



Allegato alla DCC n°50 del 26/11/2014
Il Segretario Generale
Balestrini Dott.ssa Raffaella

**VARIANTE N.1 AL PIANO DEGLI INTERVENTI
DOCUMENTO DEL SINDACO
(art.18, comma 1, L.R. 11/2004)**

1. PREMESSA

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

- Definire le competenze di ciascun ente territoriale;
- Stabilire le regole per l'uso dei suoli secondo criteri di prevenzione e riduzione o di eliminazione dei rischi;
- Perseguire l'efficienza ambientale;
- Favorire la competitività e la riqualificazione territoriale al fine di migliorare la qualità della vita;

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 generale redatto ai sensi della L.R. 25.056.1995, n.61 si trasforma in Piano Regolatore Comunale (PRC) suddividendosi in due diversi momenti: 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 Piazzola sul Brenta ha concluso la fase relativa al PAT a seguito dei seguenti principali atti formali:

- adozione del PAT con delibera di Consiglio Comunale n. 37 del 30.09.2011;
- approvazione del PAT in conferenza dei servizi in data 02.04.2013;
- ratifica del PAT da parte della Giunta Provinciale con deliberazione n. 82 del 05.06.13;
- pubblicazione del PAT sul Bollettino Ufficiale della Regione Veneto n. 52 del 21.06.2013;

Il Comune di Piazzola sul Brenta si è dotato di un primo Piano degli Interventi con il seguente iter:

- la prima fase conclusasi con l’approvazione da parte del Consiglio Comunale con delibera n. 38 del 27/11/2013, ai sensi dell’articolo 18 della legge regionale n.11/2004, divenuto efficace a partire dal 24.01.2014;
- una seconda fase con adozione da parte del Consiglio Comunale in data 30.12.2013 al n.45 con approvazione in data 02.04.2014 al n. 11, divenuto efficace il 28.06.2014;

Il Comune di Piazzola sul Brenta è dotato altresì del Piano delle Acque con il seguente iter:

adozione con delibera di Giunta Comunale n. 99 del 13.10.2013

approvazione con delibera di Consiglio Comunale n. 39 del 27.11.2013;

L’Amministrazione Comunale intende proseguire nell’adeguamento della propria strumentazione urbanistica alla nuova legge urbanistica regionale attraverso una variante al Piano degli Interventi vigente.

I contenuti del Piano degli Interventi sono fissati all’articolo 17 della L.R. 18/2004; negli atti di indirizzo regionale sono altresì contenute indicazioni di tipo operativo.

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.

2. LE SCELTE STRUTTURALI DEL PAT

Prima di affrontare i contenuti programmatici della variante al piano degli interventi, si riassumono le principali scelte strutturali del PAT, al fine di disporre del quadro generale sul quale la variante urbanistica viene ad operare:

1. Tutela, salvaguardia e valorizzazione delle aree rurali di interesse paesaggistico ed ambientale e delle aree aperte ed integre:

- Individuazione delle aree di invariante di natura paesaggistica e ambientale con definizione degli interventi ammissibili;
- Definizione e disciplina della rete ecologica comunale, (matrici naturali primarie potenziali, corridoi ecologici, buffer zone, varchi);
- Individuazione dei paesaggi agrari, storici, naturalistici, identitari da tutelare e valorizzare;
- Riqualficazione paesaggistica ed ambientale con eliminazione degli elementi detrattori;
- Definizione nelle zone agricole degli interventi dal punto di vista localizzativi, tipologico, costruttivo e di inserimento ambientali financo alla inedificabilità o contenimento degli insediamenti nei contesti figurativi;

2. Difesa del patrimonio di antica origine:

- Individuazione dei centri storici, dei nuclei di antica origine, degli edifici di interesse monumentale e delle Ville Venete;
- Individuazione manufatti ed aree di interesse storico, architettonico, paesaggistico monumentale, archeologico ed identitario;
- Individuazione dei "segni" storici e di quelli del "Piano Camerini";

3. Difesa dai rischi:

- Individuazione delle penalità edificatorie e relative norme di tutela degli insediamenti in relazione ai diversi livelli di rischio;
- Individuazione delle aree a rischio idraulico e relative norme di tutela degli insediamenti in relazione ai diversi livelli di rischio.

4. Riduzione delle emissioni in atmosfera, con incentivazione agli interventi di bioedilizia e edilizia sostenibile.

5. Costruzione di un sistema continuo a rete di verde (maglia eco-relazionale).

6. Recupero del patrimonio edilizio con riduzione del consumo di suolo agricolo:

- consolidamento e riqualificazione dei nuclei rurali (CRA) e delle aree di identificazione diffusa in zona agricola, con recupero laddove necessario di standard e viabilità;
 - riutilizzo delle aree dismesse;
7. riqualificazione delle parti urbane degradate e/o in conflitto funzionale anche con riconversione e rilocalizzazione degli insediamenti commerciali non compatibili, tra tutti il Consorzio Agrario;
 8. rafforzamento dell'attuale sistema insediativo centrato sul capoluogo e le frazioni: contenimento di nuove previsioni edificatorie finalizzate prioritariamente al completamento dell'esistente in risposta alle necessità locali.
 9. Riqualificazione degli insediamenti produttivi:
 - Riorganizzazione ed integrazione ambientale degli insediamenti produttivi esistenti ;
 - Rilocalizzazione delle attività incompatibili con il contesto insediativo e ambientale (magazzino comunale);
 10. Miglioramento e consolidamento delle aree di frangia e peri-urbane, in rapporto alle necessità insediative locali, con interventi di mitigazione ed integrazione ambientale e di recupero di standard ed infrastrutture;
 11. mantenimento degli standard migliorandone la qualità;
 12. Tutela degli insediamenti dall'inquinamento atmosferico ed acustico dal traffico veicolare lungo le principali arterie stradali, in particolare per le provinciali che attraversano i centri abitati (Vaccharino, Tremignon, Capoluogo, Isola e Carturo);
 13. Tutela dell'inquinamento elettromagnetico (elettrodotti, impianti radio base) radon e luminoso;

3. LA VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI

Il Piano degli Interventi è lo strumento pianificatorio che viene ad assommare i contenuti del Piano Regolatore Generale in recepimento di quanto previsto dal PAT, con quelli del Programma Pluriennale di Attuazione: in sintesi coniuga la disciplina urbanistica del territorio con la **tempistica programmatica** degli interventi previsti.

Come già detto in precedenza il Comune di Piazzola sul Brenta è già dotato del Piano degli Interventi e del piano delle Acque,, nonché del piano della zonizzazione acustica redatto dall'ARPAV, con i quali si è dato avvio al recepimento del PAT relativamente a:

- Elaborazione della strumentazione urbanistica richiesta dalla L.R. 11/04 (Norme Tecniche Operative, Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale, registro dei crediti edilizi, ecc.);

- Individuazione attraverso perimetri delle aree oggetto di accordi pubblico-privato con relative schede progettuali;
- Individuazione dei Centri Residenziali in zona agricola (c.d. CRA) con relative schede progettuali;

il Piano degli Interventi vigente ha quindi dato avvio ad un adeguamento graduale del PRG, confermando laddove risultino riconoscibili gli esiti positivi della pianificazione urbanistica oppure nel caso di indicazioni del piano siano coerenti e riconducibili a quelle del PAT, introducendo comunque da subito gli elementi fondamentali per l'attuazione degli obiettivi strategici fissati da quest'ultimo. Per il resto si è rinviato il recepimento complessivo a successivi piani degli Interventi calibrati su specifici tematismi, oppure su precisi ambiti territoriali.

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 insediativo;
- definizione degli interventi nelle aree di riqualificazione e trasformazione individuati dal PAT ed alle linee preferenziali di sviluppo insediativo;
- definizione degli interventi nelle aree di riqualificazione e trasformazione individuati dal PAT;
- 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 del Piano degli Interventi;
- revisione delle aree destinate ai servizi in funzione di nuove centralità;
- definizione degli interventi nelle aree di naturalità, nella c.d. oasi agricola-fluviale/corridoio degli aironi;
- aggiornamento/modifica delle NTO;
- aggiornamento/modifica del prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale

La variante al Piano degli Interventi sarà finalizzata 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;

I contenuti della variante al PI sono di seguito descritti e dettagliati.

3.1 Varianti di assestamento

Le varianti che come finalità hanno l'assestamento delle previsioni del P.I. per l'eliminazione di incongruenze o per il miglioramento e completamento di indicazioni normative già presenti nel Piano sono le seguenti:

- L'attribuzione di classificazione urbanistica di alcune ZTO interessate da PUA vigenti;
- Aggiornamento con revisione delle previsioni urbanistiche interne a PUA scaduti che possono essere "assorbite" dal P.I.;
- Revisione delle aree ad urbanizzazione consolidata per separare le parti di proprietà ed uso pubblico (strade, standard primari, ecc.);
- Revisione delle tavole grafiche di progetto per l'inserimento della base cartografica fuori comune;
- Revisione delle tavole di progetto in scala 1:2.000 per l'estensione all'intero territorio comunale;
- Revisione delle tavole di progetto in scala 1:2.000 per includere i contenuti urbanistici con valore normativo ora rappresentati su schede progetto, con l'esclusione delle tavole del centro Storico attualmente rappresentate su base catastale.

3.2 varianti per nuove previsioni urbanistiche

Le varianti che come finalità hanno nuove previsioni urbanistiche sono le seguenti:

- Lo stralcio di alcune previsioni edificatorie soggette ad intervento indiretto non attuabili a causa di vincoli idraulici sopravvenuti ;
- Alcune edificazioni puntuali in AED, meglio all'interno dei c.d. CRA;
- Alcune previsioni derivanti da accordi pubblico-privato;
- Revisione delle schede di analisi dei beni culturali con revisione del grado di tutela e degli interventi ammessi;
- Revisione delle previsioni urbanistiche di dettaglio riferite a particolari beni culturali e relativi ambiti di tutela (case Camerini);
- 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.
- Aggiornamento delle NTO;
- Aggiornamento del Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale

3.3 varianti per l'adeguamento alla L.R. n° 50/2012

Le varianti che come finalità hanno l'adeguamento alla L.R. n° 50, legge sul commercio al dettaglio su area privata sono le seguenti:

- Predisposizione avviso pubblico ed effettuazione delle consultazioni;
- Individuazione del centro urbano (non costituisce variante urbanistica)
- Individuazione delle aree degradate da riqualificare;
- Adeguamento normativo;

In ottemperanza delle prescrizioni previste dalla legge commerciale e dal regolamento attuativo, la variante al PI le aree considerate idonee all'insediamento di strutture commerciali con superficie di vendita superiore a mq. 1500.

3.4 banche dati

La redazione di una variante al P.I. (la prima) comporta la modifica delle banche dati del Piano a causa delle variazioni introdotte ed è anche l'occasione per l'eliminazione di piccoli errori riscontrabili sulle banche dati del P.I. vigente . prima e seconda fase.

Tutte le banche dati saranno redatte in conformità agli atti d'indirizzo regionali vigenti

3.5 Integrazione e adeguamento di elaborati tecnici del P.I:

Con la variante si provvederà a completare e integrare l'attuale apparato tecnico del Piano degli Interventi, in particolare per quanto concerne il quadro conoscitivo e parti dell'apparato normativo.

4. CONTENUTI GENERALI DEL PIANO DEGLI INTERVENTI

Il Piano degli Interventi ai sensi dell'articolo 17 della legge regionale n.11/2004 dovrà:

- dettare le disposizioni operative del Piano Regolatore Comunale rapportandosi con:
 - a) il bilancio pluriennale comunale;
 - b) il programma triennale delle opere pubbliche;
 - c) ai piani comunali di settore; .
 - d) rispettare, programmandolo nel periodo di validità del PAT, il limite quantitativo massimo della Superficie Agricola Trasformabile ed i carichi insediativi aggiuntivi massimi individuati dal PAT per singoli ATO;
- dare attuazione al PAT o tramite interventi diretti oppure attraverso interventi urbanistici preventivi (PUA);
- sviluppare e precisare le scelte delineate dal PAT indicando in modo puntuale le azioni da svolgere per conseguire gli obiettivi di Piano, le priorità, le interrelazioni, i soggetti coinvolti le condizioni per la fattibilità e l'attuazione delle previsioni.

Dal punto di vista tecnico-operativo il Piano degli Interventi comporta le seguenti operazioni:

- 1) aggiornamento del quadro conoscitivo;
- 2) modifiche alla zonizzazione del territorio comunale ed elaborazione delle relative norme operative;
- 3) integrazione del Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale;
- 4) aggiornamento degli elaborati di verifica della superficie agricola utilizzata (SAU) trasformata, delle nuove capacità edificatorie previste e della verifica del dimensionamento condotto per ATO, al fine di dimostrare il rispetto di quanto definito dal PAT .

5. EFFETTI ATTESI

Il comma I dell'art. 18 della legge regionale n. 11/2004 prevede che il documento programmatico preliminare evidenzia gli effetti attesi del Piano degli Interventi di cui l'A.C. intende dotarsi.

I principali effetti attesi dal PI vengono riferiti agli obiettivi strategici indicati nelle Norme Tecniche e dalla Relazione del P.A.T.:

Obiettivi di carattere fisico:

- Messa in sicurezza del territorio dai rischi idraulici;
- Miglioramento dell'assetto idraulico del territorio attraverso la realizzazione di interventi anche puntuali individuati e regolamentati dal "Piano delle Acque", dalla "Valutazione di Compatibilità idraulica" del PI e da specifica normativa riferita agli interventi di trasformazione anche puntuale del territorio;

Obiettivi di carattere ambientale:

- Frammentazione, biodiversità, corridoi ecologici;
- Riduzione della frammentazione del sistema ecologico attraverso interventi di ricostituzione della continuità ecologica e di mitigazione delle pressioni correlati all'esecuzione degli interventi di trasformazione anche puntuali del territorio;
- Riduzione al minimo indispensabile il consumo di suolo;
- Riduzione degli effetti provocati nei centri urbani nei confronti della rete ecologica;

Obiettivi di carattere territoriale:

- Riorganizzazione e riqualificazione delle infrastrutture, riqualificazione dei tessuti;
- edilizi, risparmio energetico, valorizzazione delle eccellenze produttive;
- Riduzione del traffico veicolare di attraversamento dei centri urbani e potenziamento delle infrastrutture dedicate alla mobilità ciclabile e ciclo- pedonale con aumento della fruibilità degli spazi urbani;
- Riqualificazione e rivitalizzazione dei centri storici e degli insediamenti, anche con riguardo alla presenza di attività commerciali e artigianali;
- Incremento energia prodotta da fonti rinnovabili mediante idonee forme di incentivazione e penalizzazione degli interventi ad alto consumo energetico;
- Rafforzamento dell'offerta commerciale nel Capoluogo e nelle frazioni di Tremignon e Vaccarino nel rispetto della LR 50/2012 e del Regolamento attuativo della stessa;

Obiettivi di carattere sociale

- Evitare la dispersione delle risorse, efficienza ed efficacia dei servizi pubblici;
- Aumento della dotazione di attrezzature e servizi pubblici e miglioramento di quelli esistenti in riferimento alla struttura per età della popolazione;

Obiettivi di carattere paesaggistico:

Il Paesaggio storico, Scenari, Ambiti d'interesse paesaggistico, Itinerari, viste e quadri:

- valorizzazione del territorio agricolo e delle risorse ambientali e paesaggistiche, con particolare riferimento agli ambiti interessati dalla presenza di beni culturali attraverso l'individuazione di itinerari e la realizzazione e di percorsi atti a favorire la percezione dei paesaggi di interesse.

6. PROCEDIMENTO DI FORMAZIONE DEL PIANO

Il procedimento di formazione del PI è descritto dall'articolo 18 della L.R. 11/2004 e prevede, come primo atto, la presentazione da parte del Sindaco di un documento preliminare al Consiglio Comunale.

In seguito alla presentazione del documento preliminare si avvia la fase di partecipazione, nella quale l'amministrazione comunale rende nota con avvisi pubblici la possibilità di assumere:

- proposte da parte dei privati per soddisfare esigenze edificatorie di tipo abitativo o di modifiche delle previsioni urbanistiche di varia natura;
- proposte di accordi pubblico/privato per le trasformazioni più significative che presentano un rilevante interesse pubblico;
- proposte di individuazione di aree dismesse o degradate da riqualificare, ai sensi dell'art. 2, comma 6 del Regolamento della Regione Veneto n. 1 del 21.06.2013 -Indirizzi per lo sviluppo del sistema commerciale.

Conseguentemente all'elaborazione del piano, quest'ultimo verrà adottato in Consiglio Comunale con la successiva pubblicazione (entro 8 giorni dalla data di adozione) per trenta giorni consecutivi. In seguito verranno formulate le osservazioni per ulteriori trenta giorni, il Consiglio Comunale provvederà quindi a controdedurre le osservazioni pervenute e ad approvare definitivamente il PI entro i sessanta giorni successivi.

Una copia integrale del PI viene trasmessa alla provincia., viene inoltre depositata nell'albo pretorio one-line del comune dove può essere liberamente consultata per 15 giorni, conclusi i quali il piano diviene efficace.

