pubbliche Amministrazioni (D.Lgs. n. 33/2013 e s.m.i.), sul sito internet del Comune "Amministrazione Trasparente" – sezione "Provvedimenti" – sottosezione "Provvedimenti organi indirizzo politico", contestualmente alla pubblicazione dello stesso all'Albo Pretorio on line;

I pareri, qualora espressi, sono stati sottoscritti digitalmente a norma di legge secondo quanto previsto dal D.Lgs 267/2000 art. 49 e art.147Bis sulla proposta numero 19 del 15-05-2020 ed allegati alla presente deliberazione.

OGGETTO	PRIMA VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI ILLUSTRAZIONE DEL DOCUMENTO PROGRAMMATICO "DOCUMENTO DEL SINDACO" AI SENSI DELL'ART. 18, COMMA 1, DELLA L.R. 23.4.2004 N. 11 E SS. MM - PRESA DATTO.
----------------	--

Data lettura della presente delibera, viene approvata e sottoscritta

IL SINDACO
F.to BUOSO ALESSANDRA

(La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ed è conservato presso gli archivi informatici del Comune ai sensi del D.Lgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate.)

IL Segretario
F.to RANZA GIORGIO

(La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ed è conservato presso gli archivi informatici del Comune ai sensi del D.Lgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate.)

PARERE DI REGOLARITA' DEL RESPONSABILE

Ai sensi dell'art. 49 comma 1 e 147 bis comma 1 del D.lgs 267/2000

**Oggetto: PRIMA VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI
ILLUSTRAZIONE DEL DOCUMENTO PROGRAMMATICO
"DOCUMENTO DEL SINDACO" AI SENSI DELL'ART. 18, COMMA
1, DELLA L.R. 23.4.2004 N. 11 E SS. MM - PRESA DATTO.**

REGOLARITA' TECNICA

IL RESPONSABILE DEL
SERVIZIO INTERESSATO
a norma del T.U.E.L. 267/00

Sulla proposta di deliberazione su citata si esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D. Lgs. 267/2000 parere Favorevole di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa”;*

*per la motivazione indicata con nota:

Data 15-05-20

Il Responsabile del servizio
F.to Bianchi Stefano

(La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ed è conservato presso gli archivi informatici del Comune ai sensi del D.Lgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate.)

Allegato alla deliberazione

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 10 del 23-05-2020

**Oggetto: PRIMA VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI
ILLUSTRAZIONE DEL DOCUMENTO PROGRAMMATICO
"DOCUMENTO DEL SINDACO" AI SENSI DELL'ART. 18,
COMMA 1, DELLA L.R. 23.4.2004 N. 11 E SS. MM - PRESA
DATTO.**

CERTIFICATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE

Si certifica, che copia del presente atto è stata pubblicata all'albo on-line del comune per la prescritta pubblicazione dal 04-06-2020 fino al 19-06-2020 con numero di registrazione 431.

COMUNE DI ANGUILLARA li 04-
06-2020

IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE

(nominativo indicato nel certificato di firma digitale)

(La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ed è conservato presso gli archivi informatici del Comune ai sensi del D.Lgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate.)

Allegato alla deliberazione

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 10 del 23-05-2020

**Oggetto: PRIMA VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI
ILLUSTRAZIONE DEL DOCUMENTO PROGRAMMATICO
"DOCUMENTO DEL SINDACO" AI SENSI DELL'ART. 18,
COMMA 1, DELLA L.R. 23.4.2004 N. 11 E SS. MM - PRESA
DATTO.**

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune, senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa è DIVENUTA ESECUTIVA ai sensi del 3° comma dell'art. 134 del D. Lgs. 18.8.2000, n. 267.

COMUNE DI ANGUILLARA li 15-
06-2020

IL RESPONSABILE DELL' ESECUTIVITÀ

(nominativo indicato nel certificato di firma digitale)

(La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ed è conservato presso gli archivi informatici del Comune ai sensi del D.Lgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate.)

Copia analogica di documento informatico conforme alle vigenti regole tecniche art.23 del D.Lgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate.

IL FUNZIONARIO INCARICATO



PIANO DEGLI INTERVENTI

VARIANTE N. 1

Documento Programmatico
"Documento del Sindaco"





Comune di Anguillara Veneta

1	PREMESSA	3
2	DOCUMENTO PROGRAMMATICO (DOCUMENTO DEL SINDACO)	4
3	LA PROCEDURA	4
4	GLI OBIETTIVI.....	5
5	I CONTENUTI PI INTEGRALE	5
6	L'URBANISTICA PARTECIPATA.....	6
	.6.1 Concertazione e partecipazione	6
	.6.2 Gli strumenti normativi: accordi pubblico – privato (art. 6 L.R. 11/04)	6
	.6.3 La procedura degli accordi.....	7
7	LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA.....	7
	.7.1 Il Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (P.T.R.C.).....	7
	.7.2 Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Padova (P.TC.P.)	7
	.7.3 Pianificazione strutturale coordinata	8
8	LA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE	8
9	STRATEGIA DI PIANIFICAZIONE	8
10	PROGRAMMA OPERATIVO	9
11	PROGRAMMAZIONE TEMPORALE.....	10
12	VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO	10
13	PRESCRIZIONI DEL PAT AL PI E COERENZA CON STRUMENTAZIONE URBANISTICA SOVRAORDINATA.....	11
14	QUADRO ECONOMICO	11
15	ASPETTI NORMATIVI.....	11
16	MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE.....	12



1 PREMESSA

La Legge Regionale 23 aprile 2004 n° 11 “Norme per il governo del territorio” con i relativi atti di indirizzo, ha avviato un radicale processo di cambiamento e di innovazione che riguarda sia le modalità e le procedure della pianificazione del territorio, sia le caratteristiche ed i contenuti delle strumentazioni urbanistiche-territoriali. Detta legge prevede che la pianificazione urbanistica di livello comunale si attui mediante il Piano Regolatore Comunale, che si sostituisce al Piano Regolatore Generale della previgente L.R. n. 61/1985, separandolo in due momenti – il piano di assetto del territorio (PAT) e il Piano degli Interventi (PI).

Il Piano Regolatore Comunale, dunque, 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.), 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).*

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..

Il nuovo Piano perseguirà uno sviluppo del territorio che risponda alle esigenze del presente senza compromettere quelle delle future generazioni, mirando all’equilibrio tra le azioni di rigenerazione urbanistica, il consumo del suolo e il mantenimento di servizi adeguati alla comunità.

Articolo 12 della L.R. n. 11/2004, Commi 1, 3:

“1. La pianificazione urbanistica comunale si esplica mediante il piano regolatore comunale che si articola in disposizioni strutturali, contenute nel piano di assetto del territorio (PAT) ed in disposizioni operative, contenute nel piano degli interventi (PI).

3. Il piano degli interventi (PI) [...], 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”.

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.

2 DOCUMENTO PROGRAMMATICO (DOCUMENTO DEL SINDACO)

Ai sensi dell'art. 18 della sopracitata L. R. n. 11/04 il Sindaco, prima dell'adozione del PI, deve 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.

Nell'ambito degli indirizzi stabiliti dal PAT volti alla pianificazione comunale si inseriscono la riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente, finalizzate alla riduzione dell'utilizzo di nuove risorse territoriali; in tale senso la relazione programmatica esprime la sostenibilità dei contenuti progettuali, nonché dei criteri stabiliti dallo stesso PAT, in riferimento alla Legge Regionale n. 11/2004 "Norme per il governo del territorio".

Il P.I. dovrà pertanto attuare scelte operative in sintonia con il quadro di regole e di obiettivi strategici e di tutela definiti dal P.A.T..

3 LA PROCEDURA

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

- a) 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 [...] nel corso di un apposito consiglio comunale.*
- b) Il piano [...] è adottato e approvato dal consiglio comunale. [...]*
- c) 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. [...]*
- d) Nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni il consiglio comunale decide sulle stesse ed approva il piano.*
- e) Copia integrale del piano approvato è trasmessa alla provincia ed è depositata presso la sede del comune per la libera consultazione.*
- f) Il piano diventa efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nell'albo pretorio del comune previo invio alla regione Veneto del Quadro conoscitivo aggiornato.*
- g) 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 [...]*



4 GLI OBIETTIVI

Coerentemente con gli obiettivi e gli indirizzi del P.A.T. il P.I. è finalizzato a conseguire il raggiungimento dei seguenti obiettivi:

- promozione e realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole;
- tutela delle identità storico-culturali e della qualità degli insediamenti attraverso le operazioni di recupero e riqualificazione;
- salvaguardia e valorizzazione dei centri storici, del paesaggio rurale e delle aree naturalistiche;
- difesa dai rischi idrogeologici.
- Riduzione del consumo del suolo.

La nuova Legge Urbanistica Regionale fissa i contenuti che devono essere perseguiti per un corretto governo del territorio. Questi sono riconducibili ad alcune disposizioni e prescrizioni che regolano l'utilizzazione del territorio comunale ai fini urbanistici ed edilizi collegati alle attività di programmazione degli interventi pubblici e privati in esso previsti.

5 I CONTENUTI PI INTEGRALE

I principali contenuti del P.I. integrale, che in forma integrale, sulla base di previsioni quinquennali, riguardano (art. 17 L.R. 11/04):

- la suddivisione del territorio comunale in zone territoriali omogenee;
- l'individuazione delle aree in cui gli interventi sono subordinati alla predisposizione di P.U.A. o di comparti urbanistici, dettando criteri e limiti per la modifica dei perimetri da parte dei P.U.A.;
- la definizione dei parametri per la individuazione delle varianti ai P.U.A. di cui all'art. 20, comma 14 della L.R. 11/04;
- la individuazione delle unità minime di intervento (U.M.I.), le destinazioni d'uso e gli indici edilizi;
- la definizione delle modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente da salvaguardare;
- la definizione delle modalità per l'attuazione degli interventi di trasformazione e di conservazione;
- l'individuazione delle eventuali trasformazioni da assoggettare ad interventi di valorizzazione e sostenibilità ambientale;
- la definizione e localizzazione delle opere e i servizi pubblici e di interesse pubblico nonché di quelle relative a reti e servizi di comunicazione, di cui al decreto legislativo n° 259 del 2003 e successive modificazioni, da realizzare o riqualificare;
- la individuazione e disciplina delle attività produttive da confermare in zona impropria e gli eventuali ampliamenti, nonché quelle da trasferire a seguito di apposito convenzionamento anche mediante l'eventuale riconoscimento di crediti edilizi di cui all'art. 36 e l'utilizzo di eventuali compensazioni di cui



- all'art. 37;
- la definizione di una specifica disciplina con riferimento ai centri storici, alle fasce di rispetto e alle zone agricole ai sensi degli artt. 40, 41 e 43 della L.R. 11/04;
- la definizione della normativa di carattere operativo derivante da leggi regionali di altri settori con particolare riferimento alle attività commerciali, al piano urbano del traffico, al piano urbano dei parcheggi, al piano per l'inquinamento luminoso, al piano per la classificazione acustica e ai piani pluriennali per la mobilità ciclistica;
- la definizione di eventuali minori distanze rispetto a quelle previste dall'art. 9 del D.M. 02.04.1968 n° 1444 nei casi di gruppi di edifici che formino oggetto di P.U.A. planivolumetrici e nei casi di interventi disciplinati puntualmente.

6 L'URBANISTICA PARTECIPATA

.6.1 Concertazione e partecipazione

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 soprattutto quei soggetti del tessuto economico e sociale portatori di interessi nel territorio.

.6.2 Gli strumenti normativi: accordi pubblico – privato (art. 6 L.R. 11/04)

Il P.I. recepisce le proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico presentate da soggetti privati quali elementi prioritari di attuazione delle previsioni urbanistiche a livello comunale.

L'art. 6 della L. R. 11/04, rubricato "accordi tra soggetti pubblici e privati", ha introdotto nell'Ordinamento regionale l'istituto dell'accordo procedimentale (sostitutivo o integrativo del provvedimento amministrativo):

"1. I comuni [...] possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico.

2. Gli accordi [...] sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale [...]

3. L'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione [...]. L'accordo è recepito con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato."



.6.3 La procedura degli accordi

I tempi e le modalità per la conclusione degli accordi pubblico-privato sono i seguenti:

- l'Amministrazione Comunale rende noto, attraverso un avviso pubblico la possibilità di assumere proposte di accordo ed iniziative dei privati (singoli o associati) per la realizzazione di strutture/infrastrutture di rilevante interesse pubblico;
- i privati (singoli o associati) presentano la proposta di accordo;
- l'Amministrazione Comunale raccoglie tutte le proposte di accordo e le presenta al Consiglio Comunale per un esplicito giudizio di merito;
- le proposte di accordo che secondo l'insindacabile giudizio del Consiglio Comunale potranno essere accolte, costituiranno parte integrante dello strumento urbanistico.

I progetti di iniziativa privata devono necessariamente coniugarsi e coordinarsi con gli strumenti di programmazione comunali ed in particolare con il Piano pluriennale delle opere pubbliche di cui dovranno rappresentare la principale risorsa e contestualmente garantire il rispetto dei tempi necessari all'attuazione delle previsioni di Piano.

7 LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

Il piano degli interventi (PI) è lo strumento urbanistico che, in coerenza e in attuazione del PAT e degli strumenti di pianificazione sovraordinata, individua gli interventi di tutela e valorizzazione e disciplina gli usi e le modalità di intervento sul territorio. In particolare il Piano degli Interventi, assieme al Piano di Assetto del Territorio, deve coordinarsi con due strumenti di pianificazione territoriale sovraordinata: il P.T.R.C. della Regione Veneto (adottato nel febbraio 2009), ed il P.T.C.P. della Provincia di Padova (approvato con D.G.R. n. 4234 del 29.12.2009)

.7.1 Il Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (P.T.R.C.)

Con deliberazione di Giunta Regionale n. 372 del 17.02.2009 è stato adottato il Piano Territoriale Regionale di Coordinamento ai sensi della L.R. 11/2004 (Artt. 4, 25). La Regione Veneto ha recentemente avviato un processo di aggiornamento del P.T.R.C. (Variante n.1 al P.T.R.C. adottato in corso di redazione), in linea con il nuovo quadro programmatico previsto dal Programma Regionale di Sviluppo (PRS) e in conformità con le nuove disposizioni introdotte con il Codice dei beni culturali e del paesaggio (D.Lgs. 42/2004).

.7.2 Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Padova (P.T.C.P.)

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Padova, approvato con D.G.R. n. 4234 del 29.12.2009 costituisce lo strumento di pianificazione territoriale che disciplina un razionale sviluppo del territorio.



.7.3 Pianificazione strutturale coordinata

Il PAT del Comune di Anguillara V. si colloca in un più ampio progetto di pianificazione intercomunale, che ha interessato l'Ambito territoriale del Conservano.

Il Comune di Anguillara V. ha partecipato assieme ad altri Comuni del PATI alla Provincia ed alla Regione, all'elaborazione del PATI tematico, ratificato dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 191 del 23.07.2012 e pubblicato sul B.U.R n. 66 in data 17.08.2012 ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/04.

8 LA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE

Il Comune di Anguillara V. (PD) è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 294 in data 05.02.1974 e successive varianti.

Il comune, in conformità alla nuova Legge Regionale n. 11/2004, è dotato del Piano di Assetto del Territorio comunale (P.A.T.) approvato con decreto del Presidente della provincia di Padova n. 117 del 10.08.2017. Il PRG acquista la valenza di Piano degli interventi per le parti non in contrasto con il PAT, conformemente a quanto stabilito dall'art. 48 comma 5bis della L.R. n. 11/04.

9 STRATEGIA DI PIANIFICAZIONE

Come si avrà in seguito modo di illustrare, questa prima Variante al Piano degli Interventi, si configura come una "variante di assestamento" del P.R.G. vigente (che – come noto - con l'approvazione del acquista il valore e l'efficacia del P.I. per le parti compatibili con il P.A.T.", ai sensi dell'art. 48 della L.R. n. 11/2004) che non "stravolge" i criteri informativi del P.R.G. previgente vigente, quanto razionalizzarne i contenuti in attuazione delle disposizioni contenute nel P.A.T., dando nel contempo risposta alle esigenze dei cittadini e degli operatori economici locali che nel frattempo si sono evidenziate nell'intento di governare, in modo sicuramente più efficace di quanto è stato sinora possibile fare, gli effetti delle scelte in esso contenute in particolare per quanto riguarda gli insediamenti residenziali ed i relativi servizi.

I tematismi contemplati sinteticamente sono:

- 1) difesa del suolo e dall'ambiente,
- 2) difesa dei centri storici,
- 3) valutazione degli ambiti residenziali in relazione alle nuove esigenze abitative,
- 4) individuazione degli ambiti di intervento ove procedere con piani attuativi sia a destinazione residenziale che produttivi;
- 5) riqualificazione dell'insediato urbano,
- 6) riqualificazione delle aree produttive,
- 7) riorganizzazione del sistema della viabilità.



Si è partiti quindi dall'analisi delle strategie del P.A.T. demandate dalle Norme Tecniche al Piano degli Interventi, ed all'analisi degli interventi puntuali demandati al PI ed individuati nelle tavole progettuali, con particolare riferimento alle tav. n°1 – pianificazione e vincoli – e della tav. n°4 – trasformabilità.

In particolare si sono valutate le scelte strategiche relative ai servizi e alle infrastrutture, e ci si rapporterà con il programma pluriennale delle oo.pp. ed i relativi bilanci pluriennali comunali, nonché con gli eventuali Piani di Settore esistenti, Piani Urbanistici Attuativi vigenti, programmati, attuati o in corso di attuazione, al fine di consentire una programmazione coerente con le strategie assunte dal P.A.T..

Da ultimo, a seguito dell'entrata in vigore della nuova Legge Regionale 6 giugno 2017 n. 14 "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", si è proceduto alla verifica della coerenza con la Variante al P.A.T. di adeguamento (di cui all'art. 14 della stessa legge regionale), la quale ha verificato il quantitativo massimo di consumo del suolo assegnato al Comune dalla D.G.R.V. n. 1325 del 10.09.2018.

10 PROGRAMMA OPERATIVO

Si premette che per l'elaborazione della prima variante al P.I. si farà riferimento agli obiettivi indicati della relazione del PAT Comunale, in particolare e non esaustivo provvederà a:

- a)** informatizzazione del vigente P.R.G. ai sensi della vigente L.R. n. 11/04 e successivi atti di indirizzo con sovrapposizione del PRG vigente strutturato per la verifica di coerenza tra l'urbanizzazione attuata rispetto alla previsione della urbanizzazione consolidata prevista dal PAT in quanto il vigente P.R.G. acquista la valenza di piano degli interventi per le parti non in contrasto con il PAT;
- b)** allineamento grafico delle tavole relative alle tutele e vincoli introdotti dall'approvazione del PAT;
- c)** accoglimento delle manifestazioni di interesse inerenti varianti le zone consolidate, diffuse, con eventuali trasformazioni del territorio agricolo.
- d)** aggiornamento delle Norme tecniche operative a seguito delle prescrizioni del PAT;
- e)** Banca dati alfa-numerica e vettoriale contenente l'aggiornamento del quadro conoscitivo di riferimento nonché le informazioni contenute negli elaborati (relazione programmatica, elaborati grafici, norme tecniche operative).
- f)** Verifica della conformità in base a quanto dettato dalla L.R. 14/2017 (contenimento del consumo del suolo), rapportata al dimensionamento approvato in sede di PATI.

Al fine di attuare le esigenze dei cittadini, l'Amministrazione Comunale ha predisposto una manifestazione tipo con i principali interventi ammessi e consentiti in base alle vigenti disposizioni in materia ed alle indicazioni e prescrizioni del PAT..

Dette manifestazioni di interesse saranno valutate ed eventualmente accolte in rapporto alle disposizioni vigenti e a



quanto previsto nel sopracitato art. 5.

Il Piano degli interventi come sopracitato, potrà essere attuato anche per più fasi operative e per diversi tematismi previsti dalla L.R. 11/04.

11 PROGRAMMAZIONE TEMPORALE

Una componente di forte innovazione rispetto al precedente P.R.G. 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.

La novità più rilevante rispetto al P.R.G. è quella che 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.

12 VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO

Il calcolo del dimensionamento degli standard è stato attuato attraverso l'esplicitazione della Domanda e dell'Offerta. Per Domanda si intende il fabbisogno richiesto applicando l'indice per tipologia di standard per abitante teorico. L'Offerta è rappresentata dalle aree presenti e previste nel Piano. Gli abitanti di riferimento sono la somma di quelli insediati e di quelli insediabili rapportati al parametro di 150mc/ab..

Rispetto al totale degli abitanti insediabili (abitanti esistenti e abitanti insediabili nelle aree di nuova previsione o residue del PRG vigente) viene verificato il fabbisogno delle aree a standard secondo quanto previsto dalla normativa vigente (L.R. 11/2004 e D.M. 1444/68) e da quanto definito dal PAT.



13 PRESCRIZIONI DEL PAT AL PI E COERENZA CON STRUMENTAZIONE URBANISTICA SOVRAORDINATA.

Il Piano degli Interventi dovrà garantire la contestualità degli interventi previsti dal PAT in ambito urbano con carattere di perequazione ambientale in ambito rurale.

In sede di monitoraggio, dando applicazione alle modalità e criteri contenuti nel pare VAS e dovranno essere misurati gli effetti cumulativi nonché quelli derivanti dalle scelte di Piano per verificare gli effetti previsti in relazione agli *obiettivi* descritti nel Rapporto Ambientale.

La variante in oggetto dovrà essere coerente e conforme con la strumentazione urbanistica Comunale PAT e sovraordinata ed in particolare con la nuova legge regionale suo contenimento del consumo del suolo (L.R.V. n. 14/2017) e successive DGRV che fissano il consumo massimo di suolo per singoli Comuni

14 QUADRO ECONOMICO

La legge regionale 11/04 introduce l'obbligo di rapportarsi con il bilancio pluriennale e con il programma triennale delle opere pubbliche e conseguentemente con la quantificazione delle risorse finanziarie occorrenti per le espropriazioni degli immobili vincolati dal P.I. con relativa definizione dei criteri e delle modalità per provvedere alla copertura dei relativi oneri finanziari.

Dette previsioni sono soddisfatte dalla stipulazione degli accordi pubblico-privati ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/04 che comporteranno i relativi introiti desunti dall'interesse pubblico dell'intervento perequativo.

Per la definizione del quadro economico si rimanda alla programmazione triennale delle opere pubbliche.

15 ASPETTI NORMATIVI

Il testo delle Norme Tecniche (ora Norme Tecniche Operative) verranno aggiornate, pur conservando la precedente impostazione in particolare per quanto attiene la disciplina degli interventi relativi alle diverse zone territoriali con la sola esclusione, come detto, di quelle agricole. Sono state introdotte le finalità, l'efficacia del Piano degli Interventi ed il suo rapporto con i diversi strumenti di pianificazione precisando le modalità applicative della perequazione urbanistica, del credito edilizio, della compensazione urbanistica e degli accordi tra soggetti pubblici e privati.

Il Prontuario ha efficacia su tutto il territorio comunale e si applica sia nei nuovi interventi che in quelli di recupero del patrimonio edilizio esistente nonché agli interventi ricadenti all'interno delle zone rurali e quelli riguardanti il sistema del verde con particolare riferimento agli ambiti di invariante paesaggistica ed ambientale individuati dal P.A.T.

L'apparato normativo del nuovo Piano degli Interventi si completa con il Registro dei crediti edilizi, anch'esso previsto dalla L.R. n.11/2004, ove dovranno essere annotati i crediti edilizi che saranno attivati nell'attuazione del P.I..



PROCEDIMENTO DI FORMAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI (PI) ART. 18 L.R. 11/04

LR 11/04 ART 18 "Procedimento di formazione, efficacia e varianti del Piano degli Interventi"				
Sindaco predispose documento e lo illustra al Consiglio Comunale	PRIORITA'			
	TRASFORMAZIONI URBANISTICHE			
	INTERVENTI			
	OPERE PUBBLICHE			
	EFFETTI ATTESI			
Forme di consultazione, di partecipazione e di concertazione con	ENTI PUBBLICI			
	ASSOCIAZIONI ECONOMICHE			
	ASSOCIAZIONI SOCIALI			
approvazione VCI				
CONSIGLIO COMUNALE ADOTTA IL PI CON APPROVAZIONE VCI				
	8 GG		MAX 128 GG	
	DEPOSITO DEL PI A DISPOSIZIONE DEL PUBBLICO			30 GG
	CHIUNQUE PUO' FORMULARE OSSERVAZIONI			30 GG
	entro 60 GG			
CONSIGLIO COMUNALE decide sulle osservazioni ed APPROVA il PI				
Dopo 15 gg. pubblicazione nell'albo pretorio il Piano diventa efficace				
Decorsi 5 anni decadono	aree di	trasformazione		con PUA non approvati
		espansione		
	nuove infrastrutture			con Progetti Esecutivi non approvati
	aree per servizi			
	vincoli preordinati all'esproprio			art. 34