



ELABORATO  
09

Variante n.2 al Piano degli Interventi  
Piano Regolatore Comunale L.R. n. 11/2004

RELAZIONE PROGRAMMATICA



Amministrazione e  
coordinamento:

Il Sindaco  
Dott. Aldo D'Achille

Il Responsabile dell'Ufficio  
Tecnico  
Geom. Gian Paolo Campion

I Progettisti incaricati:

Dott. Lino De Battisti  
Architetto

Collaboratore  
Dott. Lorenzo Zago  
Pianificatore Territoriale

Adottato dal Consiglio Comunale  
in data \_\_\_\_\_, Del. C.C. n. \_\_\_\_

Approvato dal Consiglio Comunale  
in data \_\_\_\_\_, Del. C.C. n. \_\_\_\_

Data:  
27.02.2018

1	PREMESSA .....	2
2	IL PIANO DEGLI INTERVENTI .....	3
3	L'URBANISTICA PARTECIPATA.....	3
4	LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA.....	3
5	LA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE .....	3
6	CONTENUTI DELLA VARIANTE N. 2 .....	4
7	PROGRAMMAZIONE TEMPORALE .....	5
8	PRESCRIZIONI DEL P.A.T.I. AL P.I.....	5
9	QUADRO ECONOMICO: PROGRAMMA DELLE OPERE PUBBLICHE .....	5
10	BANCA DATI ALFANUMERICA .....	5
11	COMPATIBILITÀ DEL PIANO DEGLI INTERVENTI .....	6
12	ASPETTI NORMATIVI .....	6
13	MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE .....	6
14	ELABORATI DI VARIANTE: .....	6

## **1 PREMESSA**

La Legge Regionale 23 aprile 2004 n° 11 “Norme per il governo del territorio” con i relativi atti di indirizzo, ha avviato un radicale processo di cambiamento e di innovazione che riguarda sia le modalità e le procedure della pianificazione del territorio, sia le caratteristiche ed i contenuti delle strumentazioni urbanistiche-territoriali. Detta legge prevede che la pianificazione urbanistica di livello comunale si attui mediante il Piano Regolatore Comunale, che si sostituisce al Piano Regolatore Generale della previgente L.R. n. 61/1985, separandolo in due momenti – il piano di assetto del territorio (PAT) e il piano degli interventi (PI).

Il Piano Regolatore Comunale, dunque, si articola in:

- Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.I.) “strumento di pianificazione che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale” (art. 12), oppure Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.T.), qualora predisposto in concerto tra due o più Amministrazioni comunali;
  
- Piano degli Interventi (P.I.), “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” (art. 12).

La presente Variante n.2 al Piano degli Interventi (P.I.), attua il Piano di Assetto del Territorio Intercomunale, dei Comuni di Castelguglielmo, Bagnolo di Po e San Bellino, approvato in conferenza dei servizi in data 07.08.2013 e ratificato dalla G.R. del Veneto con deliberazione n. 137 del 20.02.2014 e pubblicato sul BURV n. 28 in data 11.03.2014 e dà seguito agli interventi programmati con la Variante n. 1 al P.I. approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 10 del 04.03.2017.

## **2 IL PIANO DEGLI INTERVENTI**

### **2.1 Gli obiettivi generali**

Coerentemente con gli obiettivi e gli indirizzi del P.A.T.I., il P.I. è finalizzato a conseguire il raggiungimento dei seguenti obiettivi:

- a) promozione e realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole;
- b) tutela delle identità storico-culturali e della qualità degli insediamenti attraverso le operazioni di recupero e riqualificazione;
- c) salvaguardia e valorizzazione dei centri storici, del paesaggio rurale e delle aree naturalistiche;
- d) difesa dai rischi idrogeologici.

La nuova Legge Urbanistica Regionale fissa i contenuti che devono essere perseguiti per un corretto governo del territorio. Questi sono riconducibili ad alcune disposizioni e prescrizioni che regolano l'utilizzazione del territorio comunale ai fini urbanistici ed edilizi collegati alle attività di programmazione degli interventi pubblici e privati in esso previsti.

## **3 L'URBANISTICA PARTECIPATA**

### **3.1 Concertazione e partecipazione**

Il Piano degli Interventi contiene la parte operativa e di attuazione del Piano Regolatore Comunale. Coerentemente con tale funzione il P.I. deve essere pensato come uno strumento flessibile che, nell'ambito degli indirizzi pianificatori generali dettati dal P.A.T.I., individui le trasformazioni destinate ad essere pianificate, approvate, ed avviate a realizzazione nel breve periodo (5 anni), pena la loro decadenza. Questa impostazione innovativa del Piano viene colta dall'Amministrazione Comunale che riconosce un ruolo significativo alle forme di partecipazione dei privati all'attuazione del Piano. Conseguentemente ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11/04 l'Amministrazione Comunale ha indetto una riunione di concertazione con Enti ed associazioni al fine di illustrare i contenuti della Variante n. 2 al P.I. in data 26.02.2018.

## **4 LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA**

Il piano degli interventi (PI) è lo strumento urbanistico che, in coerenza e in attuazione del P.A.T.I. approvato e degli strumenti di pianificazione sovraordinata, individua gli interventi di tutela e valorizzazione e disciplina gli usi e le modalità di intervento sul territorio. In particolare il Piano degli Interventi, assieme al Piano di Assetto del Territorio, deve coordinarsi con due strumenti di pianificazione territoriale sovraordinata: il P.T.R.C. della Regione Veneto (adottato nel febbraio 2009 ed oggetto di Variante nel 2013), ed il P.T.C.P. della Provincia di Rovigo.

## **5 LA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE**

Il Comune di San Bellino è dotato di Piano di Assetto del Territorio Intercomunale approvato in conferenza dei servizi in data 07.08.2013 e ratificato dalla G.R. del Veneto con deliberazione n. 137 del 20.02.2014 e pubblicato sul BURV n. 28 in data 11.03.2014.

Lo stesso ente è dotato di Variante n. 1 al Piano degli Interventi approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 10 del 04.03.2017 ed esecutiva – efficace dal 23.03.2017.

## 6 CONTENUTI DELLA VARIANTE N. 2

La presente Variante n.2 ha carattere prettamente puntuale e non di variante generale, ed è finalizzata, in primo luogo, alla creazione una nuova centralità per il Comune di San Bellino, dando una più compiuta definizione alla zonizzazione dell'area adibita a parco, gioco e sport (individuata ora come Z.T.O. F3/8) posta tra via Roma e via Codosa. La ridefinizione dell'ambito di zona ha dato modo di rivedere parzialmente anche alcune zone limitrofe, al fine di coniugare le esigenze di creazione dello spazio adibito a parco, con quelle di garanzia di accesso alle aree private.

Unitamente a tale variazione, sono state accolte, nello stesso ambito comunale, alcune manifestazioni d'interesse volte al cambio di destinazione di zona. Una riguarda la nuova Z.T.O. B2/20 la quale ha riclassificato la destinazione di zona di un fabbricato che precedentemente risultava classificato in Z.T.O. F3. Una seconda manifestazione d'interesse, accolta, ha riguardato il cambio di destinazione da Z.T.O. C2/4 a Z.T.O. B2/19 con la conseguente eliminazione della strada e del parcheggio di progetto, precedentemente posti in adiacenza. L'ultima variante per il centro cittadino riguarda invece l'allargamento di una ZTO B2 tra via Roma e via Codosa.

Per quanto concerne la disciplina del Centro Storico, con la presente variante è stato ridefinito il perimetro in ampliamento, al fine di ricomprendere, più correttamente, alcune parti del centro che prima risultavano escluse, ovvero l'area della scuola e della piazza; sono poi state accolte due manifestazioni d'interesse volte alla modifica del grado di protezione di due edifici.

Infine, la presente Variante n.2 ha accolto due manifestazioni d'interesse riguardanti una corte rurale ed un fabbricato ad uso residenziale/artigianale, entrambi interclusi dalla macroarea produttiva; per la corte rurale E3b n. 23 è stato leggermente ridefinito l'ambito della scheda (comunque confermando i fabbricati inclusi) e per i mappali di proprietà della ditta esterni al perimetro, è stata conferita la destinazione di zona D1/3 senza alcuna capacità edificatoria. Per il fabbricato censito con scheda n. 17 Tipologie rurali semplici è stata invece eliminata la schedatura del fabbricato, i cui interventi previsti sono già stati realizzati, ed è stato incluso in una nuova zona di completamento D1.

Per la schedatura della corte rurale E3b n. 9 è stato infine disposto l'intervento di demolizione di uno dei fabbricati.

Tutti gli interventi oggetto di variante sono conformi alla L.R. 14/2017 (contenimento del consumo del suolo) in quanto rientrano all'interno della definizione di «*ambiti di urbanizzazione consolidata*» di cui all'art. 2, comma 1, lett. e) della L.R. n. 14/2017, il quale li definisce come: «*l'insieme delle parti del territorio già edificato, comprensivo delle aree libere intercluse o di completamento destinate dallo strumento urbanistico alla trasformazione insediativa, delle dotazioni di aree pubbliche per servizi e attrezzature collettive, delle infrastrutture e delle viabilità già attuate, o in fase di attuazione, nonché le parti del territorio oggetto di un piano urbanistico attuativo approvato e i nuclei insediativi in zona agricola*».

## **7 PROGRAMMAZIONE TEMPORALE**

Una componente di forte innovazione rispetto al precedente P.R.G. è data dalla necessità di individuare una programmazione temporale degli interventi prefigurati nel disegno di piano.

Oltre ad essa restano comunque salde alcune regole, in parte previgenti, che il P.I. rispetta:

- a) dalla data dell'adozione del P.I., fino all'entrata in vigore, si applicano le misure di salvaguardia, secondo le modalità della legge 3 novembre 1952, n. 1902 "Misure di salvaguardia in pendenza dell'approvazione dei piani regolatori" e successive modificazioni;
- b) l'approvazione del P.I. comporta la decadenza dei Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.) vigenti limitatamente alle parti con esso incompatibili espressamente indicate, salvo che i relativi lavori siano oggetto di convenzione urbanistica già sottoscritta ed efficace;
- c) i vincoli preordinati all'esproprio definiti dal P.I. hanno durata di cinque anni e possono essere reiterati una sola volta e per la stessa durata.

La novità più rilevante rispetto al P.R.G. è quella che decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del P.I. 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. In caso di decadenza, fino ad una nuova disciplina urbanistica, si applica l'art. 33 della L.R. 11/04.

## **8 PRESCRIZIONI DEL P.A.T.I. AL P.I**

Il Piano degli Interventi dovrà garantire la contestualità degli interventi previsti dal P.A.T.I. in ambito urbano con carattere di perequazione ambientale in ambito rurale.

In sede di monitoraggio, dando applicazione alle modalità e criteri contenuti nel pare VAS e dovranno essere misurati gli effetti cumulativi nonché quelli derivanti dalle scelte di Piano per verificare gli effetti previsti in relazione agli *obiettivi* descritti nel Rapporto Ambientale.

## **9 QUADRO ECONOMICO: PROGRAMMA DELLE OPERE PUBBLICHE**

La legge regionale 11/04 introduce l'obbligo di rapportarsi con il bilancio pluriennale e con il programma delle opere pubbliche e conseguentemente con la quantificazione delle risorse finanziarie occorrenti per le espropriazioni degli immobili vincolati dal P.I. con relativa definizione dei criteri e delle modalità per provvedere alla copertura dei relativi oneri finanziari.

Per la definizione del quadro economico si rimanda al programma delle opere pubbliche.

Va ricordato infine che il P.I. dovrà raccordarsi con il programma delle opere pubbliche in modo da migliorare ed adeguare le infrastrutture pubbliche presenti sul territorio comunale.

## **10 BANCA DATI ALFANUMERICA**

La banca dati alfanumerica (quadro conoscitivo) dovrà essere aggiornata con la presente variante e trasmessa in Regione Veneto prima della pubblicazione della sua approvazione, ai sensi della L.R. 11/04.

### **11 COMPATIBILITÀ DEL PIANO DEGLI INTERVENTI**

Le modifiche che sono state apportate dalla presente variante al P.I., rispetto all'attuale P.I. sono conformi sia alle indicazioni del P.A.T.I. e alle sue NTA sia per quanto concerne il consumo di S.A.U. che per l'utilizzazione della capacità insediativa aggiuntiva prevista dal P.A.T.I.

Si tratta infatti in prevalenza di ambiti di dimensioni contenute situati in continuità con gli insediamenti

La presente Variante n.2 non incide inoltre sul dimensionamento definito dalla Variante n.1, in quanto non sono previsti incrementi del carico urbanistico.

### **12 ASPETTI NORMATIVI**

Il testo delle Norme Tecniche (ora Norme Tecniche Operative) ha conservato l'impostazione del vigente PI, ad esclusione di modifiche causate dall'introduzione della varianti recepite e delle nuove disposizioni di legge nazionali e regionali, che non modificano l'impostazione strutturale del Piano e la sua filosofia progettuale.

### **13 MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

La Valutazione Ambientale Strategica (VAS), sulla base di quanto disposto dalla direttiva comunitaria 42/2001, prevede l'applicazione di misure di mitigazione e compensazione per ridurre e bilanciare gli eventuali effetti negativi significativi sull'ambiente.

### **14 ELABORATI DI VARIANTE:**

- a) Elaborato 01a - Zonizzazione intero territorio - Sezione A (sc. 1:5.000);
- b) Elaborato 01b - Zonizzazione intero territorio - Sezione B/ C (sc. 1:5.000);
- c) Elaborato 02a - Zone significative: Centro (sc. 1:2.000);
- d) Elaborato 02b - Zone significative: Area produttiva (sc. 1:2.000);
- e) Elaborato 03 - Categorie operative nelle Z.T.O. A1 - A2 - AR - BA (scala 1:1.000)
- f) Elaborato 07 - Norme Tecniche Operative;
- g) Elaborato 09 – Relazione Programmatica;
- h) Elaborato 11 - Valutazione di incidenza ambientale - Dichiarazione di non necessità.
- i) Elaborato 12 - E3/B - Aggregazioni rurali ambientali in zone agricole
- j) Elaborato informatico: Banche Dati – Quadro conoscitivo, contenente gli elaborati di variante in formato elettronico e l'aggiornamento delle banche dati alfa numeriche e vettoriali.

**PROCEDIMENTO DI FORMAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI (PI) ART. 18 L.R. 11/04**

LR 11/04 ART 18 "Procedimento di formazione, efficacia e varianti del Piano degli Interventi"			
Sindaco predispose documento e lo illustra al Consiglio Comunale	PRIORITA'		
	TRASFORMAZIONI URBANISTICHE		
	INTERVENTI		
	OPERE PUBBLICHE		
	EFFETTI ATTESI		
Forme di consultazione, di partecipazione e di concertazione con	ENTI PUBBLICI		
	ASSOCIAZIONI ECONOMICHE		
	ASSOCIAZIONI SOCIALI		
CONSIGLIO COMUNALE <b>ADOTTA</b> IL PI			
	<b>8 GG</b>		MAX 128 GG
	DEPOSITO DEL PI A DISPOSIZIONE DEL PUBBLICO	30 GG	
	CHIUNQUE PUO' FORMULARE <b>OSSERVAZIONI</b>	30 GG	
	<b>entro 60 GG</b>		
	CONSIGLIO COMUNALE decide sulle osservazioni ed <b>APPROVA</b> il PI		
Dopo 15 gg. pubblicazione nell'albo pretorio il Piano diventa efficace			
Decorsi 5 anni decadono	aree di	trasformazione	con PUA non approvati
		espansione	
	nuove infrastrutture		con Progetti Esecutivi non approvati
	aree per servizi		
vincoli preordinati all'esproprio		art. 34	