



Comune di Agna
Regione del Veneto
Provincia di Padova

P.I.

I° Piano degli Interventi
Art. 17 e 18 LR.11/2004

elaborato P05 - adozione

adozione - DCC.
approvazione - DCC.

Febbraio 2024

Relazione programmatica

Progettista:
GianLuca Trolese - urbanista

Gruppo di lavoro:
Gianluca Gallato - urbanista
Thomas Rossi - forestale





RELAZIONE PROGRAMMATICA

Elaborato P05

1. PREMESSA.....	4
1.1 Priorità operative	5
1.2 Le motivazioni tecniche del PI 2024/2029.....	6
1.3 Origini e motivazioni per la scelta.....	11
1.4 Procedura per la formazione del 1° PI 2024/29.....	12
2. CONSULTAZIONE, PARTECIPAZIONE E CONCERTAZIONE.....	14
3. IL PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI	15
3.1 L'eredità del PAT e del PRG.....	15
3.2 Le operazioni di contesto nel PI 2024/2029	15
3.3 La struttura normativa del PI 2024/2029 - elaborati.....	18
3.4 I contenuti specifici del PI 2024/2029.....	19
3.5 Le variazioni cartografiche significative individuate con il PI 2024/2029	20
3.6 Verifica del dimensionamento del PI 2024/2029	25
3.7 Decadenza delle previsioni quinquennali del vigente PI art. 18 co. 7bis della LR. 11/2004	25
4. ADEGUAMENTO ALLA NUOVA NORMATIVA REGIONALE PER IL COMMERCIO	30
4.1 La disciplina del sistema commerciale nella normativa regionale	30
4.2 Le indicazioni a livello sovracomunale	31
4.3 Individuazione del centro urbano e delle aree degradate	33
4.4 Aree a standard nelle attività commerciali.....	34
5. PRIORITA' OPERATIVE, TEMPI E QUADRO ECONOMICO	36
6. LA VALUTAZIONE DEGLI INTERVENTI	38
6.1 Verifica di coerenza del PI 2024/2029 in riferimento alla VAS del PAT.....	38
6.2 Valutazione di Compatibilità Idraulica "VCI" del PI 2024/2029	38



1. PREMESSA

La pianificazione comunale si attua attraverso il Piano di Assetto del Territorio (PAT) e il Piano degli Interventi (PI), che insieme costituiscono il Piano Regolatore Comunale (PRC). Esso permette di rispondere alle problematiche presenti sul territorio, attraverso la riformulazione complessiva dello strumento urbanistico e della disciplina delle trasformazioni.

Il Consiglio Comunale del Comune di Agna ha:

- adottato il PATI del "Conselvano" con Delibera di Consiglio Comunale n. 24 del 30.09.2008 che è stato successivamente approvato in Conferenza di Servizi con la Provincia di Padova il 05.07.2011. La Delibera di ratifica della Giunta Provinciale è stata pubblicata il 23.07.2012 - n. 191 - il piano è stato pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione Veneto n. 66 del 17.08.2012 pertanto 15 giorni dopo la pubblicazione è divenuto efficace;
- adottato il PAT comunale con Delibera di Consiglio Comunale n.19 del 19.06.2017 che è stato successivamente approvato con valutazione tecnica provinciale n. 26 del 11.04.2019. Il decreto di ratifica del Presidente della Provincia di PD è stata pubblicata il 14.05.2019 - Reg. n. 70 - il piano è stato pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione Veneto n. 70 del 14.05.2019 pertanto 15 giorni dopo la pubblicazione, è divenuto efficace;

Il comune di Agna è dotato di Piano regolatore Generale - PRG adottato con Delibera di Consiglio Comunale n.8 del 23.4.2004 una Variante Parziale al Piano Regolatore Generale (approvato con DGR. 3060 del 09.07.1996) approvato con DGR. 1041 del 17.04.2007 il piano è stato pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione Veneto n. 43 del 08.05.2007 pertanto 15 giorni dopo la pubblicazione, è divenuto efficace. Successivamente sono state approvate diverse varianti parziali; l'ultima variante parziale (opera pubblica), è stata approvata con DCC. 47 del 13.09.2023. Risulta in regime di salvaguardia la variante normativa adottata con DCC. 10 del 28.04.2022.

Il PRG che in all'art. 48 comma 5 bis LR. 11/2004, successivamente all'approvazione del PAT, è diventato il primo PI per le parti compatibili con il PAT.

L'Amministrazione ha quindi avviato il processo di redazione al Piano degli Interventi, in attuazione alle scelte operate nel PAT. L'operazione di precisazione delle scelte del PAT non deve essere intesa nella sua totalità in capo al primo PI, ma avviene selettivamente in più fasi successive, attraverso più PI che predispongono l'attuazione complessiva dello scenario di sviluppo.

In ogni caso il primo PI opera nel rispetto del quadro generale di vincoli, prescrizioni e direttive fornite dal PAT e non compromette con le proprie previsioni le possibilità di successiva attuazione degli obiettivi del PAT stesso.



1.1 Priorità operative

Il PI ha dato attuazione ai criteri guida contenuti nel PAT secondo le strategie e le operazioni di seguito delineate.

Il Piano si è riferito obbligatoriamente al previgente PRG anche per attuare una transizione graduale ed efficace “dal vecchio al nuovo”, definendo gli interventi coerentemente con le scelte del PAT. Consapevole che tale passaggio (dal PAT al PI) non può ragionevolmente esaurire tutti i processi territoriali/urbanistici con un solo o col primo Piano degli Interventi, e che sarà necessario un arco temporale coincidente più o meno con la validità del PAT.

L'articolo 18 della LR.11/2004 prevede la redazione del Documento del Sindaco come prima fase della redazione del PI.

Tale documento è stato presentato dall'Amministrazione in apposita seduta del Consiglio Comune n. 50 del 21.12.2021.

In tale documento vengono delineati sia i requisiti del Piano che i principali effetti attesi dalle azioni di piano. Di seguito vengono richiamate le linee di azione prevalenti che caratterizzeranno il PI del prossimo quinquennio:

- soddisfazione delle esigenze primarie locali e per il miglioramento della qualità della vita;
- fattibilità e finanziabilità in rapporto alla programmazione economica locale e ai vincoli di spesa;
- sensibilizzazione della comunità locale nella direzione dello sviluppo sostenibile e del risparmio energetico;
- aggiornamento, con revisione, delle previsioni urbanistiche interne a PUA approvati e non convenzionati, ovvero interne ad eventuali PUA scaduti;
- revisione delle aree ad urbanizzazione consolidata (strade, standard primari, etc.);
- schedatura dei nuclei rurali in ambito agricolo in coerenza con gli ambiti di edificazione diffusa del PAT e definizione delle relative edificazioni puntuali;
- inserimento di previsioni derivanti da eventuali accordi pubblico privato o atto unilaterale d'obbligo;
- revisione del grado di tutela e degli interventi ammessi attribuiti agli edifici all'interno del centro storico;
- Ridefinizione degli ambiti agricoli da riclassificare come zone agricole di interposizione o intercluse;
- Ricognizione ai fini della coerenza complessiva, ove già formati, dei separati provvedimenti previsti dalla L.R. n° 50/2012 e dal Regolamento Regionale n° 01/2013 sulle “politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto”, relativi all'individuazione del centro urbano e delle zone di degrado, con specifica disciplina normativa ed eventuale individuazione di aree considerate idonee all'insediamento di strutture commerciali con superficie di vendita superiore a mq. 2.500.
- mantenere, riqualificare e valorizzare il tessuto edilizio e insediativo;



- costruzione del sistema dei luoghi centrali e riorganizzazione del sistema dei servizi;
- attuazione alle direttive / prescrizioni generali e specifiche stabilite dal PAT con specifico riferimento ai tematismi di sostenibilità ambientale;
- attuazione della "rete ecologica locale", adottando comunque tutte le precauzioni atte ad evitare fenomeni di frammentazione irreversibili;
- attuazione alle indicazioni di tipo strutturale contenute nel PAT (vincoli, invarianti, fragilità, etc.) attraverso soluzioni progettuali e/o normative adeguate;
- promozione di soluzioni urbanistico-edilizie e buone pratiche utili per assicurare lo sviluppo sostenibile e durevole;
- definizione di normative e orientamenti progettuali riguardanti le tipologie urbanistiche ed edilizie, il verde urbano pubblico e privato;
- tutela delle identità storico-culturali-paesaggistiche e della qualità degli insediamenti attraverso operazioni di recupero e riqualificazione;

1.2 Le motivazioni tecniche del PI 2024/2029

Con lo scopo di coinvolgere la cittadinanza e gli operatori economici attraverso una concreta partecipazione alla formazione del Piano degli Interventi, il responsabile dell'ufficio Edilizia Privata - Urbanistica - ha disposto (prot. 367 del 17.01.2023) la pubblicazione di un "Bando di raccolta delle manifestazioni di interesse dei privati" .

**COMUNE DI AGNA**

PROVINCIA DI PADOVA

Via Roma 28, Agna (PD) - 35021
PEC - agna.pd@cert.ip-veneto.net

Prot. n. 367

Agna, 17/01/2022

**DOCUMENTO PROGRAMMATICO PRELIMINARE
PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.)****“Bando di raccolta delle manifestazioni d'interesse dei privati”**

4^ Area – Urbanistica Edilizia Privata,

CONSIDERATO CHE

con deliberazione di Consiglio Comunale n. 19 del 19.06.2017 è stato adottato, ai sensi dell'art. 14 della L.R. 11/2004, il Piano di Assetto del Territorio (PAT) comunale successivamente approvato con valutazione tecnica provinciale n. 26 del 11.04.2019. Il piano è stato pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione Veneto n. 70 del 14.05.2019

VISTO

il Documento Programmatico illustrato dal Sindaco al Consiglio Comunale nella seduta del 21-12-2021 deliberazione n. 50, e i contenuti relativi al “obiettivi” e i “contenuti” in esso esposti e reperibile su www.comuneagna.pd.it – Amministrazione Trasparente – Pianificazione e governo del territorio – Piano degli Interventi;

RICORDATO CHE

1. sia le richieste puntuali che le proposte di Accordi saranno trattati secondo criteri di coerenza a livello:
 - a. qualitativo, rispetto al “progetto di sviluppo del territorio” illustrato nel Documento Programmatico Preliminare;
 - b. quantitativo rispetto al dimensionamento degli ATO e il quantitativo massimo di zona agricola trasformabile del PAT;
2. l'eventuale inserimento nel Piano degli Interventi della proposta potrà comportare la sottoscrizione con il Comune di un accordo perequativo / accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 e come previsto all'art. 17 co.4bis della L.R. 11/2004. Gli accordi tra soggetti pubblici e privati sono normati all'art. 73 delle NTA del PAT; con successiva deliberazione di giunta comunale verranno definiti specifici criteri di valutazione delle proposte di accordo e l'iter procedimentale delle stesse;
3. ai fini delle determinazione del contributo straordinario / perequazione urbanistica (cui art. 17 d-ter) del DPR, 380/2001 per la valutazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso si rimanda ai criteri approvati con DCC, 7 del 28/04/2016;
4. nel caso di non attuazione dell'intervento proposto entro 5 anni dall'approvazione del Piano degli



Interventi, la validità della previsione urbanistica decade;

INVITA

I proprietari di immobili (edifici e/o terreni) che intendano attuare trasformazioni volte a:

1. Il recupero del patrimonio edilizio esistente, anche con eventuale modifica del grado di tutela di immobili di interesse storico, architettonico, ambientale assegnato all'edificio o revisione del perimetro dell'ambito di tutela, finalizzato a:
 - a. raggiungimento di migliori condizioni abitative, nel rispetto dei caratteri originari dell'edificio e del loro rapporto con l'ambiente circostante;
 - b. riqualificazione e ricomposizione delle pertinenze con recupero dei volumi accessori per un miglioramento estetico e funzionale dell'insediamento;
 - c. il recupero delle opere incongrue o degli elementi di degrado attraverso riconoscimento di crediti volumetrici;
2. Richiesta di nuove destinazioni d'uso e/o modifica o ampliamento per fabbricati in zona agricola non funzionali alla conduzione del fondo agricolo, a condizione che:
 - a. le eventuali opere necessarie per l'allacciamento alle reti tecnologiche e per l'accessibilità viaria siano a carico del richiedente;
 - b. siano inseriti coerentemente nel contesto ambientale e paesaggistico;
 - c. le nuove destinazioni siano compatibili con le zone;
 - d. interventi negli ambiti dell'edificazione diffusa per necessità di carattere familiare, preferibilmente attuabili tramite recupero degli edifici esistenti ai fini residenziali, nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e fatta salva l'esistenza di infrastrutture e sottoservizi, ovvero attraverso trasposizioni o accorpamenti volumetrici, ristrutturazioni e cambi di destinazione d'uso;
3. Interventi per la realizzazione di altre azioni strategiche del PAT/PATI (parchi urbani, servizi, rete ecologica, ecc.);
4. individuazione di aree nelle quali programmare interventi di nuova urbanizzazione o nuove previsioni di completamento dei sistemi insediativi esistenti;

Si descrivono di seguito a titolo esemplificativo i tipi di proposte e relativi riferimenti normativi:

	Proposte	Strumento rif.to LR 11/2004	Strumento rif.to NTA-PAT
1	Concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti e iniziative di rilevante interesse pubblico. Gli accordi si possono concludere per interventi di nuova trasformazione, di riorganizzazione urbana e di ristrutturazione urbanistica, per l'eliminazione e/o sostituzione di elementi di dismissione e degrado, per aree e/o complessi pubblici e/o privati o per un insieme di questi, per i quali il privato o i privati ritengono di poter avanzare delle proposte progettuali caratterizzate dal perseguimento di un obiettivo privato o settoriale accompagnato dal contemporaneo raggiungimento di uno o più obiettivi della P.A.. Alla proposta iniziale seguiranno accordi che saranno formalizzati in una convenzione.	Accordi pubblici/privati - Art. n°6	Indirizzi accordi pubblici/privati - Art. n°73
2	Richiesta di intervento negli ambiti dell'edificazione residenziale di espansione. Gli interventi da realizzare negli ambiti di espansione identificati con le frecce azzurre nella tav. 4 del P.A.T., assoggettati a specifici piani urbanistici attuativi.	Perequazione - Artt. n°35,36	Indirizzi perequazione - Artt. n°76



3	Richiesta di interventi per la promozione agri turistica. Gli interventi concernenti il turismo rurale possono essere proposti alla P.A. dai privati interessati secondo lo spirito delle Norme Tecniche con particolare, ma non esclusiva, attenzione al riordino rispetto alla eventuale presenza di volumi incongrui e al raggiungimento di obiettivi ambientali (aumento della biodiversità, arricchimento delle reti ecologiche, risparmio energetico, ecc.), anche a fronte della richiesta di maggiori e/o minori volumi da edificare.	Art. n°17	Indirizzi credito edilizio - Art. n°77
4	Richiesta di intervento negli ambiti dell'edificazione diffusa; le proposte di intervento nelle zone di edificazione diffusa dovranno essere finalizzati al riordino dei volumi incongrui, alla riqualificazione degli ambiti (anche parziali)	Art. n°17	Art. n°39
5	Richiesta di completamento dell'urbanizzazione consolidata. Le richieste di intervento nella urbanizzazione consolidata riguardano ambiti già regolati dal P.R.G. vigente, non modificati col P.A.T.	Art. n°17	Art. n°38
6	Individuazione dei fabbricati in zona agricola non più funzionali alla conduzione del fondo. Individuazione di proposte per nuove destinazioni d'uso di costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze delle aziende agricole	Art. n°43	Art. n°52
7	Individuazione nuove aree di espansione, definendone modalità di intervento, destinazioni d'uso e indici edilizi. Le proposte di intervento per l'ampliamento della zona produttiva indicate con frecce presenti nella tav. 4 del P.A.T.	Art. n°17	Artt. n°43
8	Riperimetrazione del centro storico definito dal vigente P.R.G. per escludere edifici che non hanno valenze storico/architettoniche e per consentire anche la riclassificazione dei gradi di protezione e vincoli di fabbricati rurali in zona agricola schedati dal vigente P.R.G. (ex art. 10 L.R. n. 24/85)	Art. n°40	Art. n°32
9	Individuare e disciplinare le attività produttive da confermare in zona impropria, nonché quelle da trasferire a seguito di apposito convenzionamento anche mediante l'eventuale riconoscimento di crediti edilizi.	Art. n°17	
10	Riclassificazione di aree attualmente classificate come servizi nel vigente P.R.G. (verde, parcheggio, ecc.) eccedenti i limiti previsti dalla L.R. n. 11/2004 o decadute;	Art. n°17	
11	Riclassificazione di aree attualmente classificate nel vigente P.R.G. come edificabili (residenziali o produttive) e ricondotte a zone agricole "E" o private di capacità edificatoria;	Art. n°17	

A PRESENTARE ISTANZA AL COMUNE

entro e non oltre il 28/02/2022

volta all'individuazione dei medesimi, compilando la specifica modulistica messa a disposizione dall'Ufficio Tecnico:

- Mod. 1 – Edificazione puntuale, interventi soggetti a PUA / proposte di accordi P.P/ normativa / cartografia / ecc
- Mod. 2 – Fabbricato non funzionale alla conduzione del fondo agricolo.

Per informazioni scrivere alla e-mail: ut@comune.agna.pd.it

Il Responsabile 4^ Area,
dott. Andrea Tassinato

Figura n°1 – Bando individuazione manifestazioni di interesse

A seguito di detta pubblicazione sono pervenute 18 manifestazioni di interesse che sono state articolate sulla base dei seguenti contenuti:

- ⇒ edifici agricoli non più funzionali: n°1
- ⇒ interventi puntuali: n°7
- ⇒ ambiti soggetti a P.U.A.: n°
- ⇒ stralci di aree edificabili: n°2
- ⇒ proposte a carattere generale (indirizzi per la formazione del PI, cambio di destinazione urbanistica, modifiche apparato normativo, ecc.): n°8

Tutte le manifestazioni di cui sopra sono state valutate oggettivamente rispetto al quadro delineato dal PAT e al progetto che il PI intende tradurre.

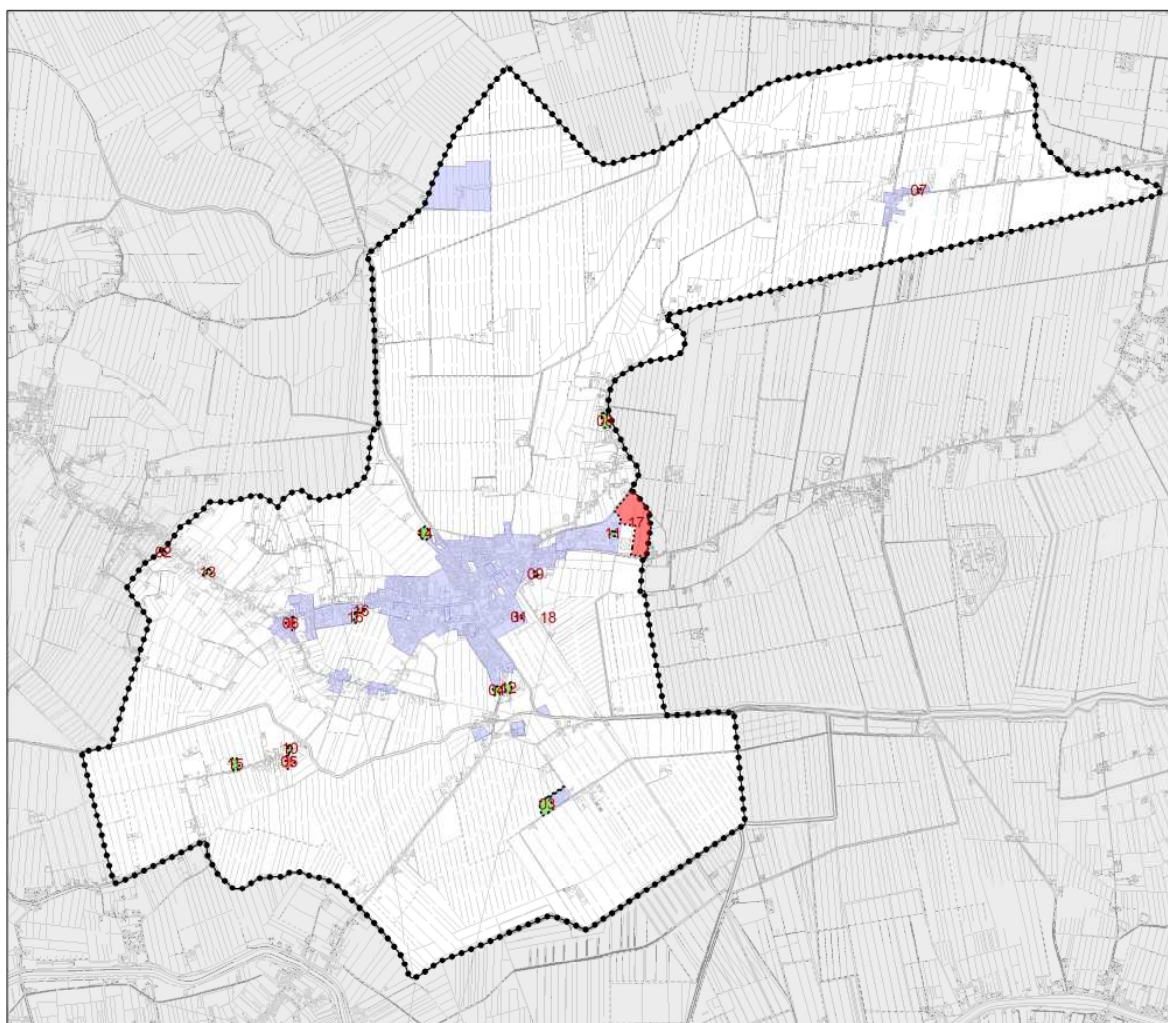


Figura n°2 – Mappatura delle manifestazioni di interesse

L'esame delle manifestazioni di interesse ha evidenziato un quadro delle esigenze e delle necessità della cittadinanza e delle imprese, utile a delineare le strategie della pianificazione (Figura 2).

L'assunzione di tali proposte, che presentavano un diverso livello di approfondimento, ha condotto, dopo una prima verifica e selezione effettuata in

merito alla conformità delle stesse con il Piano strutturale e alla rispondenza degli obiettivi posti dall'Amministrazione, alla costruzione di tre grandi categorie cui corrispondere una proposta di traduzione operativa nel PI.

Le categorie possono così essere distinte:

1. le **proposte che rientrano nella gestione urbanistica ordinaria**, che possono così configurarsi:
 - adeguamento ai nuovi disposti normativi;
 - risposta a mutate esigenze;
 - correzione di meri errori cartografici.
2. le **proposte di "carattere sociale"**, riconducibili ad esigenze di edificazione per necessità familiare compatibili con gli indirizzi del piano strutturale;
3. le **proposte che si configurano come "aree di trasformazione"** della città.

Quest'ultima risulta la classe che, alla luce dei nuovi disposti gestionali introdotti dalla LR.11/2004, merita un maggiore approfondimento (per trasparenza e procedure) in merito alla valutazione effettuata per la trasformabilità delle proposte stesse.

Le aree di trasformazione urbanistica possono essere rappresentate da:

- a. **aree di trasformazione e riqualificazione della città** caratterizzate dal completamento del disegno urbano esistente ovvero da trasformazioni del disegno stesso. Questa tipologia di aree è rappresentata, ad esempio, dalle aree dismesse, da aree sotto utilizzate destinate ad un nuovo disegno pubblico e privato dello spazio urbano;
- b. **aree a servizi non attuate**, ovvero le aree che il piano indicava con vincolo preordinato all'esproprio che diventano città pubblica e privata attraverso il principio perequativo;
- c. **aree che da agricole divengono urbane** poiché destinate ad ospitare nuovi insediamenti.

Nei capitoli seguenti verranno, pertanto, definiti i criteri di cui l'Amministrazione si è dotata per tale scelta.

1.3 Origini e motivazioni per la scelta

Le scelte operate per il Piano degli Interventi di Agna derivano dalla cornice urbanistica definita del PAT/PATI e dalle direttive espresse dalla LR.11/2004.

- la scelta fondamentale del PAT è stata quella di incrementare l'offerta di aree edificabili e contemporaneamente riqualificare alcune aree attraverso interventi diretti al miglioramento della qualità urbana;
- di distribuire i nuovi volumi sulle parti del territorio nel rispetto dei limiti fisici alla nuova edificazione indicate dal PAT tenendo conto dei limiti dimensionali di consumo suolo ammessa e valutando la sostenibilità ambientale delle trasformazioni;

Tali condizioni hanno obbligatoriamente imposto una strategia urbanistica basata sulla distribuzione, calibrata per ATO dei volumi definiti dal PAT ed un confronto diretto con la quantità massima di suolo trasformabile consentita dal PAT.



Si parla di Piani e non di Piano, perché il PI avendo validità quinquennale non può esaurire tutte le previsioni del PAT, che ha un previsione decennale. Inoltre, stante le condizioni sopra definite e i comandi del PAT è parso opportuno programmare nel tempo l'attuazione degli interventi.

1.4 Procedura per la formazione del 1° PI 2024/29

La procedura per la formazione del Piano degli Interventi è regolata dall'art. 18 della LR. 11/2004:

- "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 presso la sede del comune 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 con le modalità di cui all'articolo 32 della legge n. 69 del 2009 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.
- 5 bis. Il comune trasmette alla Giunta regionale l'aggiornamento del quadro conoscitivo di cui all'articolo 11 bis dandone atto contestualmente alla pubblicazione nell'albo pretorio; la trasmissione del quadro conoscitivo e del suo aggiornamento è condizione per la pubblicazione del piano.
6. Il piano diventa efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nell'albo pretorio del comune.
7. Decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del piano 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 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.
- 7 bis. Per le previsioni relative alle aree di espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, gli aventi titolo possono richiedere al comune la proroga



del termine quinquennale. La proroga può essere autorizzata previo versamento di un contributo determinato in misura non superiore all'1 per cento del valore delle aree considerato ai fini dell'applicazione dell'IMU. Detto contributo è corrisposto al comune entro il 31 dicembre di ogni anno successivo alla decorrenza del termine quinquennale ed è destinato ad interventi per la rigenerazione urbana sostenibile e per la demolizione. L'omesso o parziale versamento del contributo nei termini prescritti comporta l'immediata decadenza delle previsioni oggetto di proroga e trova applicazione quanto previsto dal comma 7.

8. Le varianti al piano sono adottate e approvate con le procedure di cui al presente articolo.

9. L'approvazione del piano e delle sue varianti comporta la decadenza dei piani urbanistici attuativi (PUA) vigenti limitatamente alle parti con esso incompatibili espressamente indicate, salvo che i relativi lavori siano oggetto di convenzione urbanistica già sottoscritta ed efficace. "



2. CONSULTAZIONE, PARTECIPAZIONE E CONCERTAZIONE

Ai sensi dell'articolo 18 co.2 della LR.11/2004, l'adozione del PI è preceduta da forme di consultazione, di partecipazione e di concertazione con altri enti pubblici e associazioni economiche e sociali eventualmente interessati.

Il processo di consultazione, partecipazione e concertazione è stato organizzato attraverso incontri diretti ed indiretti, l'organizzazione di uno sportello informativo dedicato e la distribuzione capillare di una brochure informativa relativamente ai contenuti del piano, modalità di ascolto e le date degli incontri dedicati.

In sintesi i momenti del processo di consultazione e partecipazione sono:

- a. avviso pubblico circa le modalità di attuazione delle forme di partecipazione da parte dei soggetti interessati, con invito rivolto a chiunque fosse interessato a presentare contributi, manifestazioni di interesse o altro, il tutto finalizzato alla formazione del PI in oggetto;
- b. predisposizione di idonea modulistica, non vincolante, finalizzata ad agevolare i soggetti interessati alla presentazione delle manifestazioni di interesse; la stessa, resa disponibile sul sito internet comunale o presso l'ufficio Edilizia Privata - Urbanistica, era costituita da:
 - Mod. 1 – Edificazione puntuale, interventi soggetti a PUA / proposte di accordi P.P/ normativa / cartografia / ecc
 - Mod. 2 – Fabbriato non funzionale alla conduzione del fondo agricolo
- c. sito internet: è stata mantenuta in home page del sito istituzionale le informazioni relative al percorso di redazione del primo Piano degli Interventi.

Sulla scorta di quanto presentato, dibattuto e del materiale consegnato sotto forma documentale, non sono emersi significativi interventi tali da rendere necessaria l'integrazione o la modifica del documento programmatico preliminare, illustrato con DCC n°50 del 21.12.2021 e ricadute negative derivabili dal PI e contributi specifici.

3. IL PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI

3.1 L'eredità del PAT e del PRG

Il primo passo per la redazione del PI è la lettura e l'acquisizione dei contenuti, delle direttive e delle prescrizioni del PAT e la verifica dello stato di attuazione del PRG.

Rispetto al PAT sono state recepite le direttive e le prescrizioni contenute nelle tavole e nelle norme che potevano avere ripercussioni immediate sulla gestione delle trasformazioni. Queste indicazioni sono state tradotte in forma operativa e sono contenute nella tavola P-01 "Vincoli e Tutele" in scala 1:5000.

Nelle tavole P-02 "Disciplina del suolo (scala 1:5.000)", P-03 "Disciplina del suolo - zone significative (scala 1:2.000)" e P-04 "Disciplina del suolo - Centri storici" (scala 1:500)" sono individuate le trasformazioni attivate con il presente PI.

Tali trasformazioni sono state verificate rispetto al dimensionamento per ATO del PAT e nel rispetto della quantità massima di consumo di suolo ammessa; questa verifica è contenuta negli elaborati P-07 "Verifica del dimensionamento" e P-06 "registro fondiario".

Il piano degli interventi ha analizzato in dettaglio le previsioni sulle aree di urbanizzazione consolidata individuato dal PAT attraverso una rilettura delle previsioni del PRG vigente condotta su queste tematiche:

- verifica dei vincoli, aggiornamento degli elementi generatori, delle fasce di rispetto e controllo di corrispondenza con la normativa vigente;
- verifica degli strumenti attuativi previsti in modo da distinguere tra:
 - a) quelli attuati e conclusi con cessione delle opere che possono essere considerati come aree edificate già completate e pertanto riclassificati in zona di completamento;
 - b) quelli con convenzione sottoscritta o progetto presentato ma non conclusi che sono automaticamente accolti e confermati dal PI;
 - c) quelli non ancora avviati per i quali si sono valutate caso per caso le opzioni possibili: annullare la previsione e dare indicazioni diverse, confermare il PUA, confermare il PUA ma con modifiche.
- verifica delle dotazioni a servizi previste dal PRG distinguendo tra quelle attuate e quelle rimaste solo come previsione.

Il quadro che ne esce è una dotazione esistente sufficiente, complessivamente superiore allo standard di 30 m²/abitante previsti dal PAT come soglia minima e bilanciata attraverso l'analisi puntuali delle diverse categorie di standard (F1, F2, F3, F4) in corrispondenza a quelli minimi stabiliti dal DM.1444/1968.

Rimangono però previsioni di aree pubbliche non attuate, quasi tutte vincolate da tempo per le quali si è di volta in volta valutata l'opportunità di confermarle.

3.2 Le operazioni di contesto nel PI 2024/2029

Come prima operazione è stata avviata la traduzione delle parti del PRG coerente col PAT con il linguaggio dei tessuti urbani ai sensi degli atti di indirizzo regionali



in materia (art. 50 della LR. 11/04), conservando per quanto possibile i parametri del previgente PRG e nel contempo recependo i nuovi disposti legislativi. Individuando gli interventi di trasformazione (sia per l'esistente che per le nuove espansioni) compatibilmente e in coerenza con la cornice strutturale del PAT, rimandando l'attuazione di alcuni contenuti specifici previsti dal vigente PAT ai successivi PI.

La redazione del primo PI è avvenuta verificando in parallelo all'analisi dei tessuti la fattibilità di alcune richieste conformi ai caratteri di priorità individuate nel documento programmatico preliminare (capitolo 1.2) e coerentemente con il quadro definito dal PAT.

Le altre operazioni di contesto concretate nel primo PI corrispondono alla trasposizione cartografica del PRH sulla base CTRN su cui è stato redatto il PAT, all'adeguamento dello stato della pianificazione vigente con l'attuazione dei PUA e degli interventi diretti e soprattutto, nella ridefinizione in dettaglio di alcune aree a tessuto omogeneo, comparti, schede relative ad edifici e manufatti di valore architettonico e ambientale che hanno permesso di dare avvio in via preliminare ai comandi definiti dal PAT, come descritto nei punti seguenti.

Il primo effettivo PI di Agna è costruito adoperando la banca dati alfa numerica del Quadro Conoscitivo predisposta per il PAT adeguata alle prescrizioni poste in sede di valutazione tecnica provinciale n. 26 del 11.04.2019.

Le operazioni di contesto possono essere così sintetizzate:

1) Quadro conoscitivo:

- a) aggiornamento della banca dati alfa numerica secondo le prescrizioni degli Atti di Indirizzo Regionali;
- b) aggiornamento della cartografia di base (Carta Tecnica Regionale) tramite inserimento di edifici e infrastrutture mancati e realizzate dalla data di stesura del Quadro Conoscitivo;

2) Tavola P-01- Vincoli e delle Tutele:

- a) aggiornamento dei vincoli monumentali D.Lgs 42/2004;
- b) individuazione planimetrica del limite del centro abitato D.Lgs 285/1992;
- c) individuazione degli impianti di comunicazione RSB ad uso pubblico;
- d) aggiornamento dei tracciati degli elettrodotti e inserimento delle distanze di prima approssimazione;
- e) aggiornamento delle fasce di rispetto stradali;
- f) adeguamento cartografico delle delimitazione delle fasce di rispetto cimiteriale;
- g) individuazione, precisazione e riduzione a m. 20 - 10 negli ambiti di urbanizzazione consolidata e diffusa delle fasce di tutela dell'idrografia principale
 - scolo Sorgaglia di Palù e Fossona - fascia di tutela riducibile a m. 10;
 - scolo Vitella fascia di tutela riducibile a m. 20;
 - canale dei Cuori fascia di tutela riducibile a m. 20;



- h) individuazione delle servitù idrauliche afferenti alla idrografia consortile;
- i) individuazione ed integrazione dei coni visuali;
- j) individuazione dell'antico tracciato latente della strada romana "Via Annia", come indicata e normata dall'art. 28 del PTRC e dal provvedimento della Soprintendenza per i Beni Archeologici del Veneto del 13.03.2013 prot. n. 3576;
- k) individuazione degli allevamenti intensivi e relative fasce di rispetto;
- l) recepimento delle aree soggette a pericolosità idraulica e idrogeologica in riferimento al PGRA;

4) Tavola P-02- Disciplina del Suolo:

- a) sulla base dell'individuazione dei tessuti urbani in funzione della loro complessità e articolazione sono stati individuati i caratteri dell'edificato (morfologia, tipologia, funzioni presenti, stratificazione storica);
- b) precisazione in dettaglio della perimetrazione delle aree di edificazione diffusa da PAT classificate nel presente PI attraverso la schedatura dei nuclei residenziali in ambiti agricolo (NRA) ed eventuale Tessuto diffuso C1.e;
- c) individuazione dei nuclei residenziali in ambito agricolo sulla base dei parametri previsti dall'art. 39 del PAT;
- d) individuazione degli Ambiti soggetti a decorrenza del termine quinquennale - art. 18 co.7 della LR. 11/2004 reterati con determinazione 4 ^ AREA URBANISTICA, EDILIZIA, AMBIENTE E TRIBUTI 09/2024;
- e) individuazione della classificazione della zonizzazione del territorio agricolo suddivisa in due zone "zona agricola produttiva E1" e "zona agricola di tutela dell'assetto fondiario E2";
- f) aggiornamento e precisazione dello stato di fatto del sistema dei servizi a standard (F) presenti nel territorio e classificazione;
- g) aggiornamento dei gradi di intervento per specifici edifici di valore architettonico e/o storico localizzati nei centri storici che nel rimanente territorio comunale;
- h) stralcio delle previsioni del piano particolareggiato del centro storico;
- i) individuazione della rete ecologica;
- j) individuazione della viabilità di progetto, e della viabilità strategica in previsione, da intendersi come previsione di massima principalmente all'interno delle aree di espansione.
- k) individuazione degli itinerari turistici, dei percorsi ciclopeditoni esistenti e quelli di progetto;
- l) precisazione di dettaglio della rete ecologica locale e in particolare delle aree di connessione naturalistica.

3.3 La struttura normativa del PI 2024/2029 - elaborati

Il nuovo apparato normativo predisposto per il PI si caratterizza per la particolare metodologia che è stata utilizzata nell'operare la divisione del territorio comunale. Questa impostazione, mutuata sostanzialmente dall'articolo 50, co.1 lett. b) della LR.11/2004 e dalle più recenti esperienze urbanistiche e pianificatorie regionali, ha permesso di suddividere il territorio in quattro grandi aree normative omogenee.

Tali aree normative sono:

- la disciplina dei sistemi;
- i tessuti insediativi per insediamenti residenziali;
- i tessuti produttivi;
- il territorio agricolo;
- le aree di interesse pubblico destinate a servizi;
- le infrastrutture.

All'interno di queste aree omogenee sono stati ulteriormente approfonditi alcuni aspetti specifici riguardanti gli interventi sulle aree di trasformazione della città e, a margine dell'impianto normativo così strutturato, sono state sviluppate le sezioni relative alle disposizioni di gestione.

Tali aree normative prendono forma nelle norme tecniche operative e negli elaborati grafici prescrittivi a queste correlate, nello specifico:

- una relazione programmatica, che indica i tempi, le priorità operative ed il quadro economico (elaborato P-05);
- gli elaborati grafici che rappresentano le indicazioni progettuali in scala 1:5000, utilizzando la carta tecnica regionale. Per agevolare la lettura delle indicazioni sono state utilizzate due serie di tavole 1: 5000, la prima rappresenta gli elementi di Vincolo e di Tutela (elaborato P01), la seconda la Disciplina del Suolo (elaborato P02 – P03 – P04).

L'elaborato della Disciplina del Suolo rappresenta i capoluoghi e le aree di pregio in maggiore dettaglio alla scala 1: 2000 (elaborato P03).

Gli elaborati che compongono il PI sono:

- Elaborato P01: cartografia "Vincoli e tutele" - scala 1:5.000;
- Elaborato P02: cartografia "Disciplina del suolo" - scala 1:5.000
- Elaborato P02A: cartografia con la delimitazione del centro urbano e delle aree degradate cui LR. 50/2012 (scala 1:5.000);
- Elaborato P03: cartografia " Disciplina del suolo - Zone significative" - scala 1:2.000;
- Elaborato P04: cartografia "Disciplina del suolo - Centri storici" - scala 1:500;
- Elaborato P05: relazione programmatica;
- Elaborato P06: registro fondiario;
- Elaborato P07: verifica del dimensionamento;
- Elaborato P08: Norme Tecniche Operative (NTO);
- Elaborato P08A: schede progetto / repertorio normativo;

- Elaborato P08B: Prontuario qualità architettonica e mitigazione ambientale (PQAMA);
- Elaborato P08C: Schedatura dei beni culturali - (edifici e manufatti di valore architettonico-ambientale art.40 LR. 11/2004);
- Elaborato P08D: Schedatura delle attività produttive fuori zona" redatte ai sensi della LR.61/1985;
- Elaborato P08E: Schedatura dei nuclei residenziali in ambiti agricolo (NRA);
- Elaborato P08F: schedatura degli edifici non funzionali all'attività agricola (ANF);
- Elaborato 09: Registro dei Crediti Edilizi (RECERD);
- Elaborato P10: Valutazione di Compatibilità Idraulica (VCI);
- Elaborato P11: Valutazione di Incidenza Ambientale (V.Inc.A)/asseverazione;
- Elaborato P12: Rapporto Ambientale Preliminare (RAP);
- Elaborato P13: banca dati alfa-numerica e vettoriale contenente l'aggiornamento del quadro conoscitivo.

3.4 I contenuti specifici del PI 2024/2029

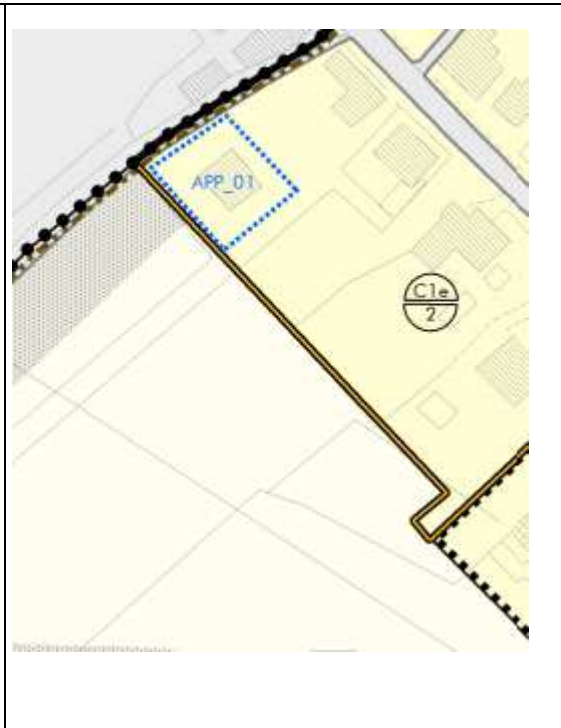
Per il primo effettivo PI di Agna, coerentemente con i contenuti e le direttive precedentemente descritti, si sono assunte come prioritarie le proposte già valutate nel corso di redazione del PAT, che vengono inserite nel primo PI secondo la seguente scala di priorità:

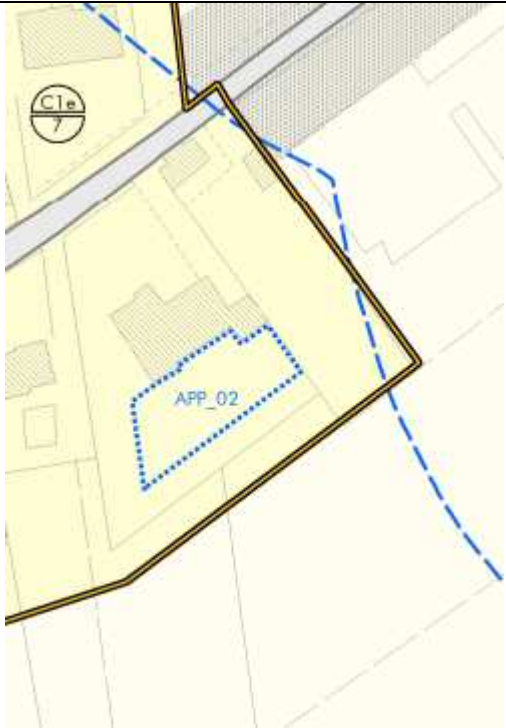
- modifiche alla definizione della zonizzazione in tessuti omogenei, dei parametri urbanistici, delle NTO recependo il sistema di direttive e prescrizioni definite nelle norme tecniche del PAT individuando una specifica disciplina con riferimento ai centri storici, alle fasce di rispetto e alle zone agricole alle attività produttive fuori zona;
- individuazione delle aree in cui gli interventi sono subordinati alla predisposizione di PUA, di comparti urbanistici, di unità minime di intervento, stabilendo le destinazioni d'uso e gli indici edilizi;
- recepimento di accordi pubblico privati o atti unilaterali d'obbligo;
- revisione della disciplina dei manufatti puntuali all'interno del centro storico di valore architettonico e monumentale sottoposti a categoria di intervento finalizzati all'aggiornamento delle possibilità di intervento e revisione dello stato di conservazione;
- definizione di criteri perequativi e di gestione del credito edilizio e dei criteri e modalità di applicazione di entrambi gli istituti;
- definizione della disciplina e individuazione degli interventi negli ambiti di edificazione diffusa, del territorio rurale e degli ambiti con particolare integrità ambientale;
- il raccordo tra le nuove previsioni di Piano e la programmazione delle opere pubbliche nonché la verifica delle zone F (servizi) indicate dal previgente PRG con l'indicazione delle aree a standard da confermare.

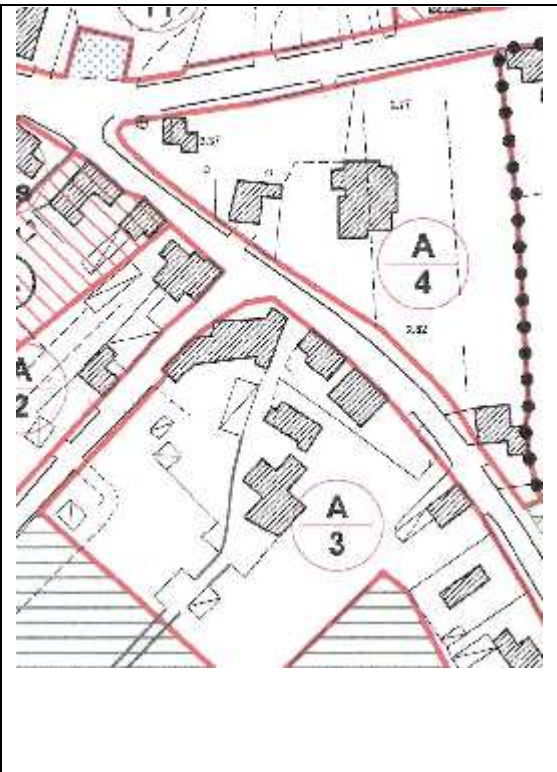
- per quanto riguarda il sistema agricolo ed ambientale, il PI recepisce quelle che sono state le linee guida che hanno portato alla stesura del PAT, ed in modo particolare prevede l'incentivazione al recupero, alla valorizzazione e alla salvaguardia del patrimonio ambientale e storico, prima di tutto in quanto elementi caratteristici del territorio e poi perché la permanenza di popolazione in tali ambiti determina una funzione di presidio e di salvaguardia del territorio promuovendo azioni di riqualificazione, valorizzazione e riforestazione (aree boscate) del territorio agricolo/naturale e dei corsi d'acqua.

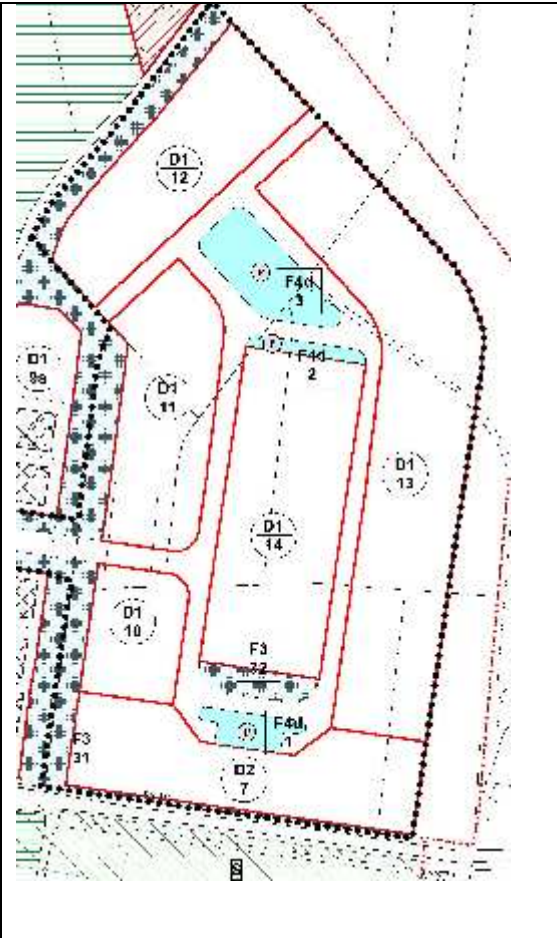
3.5 Le variazioni cartografiche significative individuate con il PI 2024/2029

Con la stesura del PI coerentemente con i contenuti e le direttive precedentemente descritti, sono stati recepiti n. 3 previsioni derivanti da atto unilaterale d'obbligo. Si evidenziano le variazioni cartografiche significative:

	
Stato vigente	Stato variante
VARIAZIONE 1: Recepimento atto unilaterale d'obbligo. Riclassificazione da zone territoriale E a zona territoriale omogenea "C1/e". Previsione soggetta a IED. • Volume 600 mc al fine di ammettere la ristrutturazione edilizia del fabbricato esistente con cambio a destinazione residenziale. • Superficie fondiaria: 767 mq • H: 6,5 m. • Consumo suolo: 0 mq Versamento nelle Casse Comunali la somma di € 4.260,60 quale corresponsione al Comune della quota parte del plusvalore	

	
Stato vigente	Stato variante
VARIAZIONE 2: Recepimento atto unilaterale d'obbligo. Individuazione di una previsione di nuova edificazione a destinazione residenziale mediante sagoma limite di 998 in zona diffusa (nucleo ambito agricolo 06). Previsione soggetta a IED. • Volume 800 mc mediante sagoma limite. • Superficie fondiaria: 988 mq • H: 6,5 m. • Consumo suolo: 0 mq Versamento nelle Casse Comunali la somma di € 5.680,80 quale corresponsione al Comune della quota parte del plusvalore	

	
Stato vigente	Stato variante
VARIAZIONE 3: Recepimento atto unilaterale d'obbligo. Individuazione di una previsione di nuova edificazione a destinazione residenziale accessoria mediante sagoma limite di 933 in zona consolidata. Previsione soggetta a IED. • Volume 300 mc mediante sagoma limite. • Superficie fondiaria: 933 mq • H: 4,5 m. • Consumo suolo: 0 mq Versamento nelle Casse Comunali la somma di € 2.432,17 quale corresponsione al Comune della quota parte del plusvalore	

	
Stato vigente	Stato variante
VARIAZIONE 4: riclassificazione ambito D1/11, D1/12, D1/13, D1/14 per 42.254 mq decaduto ai sensi dell'art. 18 co.7 della LR. 11/2004 e non reiterato ai sensi della determinazione 4^ AREA URBANISTICA, EDILIZIA, AMBIENTE E TRIBUTI 09/2024 e smi e riclassificazione a zona agricola soggetta vincolo conformativo a verde privato.	



Stato vigente	Stato variante
VARIAZIONE 5: riclassificazione ambito C2.12 (EX C2.13) per 6.554 mq decaduto ai sensi dell'art. 18 co.7 della LR. 11/2004 e non reiterato ai sensi della determinazione 4^ AREA URBANISTICA, EDILIZIA, AMBIENTE E TRIBUTI 09/2024 e smi e riclassificazione a zona agricola soggetta vincolo conformativo a verde privato.	

3.6 Verifica del dimensionamento del PI 2024/2029

La presente variante consuma 0,49 ha di superficie naturale e seminaturale.

La presente individua un consumo carico urbanistico di 1.220 mc. Si richiama l'elaborato "P07: verifica del dimensionamento".

INTERVENTI PREVISTI NEL 1°PI

ATO	Volume residuo residenziale m ³	Superficie produttivo residuo m ²
ATO 1.1 Ambientale paesaggistico	0	-
ATO 2.1 Agro rurale	0	-
ATO 2.2 Agro rurale	320	-
ATO 3.1 Insediativo residenziale	900	-
ATO 4.1 Insediativo produttivo	0	0
ATO 4.2 Insediativo produttivo	0	-
Tot.	1.220	0

3.7 Decadenza delle previsioni quinquennali del vigente PI art. 18 co. 7bis della LR. 11/2004

In applicazione dell'art.18 co.7 e 7 bis della LR. n. 11/2004 a far data dal prossimo 07.12.2022 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. Come previsto dalla legge regionale gli aventi titolo possono richiedere al comune la proroga del termine quinquennale; la proroga può essere autorizzata previo versamento di un contributo determinato in misura non superiore all'1 per cento del valore delle aree considerato ai fini dell'applicazione dell'IMU. Detto contributo sarà corrisposto al comune entro il 31 dicembre di ogni anno successivo alla decorrenza del termine quinquennale ed è destinato ad interventi per la rigenerazione urbana sostenibile e per la demolizione. L'omesso o parziale versamento del contributo nei termini prescritti comporterà l'immediata decadenza delle previsioni oggetto di proroga e trova applicazione quanto previsto dal co. 7 dell'art. 18 LR. 11/2004.

L'amministrazione comunale di Agna con DCC. 55/2023 ha fissato nello 0,50% la misura del contributo dovuto al Comune per la concessione della proroga delle previsioni urbanistiche altrimenti previste in decadenza con la stessa deliberazione ha stabilito le modalità da seguire per la concessione d'ufficio della proroga quinquennale, ovvero:

- predisposizione, di un avviso da pubblicare all'Albo Pretorio online e nella homepage del Comune per almeno 30 giorni, indicante le modalità e i termini per la presentazione delle richieste di proroga del termine di

decadenza quinquennale relativo alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati;

- la richiesta dovrà riguardare l'intero ambito di Piano Urbanistico attuativo (PUA) così come individuato nel PI o di un suo comparto già approvato dal Consiglio, ovvero essere presentata e sottoscritta dai soggetti legittimati a presentare il PUA che l'art. 20, comma 6, della LR. 11/2004 individua negli "aventi titolo che rappresentino almeno il 51% del valore degli immobili ricompresi nell'ambito, in base al relativo imponibile catastale e, comunque, che rappresentino almeno il 75% delle aree inserite nell'ambito medesimo";
- impegnarsi qualora l'istanza sia stata presentata dimostrando ai sensi dell'art. 20, comma 6, della l.r. 11/2004 le percentuali previste per la presentazione del PUA in assenza della totalità degli aventi titolo, di farsi carico del versamento del contributo per l'intero ambito di espansione;
- le richieste presentate, dovranno essere complete dei seguenti contenuti:
 - ⇒ le generalità e residenza di ogni richiedente, preferibilmente integrata con delega dei proprietari a un loro unico rappresentante quale referente per le comunicazioni relative all'istanza;
 - ⇒ l'individuazione catastale dei beni (foglio, particella, ecc.) di ogni richiedente;
 - ⇒ la dimostrazione del raggiungimento delle percentuali minime sopra riportate nel precedente punto;

Con nota prot. data 04/12/2023, prot. 9830 è stato pubblicato specifico avviso alla cittadinanza di decadenza delle previsioni urbanistiche del vigente piano degli interventi al fine di recepire le richieste formali di proroga del termine quinquennale per le Aree Edificabili specificando che le aree previste in decadenza per le quali non verrà richiesta o non verrà autorizzata la proroga, saranno soggette alle disposizioni di cui all'art. 33 "Aree non Pianificate" della LR. 11/2004.

Con determinazione 9 del 29.01.2024 sono state accolte le richieste di proroga la riferita alle aree di espansione individuate Z.T.O. D2/1 e C2/9 di cui alle richieste pervenute rispettivamente in data 28/12/2023 prot. n. 10522 e in data 15/01/2024 prot. n. 409.



COMUNE DI AGNA

PROVINCIA DI PADOVA

4^A AREA URBANISTICA, EDILIZIA, AMBIENTE E TRIBUTI

DETERMINAZIONE N. 9 del 29-01-2024

Reg. Settore 1

**Oggetto: PRESA D'ATTO RICHIESTE DI PROROGA DELLE PREVISIONI
RELATIVE ALLE AREE DI ESPANSIONE SOGGETTE A STRUMENTI
URBANISTICI ATTUATIVI NON APPROVATI**

IL RESPONSABILE DELL'AREA

VISTA la deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 26.06.2023, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stata approvata la "DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE (DUPs) 2023/2025 - CONTENENTE IL PIANO TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE E IL PIANO BIENNALE DEI SERVIZI";

RICHIAMATA la deliberazione del Consiglio Comunale n. 32 del 26.06.2023, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il "BILANCIO DI PREVISIONE 2023/2025 - SCHEMA DI BILANCIO DI PREVISIONE DEL PERIODO DI RIFERIMENTO - RETTIFICHE";

VISTA la deliberazione della Giunta Comunale n. 44 del 26.06.2023, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il "PIANO ESECUTIVO DI GESTIONE (P.E.G.)" per l'esercizio 2023 in conformità con il sopradetto Bilancio Previsionale 2023/2025 e successive variazioni;

VISTA la deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 11.05.2023 inerente "APPROVAZIONE RENDICONTO DI GESTIONE ESERCIZIO FINANZIARIO 2022, DELLA RELAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE SULLA GESTIONE E I SUOI ALLEGATI";

VISTO il Decreto Sindacale n. 13/2022 del 30.12.2022 relativo alla "PROROGA DEGLI ATTUALI INCARICHI DI RESPONSABILE DI POSIZIONE ORGANIZZATIVA IN SCADENZA IL 31.12.2022 PER 4 AREE SU 5 DEL COMUNE DI AGNA (1^A, 3^A, 4^A, 5^A), FINO AL GIORNO 31.07.2024", inclusa l'area competente all'adozione del presente provvedimento;

VISTO il decreto del Ministero dell'Interno del 22 dicembre 2023 pubblicato in G.U. n. 303 del 30.12.2023 che ha previsto, ai sensi dell'art. 151 comma 1 del D. lgs. n. 267/2000, il differimento per la deliberazione da parte degli enti locali del bilancio di previsione 2024/2026 al 15.03.2024;

Determinazione 4^A AREA - URBANISTICA, EDILIZIA, AMB., TRIB. n. 9 del 29-01-2024 - COMUNE DI AGNA

CONSIDERATO che ai sensi dell'art. 163, comma 5, del D. Lgs. 267/2000 e s.m.i. *“Nel corso dell'esercizio provvisorio, gli enti possono impegnare mensilmente, unitamente alla quota dei dodicesimi non utilizzata nei mesi precedenti, per ciascun programma, le spese di cui al comma 3, per importi non superiori ad un dodicesimo degli stanziamenti del secondo esercizio del bilancio di previsione deliberato nell'anno precedente, ridotti delle somme già impegnate negli esercizi precedenti e dell'importo accantonato al fondo pluriennale vincolato, con esclusione delle spese:*

- a) tassativamente regolate dalla legge;*
- b) non suscettibili di pagamento frazionato in dodicesimi;*
- c) a carattere continuativo necessarie per garantire il mantenimento del livello qualitativo e quantitativo dei servizi esistenti, impegnate a seguito della scadenza dei relativi contratti.”;*

ATTESO che a decorrere dal 1.1.2015 vigono i nuovi principi contabili sanciti dal D. Lgs. 23 giugno 2011, n. 118, coordinato con il decreto legislativo 10 agosto 2014, n. 126;

CONSIDERATO CHE:

- il comune di Agna è dotato di Piano di Assetto Territoriale approvato con valutazione tecnica provinciale n. 26 del 11.04.2019. Il decreto di ratifica del Presidente della Provincia di PD n. 70 del 14-05-2019 e successiva rettifica n. 73 del 20-05-2019 sono stati pubblicati nel B.U.R. Veneto n. 60 in data 07.06.2019 diventato efficace 15 giorni dopo l'avvenuta pubblicazione pertanto il 22.06.2019;
- sensi dell'art. 48 co. 5 bis della L.R. 11/2004 con l'approvazione del primo Piano di Assetto del Territorio (PAT), il piano regolatore generale vigente (PRG), per le parti compatibili con il PAT, diventa il piano degli interventi (PI).
- l'art. 18, comma 7, della L.R. 23/04/2004, n. 11 prevede che *“decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del piano [degli Interventi] decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati...”;*
- l'art. 18, c. 7-bis, della L.R. 11/2004 prevede: *“Per le previsioni relative alle aree di espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, gli aventi titolo possono richiedere al comune la proroga del termine quinquennale. La proroga può essere autorizzata previo versamento di un contributo determinato in misura non superiore all'1 per cento del valore delle aree considerato ai fini dell'applicazione dell'IMU. Detto contributo è corrisposto al comune entro il 31 dicembre di ogni anno successivo alla decorrenza del termine quinquennale ed è destinato ad interventi per la rigenerazione urbana sostenibile e per la demolizione. L'omesso o parziale versamento del contributo nei termini prescritti comporta l'immediata decadenza delle previsioni oggetto di proroga e trova applicazione quanto previsto dal comma 7”;*

VISTA la delibera di Consiglio Comunale n. 55, del 30/11/2023, mediante la quale è stato disposto:

1. di fissare nello 0,50% del valore delle aree considerato ai fini dell'applicazione dell'IMU, la misura del contributo dovuto al Comune per la concessione della proroga delle previsioni urbanistiche altrimenti previste in decadenza;
2. di stabilire che il pagamento del contributo come sopra determinato dovrà avvenire **entro il termine perentorio del 31 dicembre di ogni anno dalla data di concessione della proroga**, trascorso il quale **il mancato o incompleto pagamento del contributo determinerà l'immediata decadenza della proroga stessa**;
3. di precisare le seguenti modalità da seguire per la concessione d'ufficio della proroga di cui all'art. 18, comma 7 bis, della L.R. 11/2004;

PRESO ATTO che sulla base di verifiche effettuate, sono emerse alcune aree di espansione a destinazione residenziale e produttiva per le quali si configura la decadenza delle previsioni di Piano degli Interventi, come evidenziato nella normativa regionale;

DATO ATTO che in data 04/12/2023, prot. 9830, è stato pubblicato all'albo pretorio comunale un “Avviso di decadenza delle previsioni urbanistiche del vigente Piano degli Interventi” con il quale è stata data informazione ai cittadini interessati sulla possibilità di presentare richiesta di proroga del termine quinquennale per le aree edificabili soggette a strumento urbanistico attuativo non approvato, fissando la scadenza per la presentazione della domanda entro il 15/01/2024;

VISTE le richieste pervenute al protocollo comunale entro la data del 15/01/2024 di seguito riportate:

Determinazione 4^ AREA - URBANISTICA, EDILIZIA, AMB., TRIB. n. 9 del 29-01-2024 - COMUNE DI AGNA



N. 9

- in data 28/12/2023 prot. n. 10552 per area produttiva D2/1;
- in data 15/01/2024 prot. n. 409 per area residenziale C2/9;

VERIFICATA:

- la correttezza delle domande presentate;
- la dichiarazione di impegno relativa al versamento come stabilito – pena l'immediata decadenza della proroga - all'ammontare del contributo da corrispondere annualmente da parte dei privati per ottenere la proroga delle aree di trasformazione urbanistica in argomento;

VISTA la Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11; VISTA la Legge Regionale n. 14 del 06/06/2017;

VISTO il D. Lgs. n. 267/2000;

DETERMINA

1. le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. **DI PRENDERE ATTO** delle richieste di proroga del termine di decadenza quinquennale relativo alle Aree Edificabili soggette a Strumento Urbanistico Attuativo non approvato correttamente presentate e, conseguentemente, di autorizzare d'ufficio per il corrente anno la proroga stessa riferita alle aree di espansione individuate Z.T.O. D2/1 e C2/9 di cui alle richieste pervenute rispettivamente in data 28/12/2023 prot. n. 10522 e in data 15/01/2024 prot. n. 409;
3. **DI DARE ATTO** che il versamento dell'importo sopra specificato a titolo di contributo di cui all'art. 18, comma 7-bis della L.R. 11/2004 e D.C.C. n. 55 del 30/11/2023, relativamente agli anni 2024 e seguenti, **dovrà essere effettuato entro e non oltre il 31 dicembre di ogni anno precisando che l'omesso o parziale versamento del contributo nei termini prescritti comporta l'immediata decadenza delle previsioni oggetto di proroga e trova applicazione quanto previsto dal comma 7, art. 18, della L.R. 11/2004;**
4. **DI PRECISARE** che:
 - le volumetrie realizzabili all'interno degli ambiti soggetti a strumenti urbanistici attuativi sulle quali verrà calcolato e versato il contributo, sono quelle ricavabili dal Piano degli Interventi ovvero da comparti/stralci di progetti di coordinamento già approvati dal Consiglio Comunale;
 - le somme saranno introitate sulla base di quanto disciplinato dall'art. 18, comma 7-bis della L.R. 11/2004;
 - la proroga potrà essere concessa per un periodo massimo di ulteriori 5 anni, trascorso il quale si consoliderà la decadenza delle previsioni oggetto di proroga e troverà applicazione quanto previsto dal comma 7, art. 18, della L.R. 11/2004;
 - le proroghe così come autorizzate verranno recepite nella variante al Piano degli Interventi in fase di redazione;
5. **DI DARE ATTO** che i dati contenuti nella presente determinazione dovranno essere pubblicati nel sito internet istituzionale del Comune di Agna, in Amministrazione Trasparente, ai sensi del D. Lgs. n. 33 del 14/3/2013;
6. **DI DARE ATTO** che si provvederà alla pubblicazione del presente provvedimento all'Albo Pretorio on-line del Comune per 15 giorni consecutivi e al suo inserimento nella sezione "Atti Amministrativi" del sito istituzionale del Comune stesso.

Il Responsabile

Andrea Tasinato

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa

Determinazione 4^ AREA - URBANISTICA, EDILIZIA, AMB., TRIB. n. 9 del 29-01-2024 - COMUNE DI AGNA

4. ADEGUAMENTO ALLA NUOVA NORMATIVA REGIONALE PER IL COMMERCIO

4.1 La disciplina del sistema commerciale nella normativa regionale

La Regione Veneto con la LR.50 del 28.12.2012 e il successivo Regolamento n. 1 del 21.06.2013 "Indirizzi per lo sviluppo del sistema commerciale", ha riformato e innovato la normativa riguardante le attività commerciali.

In particolare la nuova normativa ha demandato alla pianificazione comunale:

- a) la perimetrazione del centro urbano e degli ambiti interessabili da interventi di riqualificazione urbanistica di aree o strutture dismesse o degradate;
- b) la redazione di schede descrittive delle aree degradate indicante gli obiettivi e gli indirizzi per le azioni di riqualificazione, le eventuali destinazioni d'uso incompatibili e ulteriori misure di tutela ritenute necessarie;
- c) la localizzazione con variante delle medie strutture con superficie di vendita da 1501 m² a 2500 m² e delle grandi strutture di vendita con superficie di vendita da 2501 m², secondo i criteri fissati dalla nuova normativa;
- c) la determinazione delle dotazioni di parcheggio delle strutture commerciali;
- d) il recepimento della disciplina delle attività commerciali e le norme procedurali.

Per quanto concerne la disciplina del sistema commerciale la nuova normativa regionale prescrive che:

- le medie strutture con superficie di vendita non superiore a 1.500 m² possono essere insediate in tutto il territorio comunale, purché non in contrasto con le previsioni dello strumento urbanistico comunale;
- le medie strutture con superficie di vendita superiore a 1.500 m² e le grandi strutture di vendita sono localizzate dal PI in aree idonee;
- le medie strutture con superficie di vendita superiore a 1.500 m² e le grandi strutture di vendita sono sempre consentite all'interno dei centri storici. Le medie strutture con superficie di vendita superiore a 1.500 m² e le grandi strutture di vendita all'esterno dei centri storici, vanno localizzate all'interno del centro urbano, anche attraverso interventi di riqualificazione urbanistica di aree o strutture dismesse o degradate.

La localizzazione di tali strutture commerciali al di fuori del centro urbano, è consentita secondo il criterio dell'approccio sequenziale e della valutazione integrata degli impatti definiti nel Regolamento n. 1 del 21.06.2013 "Indirizzi per lo sviluppo del sistema commerciale".

La nuova normativa commerciale attribuisce al PI la competenza di determinare la dotazione di parcheggi in relazione alla domanda di sosta indotta e all'accessibilità nei seguenti ambiti:

- a) centro storico, individuando dotazioni di parcheggi anche in deroga alla LR. 11/2004 nel caso di medie e grandi strutture di vendita, attraverso apposita convenzione con il Comune, anche in riferimento agli accessi e ai percorsi veicolari e pedonali;
- b) per le medie strutture di vendita al di fuori dei centri storici e per gli esercizi di vicinato nei centri storici, il PI definisce le dotazioni di parcheggi anche in deroga alla LR. 11/2004;
- c) le grandi strutture di vendita al di fuori del tessuto storico A le dotazioni di parcheggi anche in deroga alla LR. 11/2004 sono stabilite:
 - le grandi strutture di vendita del settore alimentare devono avere una superficie di area libera di almeno $1,80 \text{ m}^2/\text{m}^2$ della superficie di vendita, ed in ogni caso non meno di $1,00 \text{ m}^2/\text{m}^2$ della superficie lorda di pavimento;
 - le grandi strutture di vendita del settore non alimentare generico e grande distribuzione devono avere una superficie di parcheggio destinata ai clienti di almeno di $1,00 \text{ m}^2/\text{m}^2$ della superficie di vendita, ed in ogni caso non meno di $0,80 \text{ m}^2/\text{m}^2$ della superficie lorda di pavimento; tali quantità possono essere ridotte del 50% nel caso di specifiche tipologie di vendita (mobili, autoveicoli, motoveicoli, nautica, materiali edili, legnami).

Infine la nuova normativa semplifica le norme procedurali degli esercizi di vicinato e delle medie strutture con superficie di vendita fino a 1.500 m^2 , relative alla apertura, ampliamento, riduzione di superficie, mutamento di settore merceologico, trasferimento di sede, sub ingressi, assoggettandoli a SCIA da presentare al SUAP; sospensione e cessazione delle attività sono soggette a mera comunicazione.

Per le medie strutture con superficie di vendita superiore a 1.500 m^2 è richiesta autorizzazione rilasciata dal SUAP, tranne che le riduzioni di superfici, i mutamenti di settore merceologico e subingressi che sono assoggettati a SCIA. Per le grandi strutture di vendita l'apertura, l'ampliamento il trasferimento di sede, la trasformazione di tipologia sono soggette ad autorizzazione rilasciata dal SUAP.

4.2 Le indicazioni a livello sovracomunale

In materia di commercio, la pianificazione di livello sovracomunale contiene le seguenti indicazioni:

Il nuovo PTRC adottato con DGRV. 427 del 10.04.2013 indica gli indirizzi generali per la pianificazione territoriale regionale relativamente alle grandi strutture di vendita, sotto riportati:

- ⇒ prevedere la rilocalizzazione delle grandi strutture di vendita esistente e la previsione di nuove strutture mediante l'individuazione di ambiti intercomunali nei quali realizzare una copianificazione urbanistica unitaria;

- ⇒ favorire la razionalizzazione delle rete distributiva esistente anche mediante la rilocalizzazione, il riordino e la concentrazione della stessa in aree prossime agli accessi alle infrastrutture primarie, evitando l'edificazione senza soluzione di continuità lungo le stesse, al fine di regolare in modo maggiormente efficiente i flussi di traffico indotti dall'insediamento delle strutture;
- ⇒ prevedere la rilocalizzazione delle grandi strutture di vendita esistente e la previsione di nuove strutture mediante l'individuazione di ambiti Intercomunali nei quali realizzare una copianificazione urbanistica unitaria;
- ⇒ consentire l'integrazione con altre destinazioni compatibili con la prevalente funzione commerciale;
- ⇒ incentivare il risparmio di suolo, favorendo interventi di consolidamento dei poli commerciali esistenti, interventi di recupero e riqualificazione di fabbricati e aree edificate dismesse e degradate e interventi che non comportino significativo aumento di consumo di suolo;
- ⇒ favorire gli insediamenti commerciali nelle aree nelle quali sussiste una idonea dotazione di infrastrutture e servizi esistenti, al fine di assicurare una maggiore sostenibilità economica, sociale, territoriale e ambientale degli insediamenti nel territorio;
- ⇒ garantire la sostenibilità socio-economica nonché la valorizzazione urbana e sociale dei centri storici maggiori e minori.

Per i centri storici e urbani, il Piano regionale prevede i seguenti indirizzi:

- ⇒ individuazione di aree o edifici che consentano l'insediamento di strutture di vendita, valorizzando e modernizzando una rete commerciale costituita prevalentemente da negozi di vicinato e da medie strutture di piccole dimensioni;
- ⇒ risposta alle varie esigenze della popolazione, ai differenti stili di vita, possibilità e modalità di consumo, indicando limiti dimensionali che garantiscano l'equilibrio complessivo della rete commerciale.

Il PTCP della Provincia di Padova, approvato con DGRV. 4234 del 29.12.2009 e ratificato con DCP. 55 del 22.9.2011, prevede la seguente disposizione nelle Norme Tecniche:

Art. 34 - Ambiti di pianificazione di nuovi insediamenti delle grandi strutture di vendita

Le grandi strutture di vendita sono regolamentate dalla LR. 13 agosto 2004 n°15. Gli ambiti di riferimento sono quelli programmati a livello regionale con i limiti di superficie assegnati alla Provincia. Gli ambiti territoriali sovracomunali ai fini della programmazione sono:

- ⇒ area sovracomunale di Padova;
- ⇒ area sovracomunale di Este-Monselice;
- ⇒ area sovracomunale di Cittadella-Camposampiero.

Previsioni di nuove grandi strutture di vendita di prodotti alimentari e non, di superficie superiore a 2.500 m², ovvero di nuove aggregazioni tali da configurare un'area commerciale integrata, possono essere introdotte negli strumenti urbanistici esclusivamente sulla base di un accordo territoriale negli ambiti produttivi di livello provinciale o in aree produttive esistenti da riconvertire e/o già programmate dagli strumenti urbanistici generali quali idonee ad ospitare grandi strutture di vendita. Tutti gli elementi contenuti negli strumenti di pianificazione territoriale di cui sopra sono stati posti alla base delle valutazioni programmatiche in materia di commercio elaborate nella presente variante al PI.

4.3 Individuazione del centro urbano e delle aree degradate

La nuova legge definisce centro urbano la porzione di centro abitato come definito dal "Nuovo codice della strada", caratterizzata dal tessuto urbano consolidato, con esclusione delle zone produttive periferiche, e delle zone prive di urbanizzazione o di edificazione. Per aree o strutture dismesse e degradate sono da intendere quelle che presentano:

- degrado edilizio (edifici di scarsa qualità, obsoleti, inutilizzati o sottoutilizzati, nonché inadeguati sotto il profilo energetico, ambientale o statico-strutturale, ecc.);
- degrado urbanistico (impianti eterogenei, disorganici o incompiuti, carenza di spazi pubblici ed aree libere, presenza di attrezzature ed infrastrutture incompatibili, ecc);
- degrado socio-economico (condizioni di abbandono degli immobili, sovraffollamento o utilizzi impropri, impoverimento economico, sociale o di emarginazione, ecc.).

Come richiesto all'articolo 2 co. 6 del Regolamento, è stata redatta una tavola in scala 1:5000 (Elaborato P02A) "Delimitazione del centro urbano e delle aree degradate", contenente l'individuazione del centro urbano secondo le caratteristiche fissate dall'articolo 3 della LR. 50/2012.

Partendo dalla delimitazione del centro abitato si è individuato il centro urbano, comprendente le parti caratterizzate da tessuto urbano consolidato, escludendo le zone produttive periferiche e quelle prive di urbanizzazione o di edificazione.

All'interno del centro urbano, in base ai criteri richiesti dalla nuova normativa, saranno perimetrati gli ambiti avente le caratteristiche di area dismessa e degradata; per ognuna di queste aree sarà redatta nell'elaborato P-08A (schede progetto / repertorio normativo

) una specifica scheda descrittiva che illustra gli obiettivi generali e gli indirizzi per le azioni di riqualificazione, le eventuali destinazioni d'uso incompatibili e ulteriori misure di tutela ritenute necessarie.

Non sono state individuate nuove aree per l'insediamento di medie strutture con superficie di vendita superiore a 1.500 m² e/o grandi strutture di vendita al di fuori del centro urbano.

4.4 Aree a standard nelle attività commerciali

Il Piano degli Interventi ha recepito la nuova normativa delle attività commerciali, adattandola però alle specifiche caratteristiche del territorio comunale.

Il recepimento della nuova legislazione di settore interessa l'apparato normativo in particolare per quanto concerne gli aspetti relativi alla dotazione di parcheggi a servizio delle attività commerciali, con specifica attenzione a quelle del settore alimentare che generalmente necessitano di maggiori spazi di parcheggio. In questo senso la nuova normativa regionale affida ai piani urbanistici comunali la determinazione delle superfici a parcheggi pubblici o privati ad uso pubblico, anche in deroga alla legge regionale 11/2004.

In questo senso la definizione di questi standard nel PI è il risultato di alcune riflessioni che hanno riguardato:

- le esperienze presenti nel territorio comunale;
- le specifiche caratteristiche dei tessuti urbani del comune ed in particolare della conformazione urbanistica dei centri storici;
- la struttura della viabilità veicolare.

Ritenendo condivisibili gli obiettivi della nuova legge regionale, tendenti ad interessare le aree urbane ed in particolare i centri urbani, nella pianificazione delle aree commerciali, invertendo le politiche fin qui seguite, sono state previste dotazioni minime di parcheggio comunque relazionate alle suesposte caratteristiche del territorio comunale:

STANDARD PER DESTINAZIONI COMMERCIALI (LR. 50/2012) Tutti le zone ad esclusione del tessuto A - centro storico	
Tipologia commerciale	Standard primari a Parcheggi (F4)
Esercizi di vicinato ($S_v < 250 \text{ m}^2$)	$0,4 \text{ m}^2 / \text{m}^2$ di SIp
Medie strutture di vendita ($251 \text{ m}^2 < S_v < 2500 \text{ m}^2$):	
- alimentare e misto	$1,00 \text{ m}^2 / \text{m}^2$ di S_v , ovvero non essere inferiori a $0,8 \text{ m}^2 / \text{m}^2$ della SIp
- non alimentare generico e grande fabbisogno	$0,8 \text{ m}^2 / \text{m}^2$ della SIp
Grandi strutture di vendita ($S_v < 2500 \text{ m}^2$):	
- alimentare e misto	$1,80 \text{ m}^2 / \text{m}^2$ di S_v , ovvero non essere inferiori a $1 \text{ m}^2 / \text{m}^2$ della SIp
- non alimentare generico e grande fabbisogno	$1,0 \text{ m}^2 / \text{m}^2$ di S_v , ovvero non essere inferiori a $0,8 \text{ m}^2 / \text{m}^2$ della SIp ***



	***Le dotazioni di parcheggio sono ridotte del 50 % nel caso in cui vengano poste in vendita le seguenti tipologie di prodotti: mobili, autoveicoli, motoveicoli, nautica, materiali edili, legnami.
Fatte salve specifiche prescrizioni definite nelle zone territoriali omogenee	

Per quanto concerne la localizzazione delle strutture commerciali il piano prevede:

- gli esercizi di vicinato sono consentiti in tutto il territorio comunale qualora non in contrasto con le previsioni dello strumento urbanistico generale;
 - le medie strutture con superficie di vendita non superiore a 500 m² possono essere insediate all'interno del centro urbano nelle zone B purché non in contrasto con le previsioni dello strumento urbanistico comunale;
 - le medie strutture con superficie di vendita fino a 1.500 m², fatte salve quelle esistenti, potranno essere localizzate nelle aree o strutture dismesse e degradate;
- Le medie strutture con superficie di vendita fino a 2.500 m² non sono consentite all'interno dei centri storici - tessuto A - (salvo nelle aree o strutture dismesse e degradate specificamente individuate), sia per le loro ridotte dimensioni e caratteristiche, sia in quanto coincidono con le ville storiche e relative pertinenze.

5. PRIORITA' OPERATIVE, TEMPI E QUADRO ECONOMICO

La legge urbanistica Regionale fissa i contenuti propri del Piano degli Interventi all'articolo 17, co. 2 ed il procedimento di formazione ed efficacia all'articolo 18. Nello specifico, quest'ultimo anticipa alla pratica di pianificazione operativa un documento redatto dal Sindaco in cui sono evidenziati, secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi nonché gli effetti attesi.

Priorità operative

Il documento del Sindaco, illustrato al Consiglio Comunale nella seduta del 21.12.2021 (DCC n. 50), al quale si rimanda per un'esauritiva trattazione, ha definito le priorità operative da attuare con il primo Piano degli Interventi. Perseguendo una linea d'azione coerente con la visione strategica del PAT ha focalizzato la propria attenzione sullo sviluppo e realizzazione di alcuni dei progetti attuabili sul territorio e prefigurati dal PAT stesso, selezionando in particolari quelli ritenuti:

- necessari, per la soddisfazione delle esigenze primarie locali e per il miglioramento della qualità di vita della comunità;
- finanziabili, in considerazione della programmazione economica locale e dei vincoli di spesa;
- fattibili, in ragione del percorso di condivisione e costruzione del consenso compiuto con gli altri attori coinvolti.

Tempi

Il Piano degli Interventi ha validità temporale quinquennale, decorsi i quali, ai sensi dell'articolo 18, co. 7 della LR. 11/2004, decadono le previsioni relative allo strumento operativo in vigore.

L'attuazione del Piano con le modalità sopra espresse dovrebbe quanto meno velocizzare l'iter di approvazione delle aree di trasformazione, rendendo lo strumento maggiormente flessibile.

Quadro economico

La LR. 11/2004 all'articolo 34 prevede la quantificazione da parte del PI delle risorse finanziarie occorrenti per gli espropri degli immobili necessari alla realizzazione di: aree per servizi, costruzione di edifici di interesse pubblico e di infrastrutture. Per la definizione del quadro economico si rimanda al programma triennale delle opere pubbliche.

I nuovi interventi previsti dal PI derivano da accordi tra soggetti pubblici e privati o meccanismi perequativi. Per quanto concerne gli interventi a sostegno della realizzazione della Rete Ecologica comunale, il Comune si attiverà al fine di agevolare l'ottenimento di finanziamenti e contributi previsti a livello comunitario, nazionale e regionale, o attraverso accordi con i privati.



Per quanto concerne le opere pubbliche contenute nel programma triennale e nell'elenco annuale dei lavori pubblici, il Comune individua nelle usuali risorse finanziarie i proventi necessari alla loro realizzazione (oneri di urbanizzazione, IMU, accordi pubblico-privati).

6. LA VALUTAZIONE DEGLI INTERVENTI

6.1 Verifica di coerenza del PI 2024/2029 in riferimento alla VAS del PAT

Il PI, coerentemente con i "comandi" del Piano di Assetto del Territorio e dell'allegato Rapporto Ambientale, ha verificato la coerenza degli interventi previsti dal PAT stesso per ogni singolo intervento previsto dal PI.

Il Piano degli Interventi è sottoposta a procedura di verifica di assoggettabilità o a VAS e valutazione di incidenza ambientale "V.Inc.A" come previsto dalla normativa vigente .

Si demanda agli elaborati P11 Valutazione di Incidenza Ambientale (V.Inc.A)/asseverazione e P12 Verifica di assoggettabilità a VAS cui DGR 791/2009 in riferimento ai specifici endoprocedimenti successivi alla adozione della presente variante.

6.2 Valutazione di Compatibilità Idraulica "VCI" del PI 2024/2029

Il PI, recepite le norme di tutela idraulica elaborate in sede di PAT/PATI e le prescrizioni definite dal Consorzio di Bonifica Adige Euganeo e del Genio civile di Padova. Gli interventi denominati APP_1, APP_2, APP_3, rientrano nella classe "Trascurabile impermeabilizzazione potenziale" per tali interventi è stata predisposta l' Asseverazione di non necessità alla Valutazione di Compatibilità Idraulica cui DGR. 2948/2009 elaborato "P10 Valutazione di Compatibilità Idraulica (VCI) entrambe da sottoporre al consorzio di Bonifica e al Genio Civile sulla scorta della procedura prevista dalla legislazione vigente.

Tale asseverazione sarà inviata, prima dell'adozione della variante, all'Ufficio Regionale del Genio Civile competente per territorio. Tale struttura regionale entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento potrà formulare motivate obiezioni e richiedere la valutazione di compatibilità idraulica. Decorso questo termine la verifica si intende positiva.