

Città di
Selvazzano Dentro
Provincia di Padova
Regione del Veneto



DOCUMENTO PRELIMINARE

Varianti al Piano degli Interventi

Art. 18, comma 1, L.R. 11/2004

Il Sindaco
Enoch Soranzo

Il Responsabile del Settore Urbanistica,
Edilizia Privata e Lavori Pubblici
Ing. Mariano Ramina

Collaboratrice: dott.ssa Marta Capodivacca



1. PREMESSA

Il Comune di Selvazzano Dentro è dotato di Piano di Assetto del Territorio (PAT) approvato con decreto provinciale n. 105 del 29.08.20016 e di Piano degli Interventi essendo, a seguito dell'approvazione del P.AT ai sensi dell'art. 48, comma 5 bis, della legge regionale 23.04.2004, n. 11, divenute tali la variante Generale al P.R.G., approvata dalla Giunta Regionale del Veneto con deliberazione n. 2851 del 07.10.2008, e le successive varianti approvate ai sensi delle leggi vigenti in materia.

Nel nuovo contesto della disciplina urbanistica la modalità di attuazione del piano degli interventi è fortemente mutata rispetto all'impostazione del PRG, anche se su alcuni temi si riscontrano delle assonanze.

Il PI impone una visione unitaria dei tempi di attuazione delle previsioni e delle risorse economiche necessarie alla loro realizzazione, in relazione al bilancio comunale e al programma triennale delle opere pubbliche, consentendo forme di partenariato pubblico-privato a sostegno della definizione degli obiettivi e dei contenuti del piano.

Il PI è dunque un progetto territoriale e urbano che deve essere considerato uno strumento flessibile a disposizione dell'Amministrazione chiamata a gestirne direttamente l'attuazione, in un contesto in continua evoluzione che sceglierà di volta in volta i temi e/o gli ambiti da far confluire nel PI all'interno del quadro degli obiettivi e del dimensionamento prestabilito.

La sua forma quindi, di volta in volta, si accresce e muta attraverso una successione di provvedimenti incardinati sulla struttura del PAT, che pongono l'attenzione alle esigenze generate:

- dal fabbisogno di servizi pubblici e privati;
- dalle necessità relative alle attività produttive e commerciali;
- dalla necessità di riqualificazione di aree degradate e di recupero della qualità ambientale;
- dalla domanda residenziale (privata, pubblica e concertata).

2. VARIANTI AL PIANO DEGLI INTERVENTI

Le varianti al Piano degli interventi, la cui procedura è stata avviata nell'anno 2018, sulla base del documento del Sindaco presentato in Consiglio Comunale in data 20 giugno 2017 e di cui si è preso atto con la deliberazione n. 23/2017, risultano le seguenti:

- Variante n. 1 – temi 1 e 2 (stralcio perimetri PUA già realizzati – Modifiche edifici schedati – Integrazione e aggiornamento n.t.o. e repertorio normativo) – adottata

con delibera di C.C. n. 10 del 22.03.2018 e approvata con delibera di C.C. n. 36 del 18.06.2018;

- Variante n. 1 – Tema 3 (accordi pubblico privati) adottata con delibera di C.C. n. 11 del 22.03.2018 e approvata con delibera di C.C. n. 37 del 18.06.2018;
- Variante n. 2 (accordo pubblico – privato) adottata con delibera di C.C. n. 33 del 04.06.2018 e approvata con delibera di C.C. n. 51 del 29.09.2018;
- Variante n. 4 (modifica art. 8 n.t.o.) adottata con delibera di C.C. n. 38 del 18.06.2018 e approvata con delibera di C.C. n. 52 del 29.09.2018,
- Variante n. 5 (individuazione ZZ.TT.OO. F5 e relativa regolamentazione nelle n.t.o.) adottata con delibera di C.C. n. 44 del 31.07.2018 ed in corso di approvazione;
- Variante n. 6 (individuazione area produttiva via Parini lato ovest – Riclassificazione area agricola via Parini lato est – Individuazione pista ciclabile a nord di via Pelosa – Correzione errore cartografico area via Monache) adottata con delibera di C.C. n. 59 del 22.10.2018 ed in corso di approvazione.

La Variante n. 3, il cui documento preliminare del Sindaco è stato presentato al C.C. in data 4 giugno 2018 e di cui si è preso atto con la deliberazione n. 31/2018, è stata accorpata alla variante n. 6

3. FORMAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI

La formazione del Piano degli Interventi è disciplinato dall'art. 18 della L.R. n. 11/2004 che si riporta di seguito:

- 1. Il Sindaco predispone un documento in cui sono evidenziati, secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi nonché gli effetti attesi e lo illustra nel corso di un apposito consiglio comunale.*
- 2. Il piano degli interventi è adottato e approvato dal consiglio comunale. L'adozione del piano è preceduta da forme di consultazione, di partecipazione e di concertazione con altri enti pubblici e associazioni economiche e sociali eventualmente interessati.*
- 3. Entro otto giorni dall'adozione, il piano è depositato 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. Dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato nell'albo pretorio del comune e su almeno due quotidiani a diffusione locale; il comune può attuare ogni altra forma di divulgazione*

ritenuta opportuna.

4. *Nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni il consiglio comunale decide sulle stesse ed approva il piano.*
5. *Copia integrale del piano approvato è trasmessa alla provincia ed è depositata presso la sede del comune per la libera consultazione.*
6. *Il piano diventa efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nell'albo pretorio del comune.*

4. CONTENUTI DELLE VARIANTI AL P.I.

Nello specifico le varianti al P.I avranno i seguenti contenuti:

1) Valutazione delle richieste di inedificabilità dei suoli

A seguito pubblicazione di avviso sul sito istituzionale del Comune – Albo Pretorio online - entro la data del 31 gennaio, come previsto dall'art. 7 della legge regionale 16 marzo 2015 n. 4, si dovranno valutare le richieste pervenute di riclassificazione dei suoli affinché gli stessi siano privati della loro potenzialità edificatoria. Le istanze pervenute dovranno essere valutate tenendo in considerazione la loro coerenza con le finalità di contenimento del consumo di suolo.

2) Correzioni errori cartografici

E' stata presentata un'istanza puntuale, prot. n. 44272 del 21.11.2018, per la rettifica della cartografia, modificata dalla variante n. 1 al piano degli interventi, per il ripristino della volumetria assegnata in riferimento al macrolotto "A" parzialmente edificato ricadente all'interno dell'ex P.P.E. "Don Bosco".

Si provvederà pertanto a correggere l'errore e ad assegnare la volumetria residua al lotto interessato (mc 677,44) in conformità al Piano Particolareggiato Esecutivo P:P.E. Via Don Bosco.

Inoltre si procederà a correggere alcune incongruenze ed errori individuati dagli uffici o che verranno in seguito segnalati.

3) Recepimento accordi art. 6 legge regionale 11/2004

L'Amministrazione Comunale è intenzionata a prendere in esame proposte di accordo, ai sensi dell'art. 6, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 e ss.mm.ii, che ricadano nel consolidato e che abbiano rilevante interesse pubblico. A tale proposito è stato predisposto l'allegato avviso indicante i contenuti che dovranno essere considerati preliminarmente alla presentazione delle richieste.

L'accoglimento delle eventuali proposte presupporrà un'attenta istruttoria che valuterà le situazioni delle aree contermini e gli effetti che l'accoglimento comporterà rispetto all'interesse pubblico derivante dall'attuazione delle previsioni urbanistiche nel loro complesso.

In particolare si valuteranno le seguenti casistiche indicative ma non esaustive:

- la valorizzazione del patrimonio storico-architettonico, paesaggistico, ambientale, con particolare attenzione ai servizi e/o attrezzature di interesse collettivo;
- gli interventi edilizi diversi interessanti aggregazioni edilizie, edifici e manufatti privi, a giudizio del Comune, di particolari caratteristiche di beni culturali tipici della zona rurale o per i quali – a seguito di specifiche analisi – possono essere rivalutati i rispettivi gradi di protezione allo scopo della loro riabilitazione, versando cronicamente in uno stato di abbandono, in coerenza con le essenziali caratteristiche tipologiche, costruttive e formali definite dal Consiglio Comunale per la zona di appartenenza;
- l'incentivazione della razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente;
- la promozione e l'agevolazione della riqualificazione di aree urbane degradate con presenza di funzioni eterogenee e tessuti edilizi disorganici o incompiuti, nonché di edifici a destinazione non residenziale dismessi o in via di dismissione ovvero da rilocalizzare, tenuto conto anche della necessità di favorire lo sviluppo dell'efficienza energetica e delle fonti rinnovabili;
- la realizzazione e la manutenzione di infrastrutture viarie (strade, marciapiedi, itinerari ciclo-pedonali, percorsi vita, ecc.) di rilevante interesse comunale;
- il riordino degli insediamenti esistenti anche attraverso l'ammodernamento ed il rinnovo delle urbanizzazioni;
- il recupero e riabilitazione delle aree urbane degradate o dismesse;
- la riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale e, più in generale, la rigenerazione urbana sostenibile;
- quanto altro annoverabile tra le scelte strategiche di assetto e di sviluppo del territorio comunale, di rilevante interesse pubblico, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi;
- rispondere alle puntuali richieste afferenti al tema del contenimento del consumo del suolo;

4) *Vincoli urbanistici*

Valutazione della reiterazioni di vincoli urbanistici scaduti preordinati all'esproprio o comportanti in edificabilità.

5. DISPOSIZIONI FINALI

A seguito della presentazione in Consiglio Comunale si darà avvio alla procedura di variante al P.I., si promuoverà la concertazione tra Enti Pubblici e Associazioni portatrici di interessi diffusi e si pubblicherà l'avviso allegato per raccogliere eventuali proposte di accordi ai sensi dell'articolo 6 della legge regionale 11/2004.

Il Sindaco
Enoch Soranzo