



**COMUNE DI
BATTAGLIA TERME
PROVINCIA DI PADOVA**

P.R.G. 2022

Variante parziale al P.R.G. n. 19

Ricognizione previsioni relative alle aree soggette a strumenti urbanistici attuativi non approvati, infrastrutture ed aree per servizi
(art.13,c.14,L.R.14/2017,artt. 18, c. 7bis e 33 L.R. 11/2004)

ALL. B: RELAZIONE TECNICA

IL SINDACO

MASSIMO MOMOLO

RESPONSABILE UFFICIO TECNICO:

GEOM. DIEGO MINELLE

TECNICO INCARICATO:

ARCH. LINO DE BATTISTI

n. 744 ordine arch. PD

DATA: giugno 2022

Adottato in Consiglio comunale

In data.....delibera n.....

Approvato in Consiglio comunale

In data.....delibera n.....

Sommario

1. ASSETTO PIANIFICATORIO COMUNALE	3
2. DISPOSIZIONI NORMATIVE	3
3. OGGETTO DELLA VARIANTE AL PRG	4
4. ELENCO ELABORATI	5

1. ASSETTO PIANIFICATORIO COMUNALE

Il comune di Battaglia Terme è dotato di Piano Regolatore approvato con delibera della Giunta Regionale n. 2273 del 23.07.2004;

Successivamente sono state adottate/approvate n. 18 varianti parziali che non hanno modificato la filosofia pianificatoria del Piano, precisamente:

VAR. 1 DGRV 1876/23.06.2009

VAR. 2 DGRV 3772/02.12.2008

VAR. 3 DGRV 2232/21.07.2009

VAR. 4 DGRV 438/24.02.2009

VAR. 5 DGRV 189/03.02.2009

VAR. 6 SOLO ADOZIONE, NO APPROVAZIONE

VAR. 7 DGRV 190/03.02.2009

VAR. 8 CC 59/22.12.2006

VAR. 9 CC 33/29.09.2007

VAR. 10 SOLO ADOZIONE, NO APPROVAZIONE

VAR. 11 CC 16/11.05.2009

VAR. 12 CC 36/30.09.2011

VAR. 13 CC 8/03.07.2012

VAR. 14 CC 25/19.05.2015

VAR. 15 CC 6/14.03.2017

VAR. 16 CC 51/19.12.2017

VAR. 17 CC 37/06.12.2018

VAR. 18 CC 20/26.04.2022

Il comune di Battaglia Terme non è dotato del Piano di assetto del Territorio (PAT);

2. DISPOSIZIONI NORMATIVE

L'articolo 13 (Disposizioni transitorie), comma 14 della Legge Regionale n. 14/2017 (dettante, principalmente, disposizioni per il contenimento del consumo di suolo, entrata in vigore il 24/06/2017), stabilisce che:

"14. Nei comuni non dotati di PAT si applica l'articolo 18, commi 7 e 7bis, della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11, e il termine quinquennale di decadenza decorre dall'entrata in vigore della presente legge. "

L'art. 18, commi 7 e 7 bis, della L.R. n. 11/2004 stabiliscono che:

-comma 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 di cui all'articolo 34.

In tali ipotesi si applica l'articolo 33 fino ad una nuova disciplina urbanistica delle aree, da adottarsi entro il termine di centottanta giorni dalla decadenza, con le procedure previste di commi da 2 a 6; decorso inutilmente tale termine, si procede in via sostitutiva ai sensi dell'articolo 30." (comma così sostituito da comma 2 art. 23 legge regionale 6 giugno 2017, n. 14).

-comma 7bis "Per le previsioni relative alle aree di espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, gli aventi titolo possono richiedere al comune la proroga del termine quinquennale. La proroga può essere autorizzata previo versamento di un contributo determinato in misura non superiore all' 1 per cento del valore delle aree considerato ai fini dell' applicazione dell' IMU Detto contributo è corrisposto al comune entro il 31 dicembre di ogni anno successivo alla decorrenza del termine quinquennale ed è destinato ad interventi per la rigenerazione urbana sostenibile e per la demolizione. L'omesso o parziale versamento del contributo nei termini prescritti comporta l'immediata decadenza delle previsioni oggetto di proroga e trova applicazione quanto previsto dal comma 7" (comma aggiunto da comma 3, art. 23 legge regionale 6 giugno 2017, n. 14).

Il successivo art. 33, ai commi 2 e 3, della medesima L.R. 11/2004 individua la disciplina edilizia consentita all'interno delle "Aree non pianificate" definendo che:

-comma 2 "Nelle aree esterne al perimetro dei centri abitati, fino alla approvazione di un nuovo piano degli interventi o di una sua variante che le riguardi sono consentiti i soli interventi ammessi per la zona agricola limitatamente alla residenza. "

-comma 3 "Nelle aree non pianificate interne al perimetro dei centri abitati, fino alla approvazione di un nuovo piano degli interventi o di una sua variante che le riguardi, sono consentiti i soli interventi di cui alle lettere a), b), c), d), dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001".

Il Comune di Battaglia Terme non essendo dotato di P.A.T. - in data 24/06/2022 è prevista la decadenza delle previsioni relative ad aree di espansione soggette a strumenti urbanistici attuativi e aree per servizi ed attrezzature.

Come sopra riportato la L.R. n. 11/2004, all'art. 18, comma 7 bis, prescrive che:

1. la proroga del termine quinquennale possa essere autorizzata agli aventi titolo, purché essi corrispondano al Comune un contributo così determinato: nella misura massima del 1 % del valore considerato ai fini dell'applicazione dell'Imposta Municipale Unica (IMU); entro il 31/12 di ogni anno successivo alla decorrenza del termine quinquennale;
2. l'omesso o parziale versamento del contributo nei termini prescritti comporta l'immediata decadenza delle previsioni oggetto di proroga;
3. il contributo per l'autorizzazione alla proroga è destinato a interventi per la rigenerazione urbana sostenibile e per la demolizione e verrà appositamente istituito apposito capitolo di bilancio.

3. OGGETTO DELLA VARIANTE AL PRG

Coerentemente con la normativa vigente sopracitata, si rende necessario provvedere a confermare, per quanti lo richiedono, le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati e a confermare la previsione circa la realizzazione di nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio di cui all'articolo 34 della Legge Regionale 11/2004.

Al fine di rendere edotta la Cittadinanza si è pubblicato in data 11.05.2022, prot. n. 3706, un avviso con il quale la si informava delle previsioni normative di cui sopra.

Con delibera di Giunta Comunale nr. 34 del 05.05.2022, si è provveduto a fissare nello 0,50% del valore delle aree considerate ai fini dell'applicazione dell'Imposta Municipale Unica (IMU), il contributo da

versarsi da parte dei proprietari per l'ottenimento del provvedimento di proroga, di cui al comma 7 bis dell'articolo 18 della L.R. 23 aprile 2004, n. 11.

Nella medesima deliberazione di Giunta Comunale si è approvato che la proroga possa essere concessa a condizione che avvenga il pagamento del contributo determinato dall'Amministrazione con delibera di Giunta Comunale nr. 34 del 05.05.2022, condizionando l'efficacia dell'approvazione al versamento, entro un termine certo del contributo.

Si è precisato inoltre che nel rispetto del principio di unitarietà dei P.U.A., le previsioni urbanistiche relative alle aree di espansione debbano essere prorogate unitariamente, in quanto diversamente, lo strumento urbanistico che ne risulterebbe mancherebbe di coordinamento e di sostenibilità;

A seguito pubblicazione dell'Avviso sono pervenute n. 3 richieste da parte degli interessati per la conferma relativa alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati:

- Ditta: Comune di Battaglia Terme prot. n. 4181 del 26.05.2022;
- Ditta: Alessandra S.r.l. prot. 4588 del 10.06.2022;
- Sig. Manganello Renzo prot. n. 4590 del 10.06.2022;

Di seguito si riportano gli estremi urbanistici delle richieste di conferma pervenute e le relative proposte in merito all'accoglimento, tenuto conto delle verifiche effettuate d'Ufficio:

- nr. 2 richieste di proroga per anni cinque relative a 2 aree:
 - zona D3 di espansione di insediamenti per impianti industriali, artigianali, commerciali e direzionali;
 - zona C2 di espansione residenziale.

Non sono pervenute n. 3 adesioni che comporta la loro decadenza, con la presente variante al PRG si propone la conseguente riclassificazione: da zone D3 di espansione di insediamenti per impianti industriali, artigianali, commerciali e direzionali in zona agricole E2. Detta riclassificazione è conseguente allo stato pianificatorio vigente, che prevede aree contermini a destinazione agricola.

- si confermano le previsioni inerenti la programmazione di nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio di cui all'articolo 34 della Legge Regionale 11/2004;

Le modifiche puntuali alle singole zone territoriali omogenee (Z.T.O) e zone a servizi, sia da confermare che riclassificare, sono descritte negli elaborati grafici aggiornati del P.R.G.. Le varianti apportate al PRG sono esclusivamente quelle oggetto della variante n. 19 al PRG e descritte nella presente relazione tecnica ed evidenziate nella tavola di progetto.

4. ELENCO ELABORATI

Allegato A Tavola 13.1 Intero Territorio Comunale scala 1:5.000;

Allegato B Relazione Tecnica.;