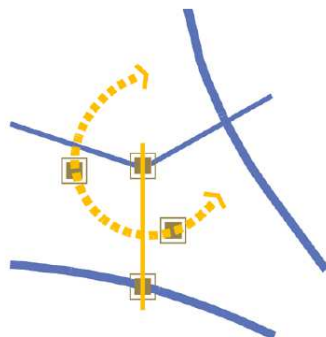


Allegato A

Regione del Veneto  
Provincia di Padova

Comune di

**Brugine**



**P.I.**

Piano degli Interventi  
dei comuni del  
PATI «Tra Brenta e Bacchiglione»

# Documento Preliminare

Varianti al PI Sistema Insediativo

(art. 18 co. 1 L.R. 11/2004)

Michele GIRALDO  
Sindaco

Marzo 2020

## PREMESSE

- Accenni e riferimenti normativi
- Il Documento preliminare del Sindaco
- Contenuti e Procedimento di approvazione del Piano degli Interventi

## STATO DI FATTO DELLA PIANIFICAZIONE DEL COMUNE DI BRUGINE

## VARIANTI RELATIVE AL SISTEMA INSEDIATIVO

## **PREMESSE**

### **Accenni e riferimenti normativi**

La pianificazione del territorio trova riferimenti, sia nell'art. 41, comma 3, sia nell'art. 42, comma 2, sia nell'art. 9, comma 2, della Costituzione, oltreché nell'art. 117 per la sua dimensione regionale, tanto più in seguito alla modifica del Titolo V della Costituzione introdotta con legge costituzionale 18 ottobre 2001 n. 3.

Proprio in attuazione di quest'ultima, la Regione Veneto ha emanato la legge urbanistica 23 aprile 2004 n. 11 (successivamente più volte modificata), la quale stabilisce criteri, indirizzi, metodi e contenuti degli strumenti di pianificazione per il governo del territorio. Il tutto, con finalità di miglioramento complessivo della qualità della vita, trova attuazione nel rispetto dei principi di sussidiarietà, adeguatezza, efficienza e concertazione.

Come è noto, la stessa legge urbanistica regionale del Veneto ha suddiviso quello che un tempo si chiamava Piano Regolatore Generale (cd. P.R.G.) in due strumenti di pianificazione: il Piano di Assetto del Territorio (cd. P.A.T.), che ha una valenza strutturale ed è approvato anche dalla Regione (o dalla Provincia, in sede di variante), ed il Piano degli Interventi (cd. P.I.), che ha una valenza operativa ed è approvato esclusivamente dal Consiglio Comunale.

L'insieme di questi due livelli di pianificazione costituisce quello che si definisce il Piano Regolatore Comunale (cd. P.R.C.).

### **Il Documento preliminare del Sindaco**

La Legge Regionale n. 11/2004 all'art. 18 introduce l'obbligo da parte del Sindaco, nel momento in cui s'intraprende la redazione di un nuovo Piano degli Interventi, di produrre un Documento Programmatico Preliminare (noto anche come "Documento del Sindaco"), che evidenzia, secondo le priorità dettate dal proprio programma amministrativo, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi nonché gli effetti attesi.

Il Documento del Sindaco deve essere illustrato nel corso di un apposito Consiglio Comunale ed è da considerare il punto di partenza per la redazione del Piano degli Interventi.

Con esso si dà l'avvio alla partecipazione dei cittadini, degli enti pubblici e delle associazioni economiche e sociali, dei portatori di interesse in genere, affinché le scelte di Piano siano definite secondo principi di trasparenza e coerenza.

### **Contenuti e Procedimento di approvazione del Piano degli Interventi**

I contenuti del Piano degli Interventi sono stabiliti all'articolo 17 della L.R. n.11/2004, mentre invece il relativo procedimento di approvazione è fissato dall'articolo 18 della L.R. n.11/2004, che prevede, appunto, come primo atto la presentazione al Consiglio Comunale, da parte del Sindaco, del documento preliminare descritto al paragrafo precedente.

Una volta elaborato, il Piano degli Interventi viene adottato in Consiglio Comunale e, dopo la fase di pubblicazione (30 gg. per il deposito e 30 gg. per le osservazioni), il Consiglio Comunale provvede a controdedurre alle osservazioni pervenute, nonché all'approvazione definitiva del P.I.

Sostanzialmente il P.I.:

- definisce le disposizioni operative del Piano Regolatore Comunale, rapportandosi con il bilancio pluriennale, il programma triennale delle opere pubbliche del Comune e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali e regionali;
- trova attuazione tramite Interventi Diretti (I.E.D.), Comparti Urbanistici e Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.).

Nel P.I. potranno essere recepiti progetti ed iniziative relative ad interventi urbanistici di rilevante interesse pubblico, sia nelle aree già urbanizzate che in quelle di nuova urbanizzazione, tanto più se si tratta di aree da rigenerare o riqualificare.

Tali interventi potranno essere recepiti dal predetto strumento urbanistico comunale, oltre che nelle forme tradizionali, anche attraverso forme alternative di concertazione e partecipazione nell'ambito della pianificazione, come, ad esempio, gli accordi di pianificazione pubblico-privato e gli accordi di programma tra soggetti pubblici, regolamentati dalla normativa urbanistica e previsti, rispettivamente, dagli artt. 6 e 7 della L.R. 11/04. Tali accordi dovranno rispondere alle indicazioni e alle caratteristiche fissate nel P.A.T. e dovranno essere coerenti con gli obiettivi del Documento Programmatico Preliminare. In particolare, presupposto per la formazione di tali accordi sarà un contenuto tale da evidenziare un rilevante interesse pubblico all'attuazione degli stessi.

## **STATO DI FATTO DELLA PIANIFICAZIONE DEL COMUNE DI BRUGINE**

Ad oltre undici anni dall'entrata in vigore del PATI «tra Brenta e Bacchiglione» (18/09/2008) il Comune di Brugine ha provveduto all'adeguamento della sua pianificazione operativa attuando la trasposizione cartografica del PRG Vigente sulla stessa base rappresentata nel quadro conoscitivo del PAT (allineata a tutte le varianti nel frattempo divenute efficaci ed a tutti gli Strumenti Urbanistici Attuativi vigenti), nel mentre si sono trasformate le Norme Tecniche di Attuazione (ex NTA) del PRG in Norme Tecniche Operative (NTO) del Piano del Interventi.

Nel corso del tempo sono state introdotte diverse discipline sui seguenti temi:

- credito edilizio;
- perequazione urbanistica;
- ambiti territoriali di importanza ambientale;
- aree preferenziali di forestazione;
- ampliamenti funzionali degli edifici esistenti in zona B e C1;
- disciplina delle destinazioni d'uso nelle zone produttive;
- Nuova disciplina delle Zone A;
- Modifiche relative al sistema insediativo (areali di espansione);
- Disciplina degli ambiti di edificazione diffusa;
- Disciplina delle zone agricole comprensiva della localizzazione ricognitiva degli allevamenti intensivi, nonché quella relativa agli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo.

## **VARIANTI RELATIVE AL SISTEMA INSEDIATIVO**

- a) Recepimento perimetrazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata come da Variante n. 1 al PATI ai fini della individuazione delle previsioni che determineranno consumo di suolo (L.R. 14/2017) e adozione registro fondiario del consumo di suolo;
- b) Censimento/individuazione manufatti incongrui ai fini del riconoscimento dei crediti edilizi da rinaturalizzazione ai sensi della L.R.14/2019 e adeguamento disciplina dei crediti edilizi;
- c) Individuazione di nuovi lotti da collocare all'interno del tessuto consolidato e/o in aree finitime alle zone urbanizzate, con volumetria predeterminata (mc. 400,600,800);
- d) Ripianificazione aree di espansione decadute e lotti liberi decaduti;

- e) Modifica schede attività produttive in Zona Impropria anche secondo modalità negoziate nella forma dell'accordo art. 6 della L.R. 11/2004;
- f) Modifica schede edifici di interesse storico;
- g) Correzioni e/o modifiche N.T.O., in particolare allineamento delle Norme Tecniche Operative all'evoluzione delle Normative Regionali e Nazionali; recepimento definizioni del Regolamento Edilizio Tipo (RET) aventi incidenza urbanistica;
- h) Verifica delle fasce di rispetto stradali tenendo conto della classificazione delle strade, in particolare nelle strade ex vicinali (private ad uso pubblico);
- i) Eventuale Variante verde L.r. 4/2015 (avviso in scadenza il 07/04/2020);
- j) Avvio forma partecipativa e valutazione apporti collaborativi pervenuti (Manifestazioni di interesse).

Alla luce dell'entrata in vigore della L.R. 06 giugno 2017 n. 14 - *Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il Governo del territorio e in materia di paesaggio"* - e nei limiti della quantità di suolo consumabile assegnata dalla Regione del Veneto, si intende procedere alla stesura di una variante al Piano degli Interventi che intende perseguire l'obiettivo dello sviluppo sostenibile del proprio territorio favorendo l'attuazione delle seguenti azioni: riproposizione e/o modifica degli ambiti soggetti a Piano Urbanistico Attuativo decaduto; nuove proposte di perimetrazione di ambiti da assoggettare a Piano Urbanistico Attuativo per quelle aree indicate dal PATI come "linee preferenziali di sviluppo insediativo"; individuazione di ulteriori aree di riqualificazione e riconversione; individuazione di ambiti urbani degradati da assoggettare ad interventi di riqualificazione urbana; individuazione di ambiti da assoggettare a programmi di rigenerazione urbana e sostenibile nel rispetto delle previsioni del PATI.

Nel perseguimento degli obiettivi sopra individuati, si privilegerà la possibilità di accordi di pianificazione o di accordi di programma ai sensi artt. 6 e 7 della L.R. 11/2004 s.m.i..

Si intende inoltre dare attuazione a quanto previsto dall'art. 4 della L.R. 4 aprile 2019 n. 14 – *"Politiche per la riqualificazione urbana e la rinaturalizzazione del territorio"* – circa la disciplina dei crediti edilizi da rinaturalizzazione così come declinata con la D.G.R.V. n. 263 del 02 marzo 2020.

Si ritiene inoltre necessario proseguire nella fase di attuazione del PATI relativamente al consolidamento del sistema insediativo dei principali centri abitati del Comune per corrispondere alle esigenze dei nuclei familiari.

Pertanto il Comune intende valutare positivamente le richieste di interventi in lotti prossimi alle aree già urbanizzate del Capoluogo e frazione Campagnola, ed entro gli ambiti di edificazione/edilizia diffusa, accogliendo le richieste di renderli edificabili nel rispetto delle seguenti regole:

- i lotti potranno avere volumetria predefinita (400, 600, 800 mc);
- i lavori dovranno essere iniziati entro cinque anni dall'entrata in vigore della variante al PI che localizza i nuovi lotti;
- deve essere corrisposto al Comune il contributo straordinario di cui all'art. 16 comma 4 lettera d-ter del DPR 380/01;
- le richieste non devono interessare aree gravate da vincoli di inedificabilità o classificate come "Invarianti ambientali o paesaggistiche" dal PATI;

Contestualmente verrà recepita la variante di retrocessione dell'edificabilità, in consonanza alla L.r 16.03.2015 n. 4 - art.7, valutando le istanze degli aventi titolo che abbiano interesse alla richiesta di riclassificazione di aree edificabili, affinché siano private della potenzialità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e siano rese inedificabili.

Si coglierà l'occasione della prossima Variante per procedere alla correzioni di errori cartografici nonché alla ricognizione delle fasce di rispetto relative alle strade ex vicinali ad uso pubblico.

Si provvederà alla modifica delle Norme Tecniche Operative che necessariamente dovranno essere integrate e/o corrette in conseguenza dell'evoluzione della Legislazione Regionale.

### **Apporti collaborativi**

Nel raggiungere l'obiettivo della concretezza che ha ispirato la presente variante, si ritiene avviare una forma di partecipazione intesa a raccogliere manifestazioni di interesse da inserire nel redigendo Piano, ovvero valutare quelli già prodotti.

Metodologia riconosciuta nel vedere esplicitate le concrete esigenze espresse dal territorio che garantisce un elevato livello di trasparenza nelle valutazioni delle trasformazioni.

Brugine, li 28/03/2020

IL SINDACO  
MICHELE GIRALDO