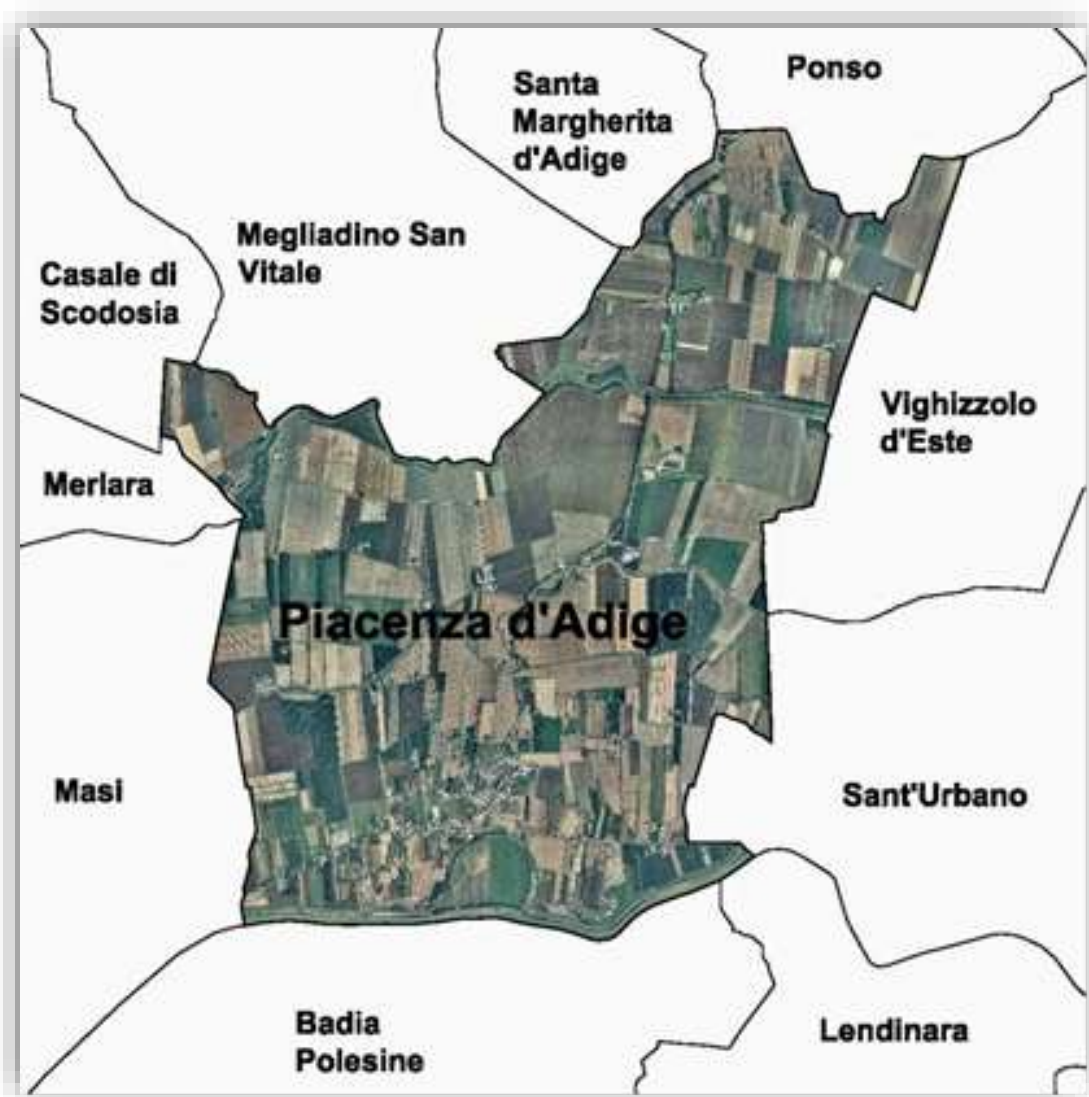




Comune di Piacenza D'Adige

Provincia di Padova



DOCUMENTO DEL SINDACO
VAR. N. 6 P.I. - PIANO DEGLI INTERVENTI
art. 18, comma 1, L. R. 23 aprile 2004, n. 11 e s.m.i.
Piacenza D'Adige, Ottobre 2021

Indice

1. IL P.R.C. - PIANO REGOLATORE COMUNALE: P.A.T. E P.I.....	3
2. IL P.R.C. - PIANO REGOLATORE COMUNALE DEL COMUNE DI PIACENZA D’ADIGE.....	3
3. IL DOCUMENTO DEL SINDACO	4
4. PROCEDIMENTO DI FORMAZIONE DELLA VAR. 6 DI P.I.....	4
5. VAR. 6 P.I. - OBIETTIVI, CONTENUTI E PRIORITÀ	5

1. IL P.R.C. - PIANO REGOLATORE COMUNALE: P.A.T. E P.I.

La Legge Urbanistica Regionale 23 aprile 2004, n. 11 e s.m.i. per il governo del territorio prevede all'art. 12 un diverso concetto di pianificazione urbanistica comunale prevedendo la "sostituzione" del vecchio Piano Regolatore Generale - P.R.G. – introdotto dalla L.R. 61/85, con un nuovo **Piano Regolatore Comunale (P.R.C.)** che si articola in due strumenti urbanistici:

1. il **Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.)** o **Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.T.I.)** se redatto da più Comuni, costituito da disposizioni strutturali e strategiche;
2. il **Piano degli Interventi (P.I.)** contenente disposizioni operative, come il "vecchio" e previgente P.R.G.

In particolare, come previsto dall'art. 12 della L.R. 11/04, commi 2 e 3:

- 2) *Il piano di assetto del territorio (**PAT**) è lo strumento di pianificazione che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale, individuando le specifiche vocazioni e le invarianti di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica, in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore ed alle esigenze dalla comunità locale.*
- 3) *Il piano degli interventi (**PI**) 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. IL P.R.C. - PIANO REGOLATORE COMUNALE DEL COMUNE DI PIACENZA D'ADIGE

Il **P.R.C. del Comune di Piacenza D'Adige** è costituito da:

- **P.A.T. approvato e vigente**, approvato dalla Conferenza di Servizi decisoria con la Provincia di Padova in data 23 giugno 2010 e successivamente ratificato con Deliberazione di Giunta Provinciale n° 64 del 07.04.2011 che è stata pubblicata sul B.U.R. n. 33 del 06 maggio 2011;
- **Var. 1 PAT - Variante di adeguamento sul contenimento del consumo di suolo - L.R. 14/2017 e D.G.R.V. 668/2018** approvata con D.C.C. n. 45 del 05.11.2019;
- **P.R.G. vigente per le parti compatibili con il P.A.T.** in quanto a seguito dell'approvazione del P.A.T., ai sensi dell'art. 48, comma 5, L.R. 11/2004 e s.m.i., il vecchio P.R.G. acquisisce il valore e l'efficacia del P.I. per le sole parti compatibili con il P.A.T. e pertanto il completamento delle previsioni inattuate hanno potuto procedere senza ricorrere a nuove progettazioni;
- **Variante n. 1 di PRG/PI**, adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 10.04.2014 ed approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 26 del 30.09.2014.
- **Variante n. 2 di PRG/PI** adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 29 del 15.12.2015 ed approvata e approvata con D.C.C. n. 3 del 14.03.2016;

- **Variante n. 3 di PRG/PI** adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 08.10.2018 ed approvata con D.C.C. n. 12 del 29.01.2019.
- **Variante n. 4 Var. Verde di PRG/PI** adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 46 del 28.11.2019 e approvata con D.C.C. n. 7 del 21.04.2020;
- **Variante n. 5 di PRG/PI** adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale n°6 del 21.04.2020 ed approvata con D.C.C. n. 13 del 30.06.2020.

Le previsioni del PAT possono essere recepite attraverso Piani degli Interventi tematici.

Tale modalità consente una programmazione urbanistica omogenea con riduzione dei tempi amministrativi rispetto a determinati obiettivi e applicazione concreta delle strategie condivise che determina un confronto costante rispetto alla operatività dell'attuazione esecutiva (fattibilità tecnica, convenienza economica, praticabilità sociale).

Si intende utilizzare l'opportunità data dalla legge urbanistica n. 11 del 2004 e s.m.i. di concepire il Piano degli Interventi come uno strumento flessibile e attuabile nel breve periodo, commisurato agli obiettivi dell'Amministrazione.

Questa scelta tiene conto della possibilità di fare PI specifici anche limitati a un solo comparto urbanistico una volta che siano mature le scelte relative a quell'ambito.

3. IL DOCUMENTO DEL SINDACO

La Legge Regionale di Governo del Territorio n. 11/2004 e s.m.i. prevede sostanzialmente all'art. 18 che l'Ente Locale, ovvero il Comune, che si intende dotarsi del Piano degli Interventi o sue varianti, debba predisporre un **Documento dove il Sindaco evidenzia, secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi nonché gli effetti attesi.**

Il Documento del Sindaco pertanto esplicita gli obiettivi e in particolare le "priorità" di trasformazione o intervento sul territorio comunale che il Sindaco intende affrontare e prevedere nel Piano degli Interventi o sue varianti, lo illustra presso la sede del comune nel corso di consiglio comunale, e rappresenta l'avvio della redazione del Piano degli Interventi a cui si riferisce.

4. PROCEDIMENTO DI FORMAZIONE DELLA VAR. 6 DI P.I.

Il Procedimento di formazione della Var. 6 P.I. avverrà ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004 e s.m.i. che sinteticamente è composto dalle seguenti fasi:

- il Sindaco predisporre un documento (Documento del Sindaco) in cui sono evidenziati gli obiettivi, i contenuti e gli effetti attesi e lo illustra nel corso di Consiglio Comunale;
- concertazione (art. 18, c. 2, L.R. 11/2004 e s.m.i.) del Documento del Sindaco con enti pubblici, associazioni economiche e sociali e popolazione che potrà avvenire mediante pubblicazione del relativo avviso pubblico sul sito internet comunale, sulle bacheche e, se ritenuto opportuno, anche inviato per email agli enti e associazioni di categoria varie;
- la Var. 6 P.I. è adottata dal Consiglio Comunale;

- entro otto giorni dall'adozione, la Var. 6 P.I. è depositata a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi presso la sede del Comune decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni;
- nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni il Consiglio Comunale decide sulle stesse ed approva la Var. 6 P.I.;
- la Var. 6 P.I. approvata è trasmesso alla Provincia ed è depositato presso la sede del Comune per la libera consultazione;
- la Var. 6 P.I. diventa efficace quindici giorni dalla pubblicazione della relativa Delibera di Consiglio Comunale di approvazione all'Albo Pretorio.

Decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del Piano trovano la loro decadenza, ai sensi dell'art. 18, comma 7, L.R. 11/2004 *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 dai commi da 2 a 6; decorso inutilmente tale termine, si procede in via sostitutiva ai sensi dell'articolo 30.*

- dopo l'approvazione della Var. 6 P.I., ai sensi dell'art. 18, comma 5bis della LR 11/2004 e s.m.i., il DVD del Q.C. - Quadro Conoscitivo del PRC aggiornato è trasmesso alla Giunta regionale dandone atto contestualmente alla pubblicazione nell'albo pretorio; la trasmissione del quadro conoscitivo e del suo aggiornamento è condizione per la pubblicazione la Var. 6 P.I.;
- si specifica che saranno acquisiti durante il percorso di redazione, adozione e approvazione gli eventuali pareri necessari di Enti sovraordinati.

5. VAR. 6 P.I. - OBIETTIVI, CONTENUTI E PRIORITÀ

Le priorità della Var. 6 di P.I. di Piacenza D'Adige, tenuto conto:

1. del P.A.T. approvato;
2. della Var. 1 al PAT approvata di adeguamento al quantitativo di consumo di suolo ai sensi della Legge Regionale n. 14/2017 e della DGRV n. 668/2018;
3. del Primo P.R.G./P.I. approvato e delle sue varianti successive;
4. di quanto stabilito dalla Legge Regionale 11/2004 e s.m.i.;
5. del fatto che decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del Piano e sue Varianti le previsioni degli stessi ai sensi dell'art. 18, L.R. 11/2004, decadono se non ancora approvate, e che pertanto il Piano deve essere "mirato" a soddisfare le reali ed attuali esigenze del territorio, al fine di rispondere in modo più adeguato possibile a tali esigenze;
6. del nuovo R.E.C. – Regolamento Edilizio Comunale di Piacenza D'Adige approvato con D.C.C. n. 47 del 28/11/2019;

sono finalizzate principalmente a:

- 1. adeguare gli elaborati necessari del P.I. al nuovo R.E.C. – Regolamento Edilizio Comunale,** approvato con D.C.C. n. 47 del 28/11/2019, redatto ai sensi della DGRV

n.1896/2017 e secondo le "Linee Guida e suggerimenti operativi" di cui all'Allegato A alla DGR n. 669/2018.

In particolare saranno adeguate le N.T.O. e presumibilmente il *Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale* rispetto a quanto previsto dal nuovo R.E.C.. Inoltre considerato che:

- ai sensi di quanto previsto dalla DGRV 669/2018, dall'art. 48 ter della LR 11/2004 e s.m.i. e dalle indicazioni date dall'assessore al Territorio, Cultura e Sicurezza della Regione Veneto con nota inviata a tutti i Comuni veneti di prot. 109636 del 21.03.2018, ove in particolare si specifica che le definizioni uniformi aventi incidenza sulle previsioni dimensionali (art. 2, comma 1 dell'Intesa di adozione del REC del 20.10.2016 in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali – art. 4, comma 1 – sexies del DPR 380/2001):
 - esplicano il loro effetto giuridico conformativo solo dal momento dell'approvazione e dell'efficacia della variante al vigente strumento urbanistico di adeguamento al REC e in particolare alle "Definizioni Uniformi", quelle con il "SI", di cui all'Allegato B della DGRV 668/2018, allegate a sua volta al R.E.C. approvato in relativo Allegato A;
 - non possono incidere sugli strumenti urbanistici né generali né attuativi (e pertanto P.R.G./P.I. e P.U.A.) che siano stati approvati anteriormente all'adeguamento del Regolamento Edilizio al RET;
 - la variante al vigente strumento urbanistico di adeguamento al REC e in particolare alle nuove "Definizioni Uniformi" deve essere redatta entro il termine del 30 settembre 2020 ai sensi della L.R. 49/2019;
 - la Var. 6 di P.I. si adeguerà al nuovo REC;
- il principio suesposto è stato recepito nella Parte prima - Allegato A e all'art. 108 del nuovo REC di Piacenza D'Adige;

la Var. 6 di P.I. adeguerà la relativa normativa al nuovo R.E.C. e disciplinerà le modalità applicative delle nuove definizioni uniformi aventi incidenza dimensionale;

- 2. adeguare il P.I. al quantitativo massimo di consumo di suolo stabilito con la Var. 1 al PAT, e precisamente di 21,50 ettari, a conferma di quella assegnata con D.G.R.V. n. 668/2018, ma con la possibilità di deroga per il polo produttivo di 250.000 mq in ATO P1, redigendo il Registro del consumo di suolo e definendo le modalità operative per contabilizzare il consumo di suolo,** ai sensi l'articolo 2, comma 1, lett. c) della L.R.14/2017, il quale prevede specificatamente che il calcolo dello stesso si ricava dal bilancio tra l'incremento della superficie naturale e seminaturale interessata da interventi di impermeabilizzazione del suolo, o da interventi di copertura artificiale, scavo o rimozione, che ne compromettano le funzioni eco – sistemiche e le potenzialità produttive, e le superfici rinaturalizzate, ovvero ripristinate a superficie naturale e seminaturale.

In particolare la Var. 6 di PI costituirà il **Registro del consumo di suolo** per la contabilizzazione dello stesso mediante sinteticamente:

- la definizione delle modalità operative per contabilizzare il consumo di suolo;
- la descrizione degli interventi di PI previsti contabilizzando il loro consumo di suolo;

- la redazione di una nuova Tavola di PI ove verranno recepiti gli ambiti di A.U.C. della Tavola 5.5 di PAT e individuati gli interventi di PI;
- le tabelle del registro di consumo di suolo rispetto agli interventi del PI, redatte prendendo in considerazione quanto sopra descritto e anche i sussidi operativi, non vincolanti, allegati alla Comunicazione Direzione Pianificazione Territoriale di prot. 20400 del 15.01.2020, elaborati e condivisi dalla Regione con le amministrazioni delegate all'esercizio delle funzioni in materia urbanistica (Province e Città Metropolitane) in sede di tavolo Tecnico Permanente istituito con DGRV n. 4010/2009.

3. revisionare tutte le aree *decadute* ai sensi dell'art. 18, L.R. 11/2004 e s.m.i., relative a:

- a)** infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non sono stati approvati i relativi progetti esecutivi ed i vincoli preordinati all'esproprio di cui all'art. 34 della L.R. 11/2004 e s.m.i.;
- b)** aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati;

in considerazione:

- della D.C.C. n. 2 del 23.02.2021 relativa alla determinazione del contributo da corrispondere all'Ente comunale per la proroga del termine quinquennale delle previsioni decadute relative alle aree di trasformazione e espansione soggetta a strumenti attuativi non approvati;
- dell'avviso pubblico del 23.02.2021 dove si informa la cittadinanza dell'approvazione della Delibera di cui sopra e che è possibile per gli aventi titolo richiedere la proroga entro e non oltre il 15.03.2021, termine di decadenza dei cinque anni dall'approvazione della Variante 2 di PRG/PI.

4. redigere il RECRED – Registro Elettronico dei Crediti Edilizi, di cui alla lett. e), del comma 5, dell'articolo 17, della LR 11/2004, che rappresenta il **documento nel quale il Comune iscrive i crediti edilizi (CE) di cui all'art. 36 della L.R. 11/2004 e i **Crediti Edilizi da rinaturalizzazione (CER)** di cui all'art. 4 della L.R. 14/2019.**

In particolare considerato che il PI di Piacenza D'Adige non ha come elaborato quello relativo al Registro dei Crediti Edilizi e che la L.R. 14/2019 specifica all'art. 4, comma 8, che i Comuni dotati di PAT, come Piacenza D'Adige, non possono adottare Varianti al PI se non hanno provveduto all'istituzione del Registro dei Crediti Edilizi, sarà redatto l'elaborato del citato Registro, che potrà essere poi implementato, aggiornato e modificato in applicazione della L.R. 14/2019, art. 4.

5. rispondere alle reali necessità sociali ed urbanistiche di questo momento ed a perseguire l'interesse pubblico, considerato che:

- sono pervenute alcune richieste pianificatorie da parte dei cittadini di variante al Piano degli Interventi;
- l'amministrazione comunale, visto l'interesse presentato, intende valutare le richieste pervenute;
- per istruire le richieste e per recepirle nello strumento urbanistico comunale in caso di loro accertata fattibilità, è necessario redigere una variante al Piano degli

interventi, al fine di rendere compatibili gli interventi richiesti con la pianificazione urbanistica e legislazione in materia vigenti.

Si precisa che i criteri omogenei di valutazione delle richieste saranno quelli adottati precedentemente con i PI antecedenti, quali sinteticamente:

- compatibilità con la zona;
- limiti di cubatura e/o di indici edilizi;
- necessità di adeguamento delle opere di urbanizzazione;
- interventi soggetti a perequazione;
- prossimità con l'edificio esistente;
- prossimità alla viabilità esistente;
- presenza di sottoservizi (acqua, luce, gas, fognature);
- impegno alla cessione gratuita dell'eventuale area necessaria ad: ampliamento della sede stradale, realizzazione di marciapiedi e/o pista ciclabili, altri interventi di pubblico interesse;
- demolizione di fabbricati e opere incongrue esistenti nell'intorno;
- contenimento del consumo di suolo agricolo.

6. adeguamenti degli elaborati di PI necessari valutando e verificando l'opportunità di recepire eventuali correzioni tecniche o necessità di adeguamenti che si ritenessero opportuni rispetto allo stato di fatto o al previgente PRG.

Piacenza D'Adige, Ottobre 2021

Il Sindaco

Primo Magri