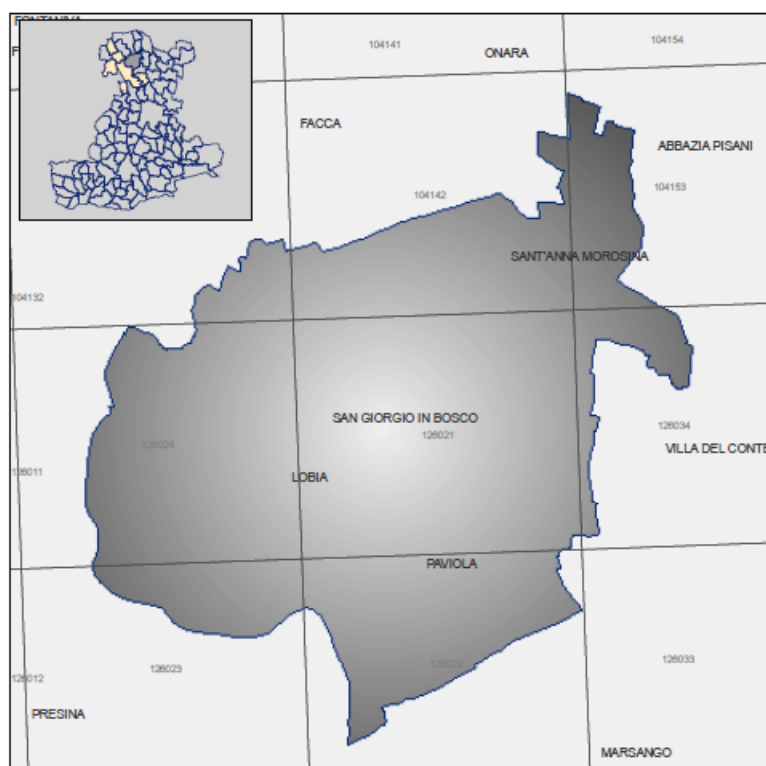


# COMUNE DI SAN GIORGIO IN BOSCO

REGIONE VENETO

Piano Regolatore Comunale



## DOCUMENTO DEL SINDACO

(Art. 18, co. 1, L.R. 11/04)

**Preliminare al Piano degli Interventi  
per il quinquennio 2016-2020**

San Giorgio in Bosco lì 14.01.2016

Il Sindaco  
Cav. Renato Miatello

## **INDICE:**

1. Premessa: per una territorialità ordinata e competitiva
2. Finalità e progetti del Piano degli Interventi
3. Partecipazione, trasparenza, condivisione, accordi
4. Effetti attesi
5. Allegato1. Il PI contenuti tecnici e normativi
6. Allegato 2. il Programma triennale delle opere pubbliche 2016-2018

### **1. Premessa: per una territorialità ordinata e competitiva**

La Regione Veneto con la Legge Regionale 23.04.2004, n.11 “Norme per il governo del territorio” si è dotata di una nuova disciplina urbanistica, che modifica in modo sostanziale le procedure ed i contenuti finora seguiti per la redazione dei piani urbanistici.

La stessa legge all’articolo 2 stabilisce criteri ed indirizzi, metodi e contenuti cui devono essere dotati gli strumenti di pianificazione per il raggiungimento dei seguenti obiettivi:

- promozione e realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole senza il pregiudizio per la qualità della vita delle generazioni future, nel rispetto delle risorse naturali;
- tutela delle identità storico-culturali e della qualità degli insediamenti attraverso la riqualificazione e recupero edilizio ambientale degli aggregati esistenti ed in particolare dei centri storici;
- tutela del paesaggio rurale e delle aree di importanza naturalistica;
- utilizzo di nuove risorse territoriali solo in mancanza di alternative alla riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente;
- messa in sicurezza degli abitati e del territorio dai rischi sismici e dal dissesto idrogeologico;
- coordinamento con le politiche di sviluppo nazionali ed europee.

Il perseguimento di queste finalità viene attuato con il confronto e la concertazione con gli altri enti pubblici territoriali e Amministrazioni preposte alla cura degli interessi pubblici coinvolti, nonché attraverso il confronto con le associazioni economiche e sociali portatrici di rilevanti interessi sul territorio e di interessi diffusi, con i gestori di servizi pubblici e di uso pubblico, facendoli concorrere alla definizione degli obiettivi e delle scelte strategiche individuate dagli strumenti di pianificazione.

Con la Legge Regionale 23.04.2004, n.11 il Piano Regolatore Comunale (PRC) è composto di due diversi piani: Piano di Assetto del Territorio (PAT) e Piano degli Interventi (PI).

Il primo, soggetto all’approvazione provinciale redatto sulla base di previsioni decennali, *“delinea le scelte strategiche di assetto e sviluppo per il governo del territorio comunale, individuando le specifiche vocazioni e le invarianti di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica e paesaggistica, ambientale storico- monumentale e architettonica, in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore ed alle esigenze della comunità locale”*.

Il secondo, soggetto alla sola approvazione comunale, è lo strumento che *“in coerenza ed in attuazione del PAT, individua e disciplina gli interventi di tutela e la 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". Attraverso questo dispositivo normativo, la pianificazione urbanistica comunale potrà contenere gradi di flessibilità funzionali e operativi in grado di evitare il sistematico ricorso all'ente superiore preposto all'approvazione di varianti parziali, nel caso queste ultime non confliggano con il PAT.

Il Comune di San Giorgio in Bosco ha concluso la fase relativa al PAT co-pianificato con la Provincia di Padova, a seguito dei seguenti principali atti formali:

- adozione del PAT con delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 05.04.2014;
- approvazione del PAT in conferenza dei servizi in data 13.01.2016;

Il Comune di San Giorgio in Bosco ha in corso di formazione con i Consorzi di Bonifica "Acque Risorgive" e "Brenta" il Piano delle Acque, il quale avrà il seguente iter:

- adozione con delibera di Giunta Comunale;
- approvazione con delibera di Consiglio Comunale.

L'Amministrazione Comunale intende proseguire nell'adeguamento della propria strumentazione alla nuova legge urbanistica regionale attraverso **una variante** al Piano degli Interventi vigente (coincidente con il P.R.G.).

I contenuti del Piano degli Interventi sono fissati dall'articolo 17 della L.R. 11/2004, nonché sotto il profilo operativo, anche dagli atti di indirizzo regionale.

Il procedimento di formazione di cui all'articolo 18 della L.R. 11/2004 prevede:

- la predisposizione di un documento preliminare da parte del Sindaco da presentare in Consiglio Comunale;
- adozione approvazione da parte del Consiglio Comunale del Piano;
- consultazione, partecipazione e concertazione con gli altri enti pubblici e associazioni economiche e sociali eventualmente interessati, prima dell'adozione;
- deposito, pubblicazione e formulazione di eventuali osservazioni;
- controdeduzioni sulle osservazioni e approvazione definitiva del Piano da parte del Consiglio Comunale;

Il documento del Sindaco evidenzia, secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi nonché gli effetti attesi.

Con il Documento Preliminare, o Documento del Sindaco, si dà avvio al confronto sui contenuti, sulle linee di approfondimento e di ricerca da seguire nella redazione del Piano degli Interventi.

E' questa l'occasione per definire un concreto traguardo da raggiungere prefigurando lo sviluppo della città, nei limiti che il contesto socio-economico, i vincoli, le capacità, le competenze e le acquisizioni culturali consentiranno: la comunità, gli amministratori e i progettisti, nell'ambito di un comune interesse, sono chiamati a collaborare nel definire gli equilibri da raggiungere tra città costruita, valori culturali e ambiente naturale in attuazione delle linee già tracciate dal Piano di Assetto del Territorio approvato.

Con apposito incarico saranno individuati i tecnici e gli specialisti responsabili del progetto di variante al Piano degli Interventi, in grado di offrire garanzie di capacità professionali adeguate .

Il Documento Preliminare contribuisce a definire gli indirizzi alla pianificazione e potrà venire perciò ulteriormente precisato e arricchito come sintesi e conseguenza del confronto sui contenuti e sulle strategie .

Dobbiamo pensare ad un modo nuovo di fare urbanistica anche perché lo scenario col quale ci confrontiamo oggi è caratterizzato da una crisi economica di portata tale da

comportare cambiamenti radicali che riguardano il mondo intero ed ogni singolo individuo, nessuno escluso.

Su ogni singolo individuo, su ogni famiglia, sull'impresa, pesa l'incertezza del futuro: conseguentemente riteniamo che le finalità a cui tendere, devono essere improntate alla riduzione della incertezza mediante progetti fattibili, misurabili e apprezzabili, in grado di aggiungere valore ai beni comuni, sostenibili dal punto di vista sociale, ambientale, economico, capaci di rispondere ad un interesse diffuso e condiviso.

## **2. Finalità e progetti del Piano degli Interventi**

Le scelte di pianificazione da sviluppare nella variante al P.I. si possono riassumere in quattro azioni guida:

- 1. Risposte concrete alle esigenze espresse dalla comunità;**
- 2. Manutenere riqualificare e valorizzare il tessuto edilizio e insediativo;**
- 3. Cura del territorio, sicurezza e qualità dell'ambiente ;**
- 4. Progettare con realismo il prossimo futuro.**

### **2.1. Risposte concrete alle esigenze espresse dalla comunità**

Il Piano degli Interventi sarà finalizzato ad assicurare una disciplina coerente con l'esistente, evitando vuoti normativi o incertezze procedurali; si focalizzerà nell'assicurare il corretto sviluppo del territorio e l'attuabilità degli interventi, con le seguenti priorità:

- a) soddisfacimento delle esigenze primarie locali e per il miglioramento della qualità della vita;
- b) fattibilità e finanziabilità in rapporto alla programmazione economica locale e ai vincoli di spesa;
- c) operazioni volte alla sensibilizzazione della comunità locale in direzione dello sviluppo sostenibile e del risparmio energetico.
- d) sicurezza idraulica del territorio dando attuazione al Piano delle Acque.

In questo contesto la variante al Piano degli Interventi intende proseguire nel recepimento del PAT relativamente ai settori residenziale/produttivo/commerciale ed agricolo attraverso:

- la riorganizzazione e definizione delle aree residenziali del Piano degli Interventi, con riferimento a quelle di urbanizzazione consolidata del PAT ed alle linee preferenziali di sviluppo insediativi;
- la riclassificazione di aree edificabili secondo la disciplina prevista dalla L.R. 4/2015 (varianti verdi);
- definizione degli interventi nelle aree di riqualificazione e trasformazione individuati dal PAT ed alle linee preferenziali di sviluppo insediativo;
- disciplina degli interventi nelle aree agricole di margine atte a mitigare gli effetti dei centri urbani nei confronti della rete ecologica;
- integrazione e adeguamento di elaborati tecnici e del quadro conoscitivo e relativa banca dati, del Piano degli Interventi;

- revisione delle aree destinate ai servizi in funzione di nuove centralità;
- definizione degli interventi nelle aree di naturalità individuate dal PAT;
- aggiornamento/modifica delle NTO;

I contenuti saranno sostanzialmente questi:

- Aggiornamento del Piano degli Interventi (ex PRG) con i contenuti del PAT;
- Aggiornamento con revisione delle previsioni urbanistiche interne a PUA approvati e non convenzionati, ovvero interne a PUA scaduti;
- Revisione delle aree ad urbanizzazione consolidata per separare le parti di proprietà ed uso pubblico (strade, standard primari, ecc.);
- Perimetrazione dei centri rurali in coerenza con gli AED del PAT e definizione delle relative edificazioni puntuali;
- Inserimento di previsioni derivanti da eventuali accordi pubblico-privato;
- Revisione delle schede di analisi dei beni culturali con revisione del grado di tutela e degli interventi ammessi;
- Revisione delle schede attività produttive in zona impropria da bloccare, trasferire o confermare (ex. Art. 30 LR 61/85);
- Ridefinizione degli ambiti agricoli da riclassificare come zone agricole di interposizione o intercluse;
- Ricognizione ai fini della coerenza complessiva, ove già formati, dei separati provvedimenti previsti dalla L.R. 50/2012 e dal Regolamento regionale n. 1/2013 sul "Commercio", relativi alla individuazione del centro urbano e delle zone di degrado, con specifica disciplina normativa ed eventuale individuazione di aree considerate idonee all'insediamento di strutture commerciali con superficie di vendita superiore a mq. 1500.

Tutte le richieste già depositate sono state oggetto di attento esame da parte degli uffici comunali, sono state prese in considerazione nella fase della stesura del PAT : la maggior parte di esse riguarda il recupero dei fabbricati esistenti o l'aggiunta di nuovi volumi (nuovi lotti liberi) in contesti di margine dell'area consolidata o all'interno delle aree di urbanizzazione diffusa, già dotati delle opere primarie essenziali.

Le ulteriori esigenze abitative e nuove richieste presentate dalle famiglie saranno accolte con priorità al migliore utilizzo dei volumi esistenti, ristrutturandoli e ampliandoli anche migliorando le prestazioni di comfort abitativo e risparmio energetico.

I cittadini saranno sollecitati a presentare le richieste per l'inserimento nel Piano anche nella fase della partecipazione e consultazione che precederà l'adozione in Consiglio Comunale. Poi sarà possibile per chiunque presentare le consuete osservazioni che saranno esaminate e se possibile accolte.

Per dare una risposta la più rapida possibile alle richieste pregresse non si esclude, qualora i tempi tecnici di formazione della variante siano lunghi, l'adozione anticipata di una prima variante al PI dedicato appositamente al recupero degli annessi rustici dismessi, alla revisione degli edifici tutelati come beni culturali e della relativa disciplina di protezione, alla perimetrazione dei CRA (ex nuclei E4) con individuazione dei nuovi lotti liberi, alla individuazione di nuovi lotti liberi negli ambiti di urbanizzazione consolidata.

Naturalmente l'attenzione non sarà rivolta solo alle istanze provenienti dalle famiglie.

Il piano degli Interventi, infatti è uno strumento agile e pronto nelle risposte anche per le esigenze delle imprese e delle attività economiche in genere. Queste già trovano una risposta in tempi certi, perlomeno nel caso di interventi edilizi ordinari, rivolgendosi allo

Sportello Unico per le Attività Produttive (S.U.A.P.) istituito presso il nostro Comune, ma anche per quegli interventi che comportano variante e/o deroga al PRC essendo ammessi dalla legge regionale n. 55/2012.

A questo proposito giova ricordare che il Piano degli Interventi è di completa competenza del Consiglio Comunale tuttavia nel pieno rispetto dei vincoli di legge e delle direttive/prescrizioni date dal Piano di Assetto.

## **2.2. Manutentare riqualificare e valorizzare il tessuto edilizio e insediativo**

Gli investimenti nel settore edilizio e l'impiego dei risparmi delle famiglie deve prioritariamente essere orientato al recupero e alla riqualificazione.

In particolare il Piano degli Interventi dovrà contenere adeguate politiche/strumenti al fine di promuovere la riqualificazione energetica e tipologica del costruito esistente anche mediante apposito Regolamento Edilizio Sostenibile, in coerenza con il PAES.

Rivedere le normative di PRG al fine di renderle più operative, incisive e trasparenti integrandole ai principi di sostenibilità ambientale e di qualità edilizia.

Recuperare i volumi e le aree dismesse/degradate.

Riconsiderare i progetti urbanistici già avviati dal PRG ora fermi o in difficoltà anche a causa della crisi economica.

Migliorare le condizioni di accessibilità ciclo-pedonale delle aree centrali urbane e quindi dei servizi e delle attrezzature pubbliche e private.

Verificare l'attuale dotazione di servizi, aree verdi e attrezzature pubbliche, quindi identificare e circoscrivere le necessità di miglioramento quantitativo, qualitativo e organizzativo ovvero formulare un inventario dei servizi presenti nel territorio:

- confrontare l'offerta e la domanda di servizi per definire una mappa dello stato dei servizi;
- individuare le carenze e determinare il progetto e le priorità di azione, nell'ambito delle nostre disponibilità/capacità di bilancio, anche attraverso meccanismi di tipo perequativo e standard qualitativi, o formule di convenzionamento/accreditamento in funzione di una possibile operatività privata. Gli interventi prioritari comunque riguarderanno la ristrutturazione e la migliore organizzazione dei servizi esistenti.

Valorizzare l'identità dei centri abitati (capoluogo e frazioni) incentivando la riqualificazione degli spazi di uso pubblico collettivo, anche favorendo la presenza di funzioni non residenziali.

In genere la valorizzazione dell'esistente implica una connessione efficiente tra i centri abitati attraverso il completamento della maglia relazionale di connessione ciclopedonale tra i centri stessi, ma anche tra questi ed i grandi elementi di pregio paesaggistico, in particolare il corso del Brenta.

## **2.3. Cura del territorio sicurezza e qualità dell'ambiente**

- Attuazione alle direttive/prescrizioni generali e specifiche stabilite dal P.A.T. con specifico riferimento ai tematismi di sostenibilità ambientale;
- attuazione, attraverso soluzioni progettuali e/o normative, della "rete ecologica locale" e in particolare mediante le azioni strategiche indicate dalle NTA del P.A.T., adottando inoltre tutte le precauzioni atte ad evitare fenomeni di frammentazione irreversibili;
- attuazione alle indicazioni di tipo strutturale contenute nel P.A.T. (vincoli, invariati, fragilità, contesti figurativi ecc.) attraverso soluzioni progettuali e/o normative adeguate; il PI dovrà definire per ciascuna invariante un modello di valorizzazione al fine di superare la mera visione vincolistica (se non dove la tutela assoluta è d'obbligo);

- promuovere le soluzioni urbanistico/edilizie migliori per assicurare uno sviluppo sostenibile e durevole anche mediante la approvazione di un Regolamento Edilizio Sostenibile e la promozione di buone pratiche;
- definizione di normative e orientamenti progettuali riguardanti le tipologie urbanistiche ed edilizie, il verde urbano pubblico e privato;
- tutela delle identità storico-culturali-paesaggistiche e della qualità degli insediamenti attraverso le operazioni di recupero e riqualificazione;
- prevenzione dei rischi idrogeologici attuando il “Piano delle Acque” ora in esame da parte degli uffici comunali ed applicando la Normativa Idraulica introdotta dalla Valutazione di Compatibilità Idraulica del PAT (a cui tutti i futuri interventi edilizio urbanistici dovranno riferire a valere dall'approvazione dello stesso PAT);
- dare esecuzione alle iniziative previste nel “Patto dei sindaci” ora in fase di definizione.
- costruzione di scenari di valorizzazione ecoturistica del territorio agricolo produttivo nei quali inserire previsioni coerenti sui manufatti ed i suoli;

## **2.4. progettare con realismo il prossimo futuro**

- Ricalibrare le previsioni di espansione edilizia prevedendo solo aree che effettivamente potranno essere edificate nel quinquennio.
- Valutare le proposte di accordo pubblico/privato anche tenendo in considerazione la concorrenza con i Piano attuativi già urbanizzati e le ricadute complessive sul territorio (costi effettivi a medio/lungo termine);
- definizione di criteri perequativi che possano favorire la mixité sociale ed il reperimento di edilizia residenziale pubblica agevolata convenzionata in quota parte di interventi di nuova edificazione anziché in aree ad hoc.
- Favorire la varietà funzionale nei centri abitati.
- Favorire il riuso del patrimonio edilizio esistente anche attraverso una maggiore flessibilità funzionale.
- Incentivare lo sviluppo economico di attività legate al territorio e ai patrimoni identitari locali sia storico-architettonici e paesaggistici, sia legati all'ambiente e al territorio rurale.

## **3. Partecipazione, trasparenza, condivisione, accordi**

Ogni atto e documento inerente il piano degli interventi sarà disponibile sul sito internet del comune.

Nel periodo di stesura della variante al Piano saranno organizzati più incontri pubblici e concertazioni con le associazioni e le categorie.

Nella definizione degli accordi sarà data la massima trasparenza ed informazione del loro contenuto e del rilevante interesse pubblico individuato.

La definizione dell'apparato normativo (norme, regolamenti, proutuari ecc.), per una sua maggiore efficacia ed incisività, sarà accompagnato da un confronto aperto con gli operatori del settore edilizio e professionale, ovvero con chi poi dovrà mettere in pratica la gran parte delle previsioni del P.I.

## **4. Effetti attesi**

- Le risposte alle esigenze pregresse (annessi rustici, lotti puntuali, revisione dei gradi di protezione) risolveranno il problema abitativo di più famiglie e al contempo muoveranno l'economia delle piccole imprese;
- Inoltre garantiscono la sostenibilità sociale derivante dalla vicinanza con le famiglie

- di origine e rafforzamento dei rapporti di vicinato;
- La riqualificazione energetica e tecnologica e tipologica comporta un miglioramento delle condizioni ambientali complessive, un risparmio economico per le famiglie nei tempi medio-lunghi ma un incentivo immediato alla crescita delle imprese in settori innovativi dell'edilizia e degli impianti;
  - I progetti di valorizzazione dell'ambiente e dei beni culturali messi in rete dal sistema di piste ciclabili sovra-comunali darà stimolo allo sviluppo della offerta e della attrattività turistico-ricettiva rafforzando una vocazione caratteristica del nostro territorio;
  - L'offerta commerciale sarà più completa e strutturata secondo il processo e gli obiettivi stabiliti dalla legislazione regionale;
  - Lo sviluppo moderato delle espansioni edilizie garantirà la sostenibilità sociale e in particolare la integrazione delle nuove famiglie nella nostra comunità.

\*\*\*\*\*



## **Documento del Sindaco preliminare al Piano degli Interventi 2016-2020**

### **ALLEGATO 1**

#### **Il Piano degli Interventi : contenuti tecnici e normativi**

##### **1) Il Piano Regolatore Comunale**

La Legge Regionale n.11/2004 stabilisce criteri, indirizzi, metodi e contenuti degli strumenti di pianificazione per il governo del territorio articolando il **Piano Regolatore Comunale** in uno strumento di carattere strutturale, il **Piano di Assetto del Territorio (PAT)**, ed in uno strumento di natura operativa, il **Piano degli Interventi (PI)**.

Mentre il PAT delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio, il Piano degli interventi *“è lo 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”*.

##### **2) Iter di approvazione del PI**

In sintesi il procedimento di approvazione del P.I :

- 1) stesura e presentazione in C.C. del Documento del Sindaco e avvio della partecipazione;
- 2) fase di partecipazione tra presentazione e adozione del Piano degli Interventi; (è in questa fase che l'amministrazione comunale rende nota con un avviso pubblico la possibilità di assumere proposte di accordo da privati e suggerimenti preliminari o richieste dei cittadini e organizza il ciclo di incontri nel territorio);
- 3) adozione in C.C. del Piano degli Interventi;
- 4) deposito presso la sede comunale entro 8 giorni dall'adozione e avvio del periodo di 30 giorni destinato alla consultazione pubblica con eventuali altre occasioni di incontri nel territorio;
- 5) periodo di ulteriori 30 giorni per la formulazione di osservazioni;
- 6) periodo di 60 giorni per la discussione in C.C. delle controdeduzioni alle osservazioni e per l'approvazione del PI;
- 7) pubblicazione del PI che diventa efficace dopo 15 giorni.

##### **3) Contenuti tecnici del P.I.**

In conformità alla L.R. 11/04, al PATI del “Medio Brenta” e al P.A.T. approvato, i principali contenuti del Piano degli Interventi, che dovrà essere redatto con riferimento al prossimo quinquennio 2016-2020, riguardano tutte le azioni necessarie al raggiungimento degli obiettivi già descritti e in particolare:

- la suddivisione del territorio in Zone Territoriali Omogenee;

- la selezione delle proposte di accordo pubblico-privato più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana;
- la individuazione e la disciplina degli ambiti e degli immobili in relazione ai quali è previsto l'utilizzo del credito edilizio;
- la definizione degli obiettivi, dei criteri e dei dati quantitativi relativi agli interventi da attuarsi mediante accordi pubblici-privati ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/04;
- la verifica della perimetrazione dei centri storici in base alla qualità e alle caratteristiche dell'esistente;
- la individuazione degli spazi esterni (parchi, giardini, piazze, spazi aperti di interesse storico-ambientale e/o collegati alla tradizione locale) ;
- la individuazione degli immobili da sottoporre a vincolo preordinato all'esproprio programmati nel periodo di validità della variante al I° P.I.;
- le modalità di intervento, le destinazioni d'uso ed i parametri edificatori relativi alle aree di urbanizzazione consolidata ;
- le modalità di intervento, destinazioni d'uso, i parametri edificatori, eventuali limitate modifiche degli ambiti di edificazione diffusa;
- la individuazione, all'interno delle aree di trasformazione, delle nuove aree di espansione, definendone modalità di intervento, destinazioni d'uso e indici edilizi;
- la introduzione di eventuali ulteriori aree di riqualificazione e riconversione e/o modifica degli ambiti già individuate nel P.A.T. e definizione delle destinazioni d'uso e dei parametri edificatori;
- la individuazione delle attività produttive in zona impropria da ampliare, bloccare o trasferire;
- la definizione, dimensionamento e localizzazione delle opere e servizi pubblici; la relativa disciplina degli interventi ammissibili, le modalità di trasformazione urbanistica e le destinazioni d'uso;
- la definizione dei gradi e delle specifiche modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente da salvaguardare;
- la precisazione – in ragione della sua scala grafica – dei perimetri dei contesti figurativi definiti dal P.A.T. e la definizione delle modalità di intervento all'interno dei singoli contesti al fine della valorizzazione storica-culturale;
- la eventuale organizzazione, nelle isole ad alta naturalità e nell'insieme delle componenti ecologico-strutturali, di accessi e percorsi ricreativi e didattici attrezzati , ove compatibili ;
- la individuazione (artt. 43-44 L.R. 11/04), attraverso il coordinamento con l'agronomo:
  - verifica degli ambiti delle aziende agricole esistenti;
  - degli ambiti in cui eventualmente localizzare gli interventi edilizi nel caso in cui siano presenti congiuntamente una frammentazione e attività colturali di tipo intensivo quali orti, vivai e serre;

- delle destinazioni d'uso delle costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola;
- degli interventi di recupero dei fabbricati esistenti in zona agricola;
- delle modalità costruttive per la realizzazione di serre fisse collegate alla produzione e al commercio di piante, ortaggi e fiori;
- degli interventi di demolizione delle opere incongrue determinanti crediti edilizi;
- degli interventi di razionalizzazione, anche mediante accorpamento, degli annessi rustici esistenti;
- la definizione della normativa di carattere operativo derivante da leggi regionali di altri settori con particolare riferimento alle attività commerciali;
- la definizione della normativa di carattere operativo derivante da leggi regionali di altri settori con particolare riferimento ai piani pluriennali per la mobilità ciclistica (art. 17 L.R. 11/04);
- 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 (art. 17 L.R. 11/04);
- la riclassificazione delle aree edificabili ai sensi dell'art. 7 della L.R. 4/2015.

#### **4) Elaborati tecnici del PI**

- tav. 1 – Progetto P.I. intero territorio comunale
- tav. 2 – Progetto P.I. zone significative
- tav. 3 – Centri storici
- tav. 4 – Verifica del dimensionamento
- relazione programmatica con individuazione dei tempi, le priorità operative e il quadro economico degli interventi contenuti nel P.I.;
- norme tecniche operative;
- regolamento edilizio sostenibile (RES);
- prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale;
- registro dei crediti edilizi;
- banca dati alfa-numerica contenente l'aggiornamento del quadro conoscitivo di riferimento, nonché le informazioni contenute negli elaborati sopracitati;
- studio di valutazione di compatibilità idraulica del PI;
- schema urbanistico tipo (schede di progetto) per la determinazione del credito edilizio;
- schedatura di eventuali attività produttive in zona impropria da ampliare, non censite dal vigente P.R.G.;
- schedatura degli edifici non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola e definizione dei contenuti operativi per il loro recupero;

- schedatura dei beni culturali e definizione dei gradi di tutela e interventi ammessi.

## 5) Sostenibilità della variante al P.I.

**Rapporto tra variante al P.I. e studio di V.C.I.:** Lo Studio di Valutazione di Compatibilità Idraulica (V.C.I.) del P.A.T. ha definito l'attitudine dei luoghi ad accogliere le nuove edificazioni; la V.C.I. del P.A.T., inoltre, ha individuato le aree comunali storicamente interessate da problematiche idrauliche (ristagno idrico). Con l'introduzione delle Norme Idrauliche a valere dall'approvazione del P.A.T. è stato reso obbligatorio considerare l'intervento edilizio o urbanistico indipendentemente dalla superficie interessata ai fini delle problematiche di mitigazione idraulica. Con il P.A.T. è stato inoltre imposto l'obbligatorietà dell'applicazione iterativa del concetto di invarianza idraulica ed è stato introdotto il concetto della rimodellazione morfologica per l'edificazione nelle zone interessate da problemi idraulici insieme all'obbligo di rispettare il principio di stabilizzazione idraulica induttiva per gli interventi di elevata superficie. Il Comune ha comunque in fase da avanzata progettazione la predisposizione del Piano Comunale delle Acque che sarà adottato prima della variante al Piano degli Interventi.

Con il P.I. sarà necessario caratterizzare e specificare le indicazioni citate per i singoli interventi previsti dal P.I.; allo stesso P.I., come imposto dalla D.G.R. n. 3637/2002 e s.m.i., sarà necessario allegare una Valutazione di Compatibilità di dettaglio eseguendo una caratterizzazione puntuale ed un conteggio preliminare dei volumi di laminazione per ogni direzione di espansione attuata; i conteggi di massima della V.C.I. del P.A.T. possono già da subito essere indicativi dell'impatto economico necessario per l'attuazione delle opere di mitigazione idraulica per le nuove espansioni previste dal P.I.

**Rapporto tra variante al P.I. e V.A.S.:** Viene espressamente richiamato il Parere n. 73 del 2 luglio 2013 della Commissione regionale VAS "Linee di indirizzo applicative a seguito della sentenza n. 58/2013 della Corte Costituzionale che ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'articolo 40, comma 1, della Legge della Regione Veneto 6 aprile 2012, n. 13, nella parte in cui aggiunge la lettera a) del comma 1-bis all'art. 14 della Legge della Regione Veneto 26 giugno 2008, n. 4", oggetto di presa d'atto per tramite D.G.R.V. n. 1717 del 03.10.2013, con particolare riferimento ai criteri di cui alla lett. e) come qui di seguito riproposti:

### e) Piano degli Interventi (P.I.):

- se il Rapporto Ambientale del PAT/PATI ha considerato tutti gli effetti significativi, compresi quelli secondari, cumulativi, sinergici, a breve, medio e lungo termine, permanenti e temporanei, positivi e negativi derivanti dalle azioni previste nel PAT/PATI stesso, il Piano degli Interventi non è sottoposto a procedura di verifica di assoggettabilità o a VAS in quanto meramente attuativo di scelte già compiute e completamente valutate in sede di valutazione del PAT/PATI, non andando a modificare i parametri urbanistici previsti dal PAT/PATI; qualora, invece, il PI modifichi detti parametri costituisce variante al PAT/PATI e come tale è sottoposto a verifica di assoggettabilità;
- se il Rapporto Ambientale del PAT non ha considerato tutti gli effetti significativi, compresi quelli secondari, cumulativi, sinergici, a breve, medio e lungo termine, permanenti e temporanei, positivi e negativi derivanti dalle azioni previste nel PAT stesso, il Piano degli Interventi è sottoposto a Verifica di Assoggettabilità all'esito della quale sarà sottoposto o meno a VAS;
- dalla data di recepimento di questo parere da parte della Giunta regionale, l'accertamento della sussistenza della valutazione di tutti gli effetti significativi, compresi quelli secondari, cumulativi, sinergici, a breve, medio e lungo termine, permanenti e temporanei, positivi e negativi derivanti dalle azioni previste dal PAT è compiuta dalla Commissione VAS in sede di parere sul Rapporto Ambientale del PAT/PATI.

In ogni caso, la verifica di assoggettabilità laddove il PI o il PUA, sottoposto a verifica di assoggettabilità venga poi sottoposto a VAS, integra il primo passaggio in Commissione VAS previsto dalla DGR 791/2009, per cui si riparte dalla fase 3 degli allegati della medesima DGR 791/2009.

Nella sentenza n. 283/2014 il T.A.R. Veneto ha stabilito che il P.I. non deve essere soggetto a V.A.S. se non approva sostanziali modifiche al P.A.T., ovvero se è un piano meramente attuativo. Nel rispetto di tali criteri e principi sarà formata la variante al P.I..

**Rapporto tra variante al P.I. e V.Inc.A.:** la Valutazione di Incidenza rappresenta uno strumento di prevenzione atto a garantire la coerenza complessiva e la funzionalità dei siti della rete Natura 2000, a vari livelli (locale, nazionale e comunitario).

A livello regionale gli aspetti procedurali e le linee di indirizzo per la stesura dello studio per la Valutazione di Incidenza sono disciplinati con la D.G.R.V. n. 3173/2006.

La variante al P.I. verrà messa in relazione con le risultanze della Valutazione di Incidenza Ambientale individuate nell'ambito del P.A.T..

La variante avrà come obiettivo il mantenimento/miglioramento delle condizioni ambientali in essere al momento della redazione della V.A.S. e della V.Inc.A..

\*\*\*\*\*

## Documento del Sindaco preliminare al Piano degli Interventi 2016-2020

### **ALLEGATO 2**

#### **IL PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE**

Compito del P.I. è di raccordarsi con il Programma Triennale delle opere pubbliche in modo da migliorare ed adeguare i servizi e le infrastrutture presenti sul territorio comunale. Si riporta di seguito l'elenco delle opere pubbliche previste nel triennio 2016-2018 siccome risultante attualmente dal piano adottato con deliberazione della G.C. n. 144/2015.

#### **ANNO 2016**

<b>Descrizione opere</b>
Realizzazione di nuovi loculi nel cimitero del capoluogo
Ampliamento e manutenzione straordinaria impianti di pubblica illuminazione in frazione di Lobia
Completamento restauro e ristrutturazione piano terra barchessa di Villa Anselmi

#### **ANNO 2017**

<b>Descrizione opere</b>
Bonifica ed adeguamento degli impianti di pubblica illuminazione e stradale
Progetto di ammodernamento della scuola Materna Arcobaleno di S. Anna Morosina

#### **ANNO 2018**

<b>Descrizione opere</b>
Pista ciclabile dal capoluogo a Cittadella – 1^ stralcio
Sistemazione ed asfaltatura via Peschiera II^

\*\*\*\*\*