

Bozza di deliberazione

Premesso che:

- il Comune di Limena, ai fini dell'attuazione degli obiettivi strategici delle politiche urbanistiche e di sviluppo sostenibile della città dal punto di vista ambientale, sociale ed economico, coerentemente con le scelte strategiche del P.A.T. e con il programma di mandato di questa Amministrazione, intende modificare il Piano degli Interventi mediante l'approvazione di una Variante Generale allo Strumento Urbanistico Generale vigente i cui contenuti programmatici sono stati esposti nel corso della seduta del Consiglio Comunale del 18 febbraio 2021 con l'illustrazione del "Documento del Sindaco";
- la Variante Generale al P.I. oltre ad adeguare lo strumento urbanistico generale alle nuove disposizioni di legge, nazionali e regionali, in materia urbanistica, anche consentire, rispondendo alle esigenze dei privati cittadini, interventi puntuali che definiscono le trasformazioni e/o gli interventi ammissibili;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 37 del 3 marzo 2021 sono stati approvati i Criteri per la definizione degli interventi puntuali di P.I. ritenuti ammissibile e tendenti a raggruppare le istanze per tematismi a cui i richiedenti dovevano attenersi per la formulazione delle proprie proposte;
- con la succitata deliberazione, l'Amministrazione Comunale ha approvato oltre ai "Criteri per la definizione degli interventi puntuali di P.I.", anche lo schema di "Istanza per l'intervento puntuale al Piano degli Interventi", in modo da agevolare i richiedenti nella compilazione delle richieste da formulare all'Amministrazione Comunale ed aventi per oggetto :

1) la **localizzazione di nuovi lotti residenziali** all'interno degli ambiti di urbanizzazione consolidata, come individuati dal P.A.T. vigente;

2) le **modifiche ai lotti residenziali già previsti nel vigente P.I.** tali da consentire l'edificazione qualora attualmente limitata o compromessa;

3) la **riclassificazione di aree edificabili in aree "verdi" cioè prive di diritti edificatori**;

4) la **modifica del grado di tutela e/o rivisitazione dell'elenco degli edifici di valenza architettonico-ambientale**;

5) l'ampliamento e/o cambio di destinazione d'uso di **immobili produttivi/commerciali** esistenti in zona impropria, al fine della loro rifunzionalizzazione;

6) le modifiche ad **edifici non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola**;

7) la **localizzazione di nuovi lotti residenziali per consentire compensazioni** che permettano, **ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio**, di recuperare adeguata capacità edificatoria, **nel rispetto di quanto previsto dall'art. 37 della L.R. 11/2004**;

8) la **disciplina puntuale di porzioni di territorio all'interno degli ambiti di urbanizzazione consolidata**;

9) l'**individuazione dei manufatti incongrui, di cui all'art. 4 comma 2 lett. a) della L.R. 14/19**, da demolire ai fini dell'ottenimento dei crediti edilizi da rinaturalizzazione;

10) la **modifica di aree da destinare ad attrezzature di interesse collettivo così come individuate nel Piano degli Interventi**;

11) gli **interventi di ampliamento delle zone residenziali e produttive in coerenza con le indicazioni del PAT**.

- I Criteri unitamente allo Schema di Istanza sono stati pubblicati con l'Avviso prot. 4902 del 27.03.2021 fino al 15.06.2021.

- A seguito della pubblicazione del citato Avviso prot. 4902/2021 sono pervenute all'Ufficio Protocollo del Comune le richieste/proposte di pianificazione di all'allegato elenco "A";

- **Visto** che per ogni singola richiesta/proposta di pianificazione pervenuta, l'Ufficio di Piano, incaricato della redazione della Variante al P.I., ha formulato una proposta di indirizzo

tecnico/istruttorio, "B" per la verifica della conformità dell'istanza con l'impostazione urbanistica dell'intervento di pianificazione i cui contenuti programmatici sono stati esposti nel corso della seduta del Consiglio Comunale del 18 febbraio 2021 con l'illustrazione del "Documento del Sindaco";

Ritenuto :

- di prendere atto, e condividere, l'indirizzo tecnico/istruttorio formulato e riportato nei prospetti a margine di ogni singola richiesta;
- di non accogliere le istanze non coerenti con *Criteri per la definizione degli interventi puntuali di P.I.*, approvati con D.G.C. n. 37 del 3 marzo 2021, dando atto che le stesse potranno essere successivamente rivalutate nel corso di successive azioni di pianificazione;
- di approvare gli allegati succitati stabilendo che gli stessi potranno essere integrati a seguito di nuove richieste che dovessero pervenire con lo scopo di favorire la partecipazione dei cittadini alla pianificazione del territorio;

Ritenuto altresì di dare atto che le due proposte di Accordo Pubblico Privato, presentate ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale del Veneto n.11/2004 dalla Società WAVE COMPANY SRL prot. 6390/2018 e dalla Società PRIMA COLAZIONE SRL prot. 11482/2021, saranno valutate ai sensi delle vigenti disposizioni di legge nell'ambito della Variante Generale al Piano degli Interventi promossa da questa Amministrazione;

Vista la L.R. n. 11/2004 e s.m.i.;

Acquisiti i pareri ai sensi dell'art. 49 comma 1 del T.U. n. 267/2000 e s.m.i.

SI PROPONE

Per i motivi espressi in premessa :

- 1) Di prendere atto che ad oggi sono pervenute a seguito della pubblicazione dell'Avviso prot. 4902 richieste/proposte di pianificazione, trasmesse da vari soggetti, contenute nell'Allegato "A" e riassunte nell' Allegato "B", che uniti alla presente deliberazione ne formano parte integrante e sostanziale.
- 2) Di approvare e condividere l'indirizzo tecnico/istruttorio formulato, riportato nell'Allegato "B", fatte salve diverse determinazioni effettuate dopo l'acquisizione di ulteriore documentazione e verifiche d'ufficio;
- 3) Di accogliere le istanze le istanze coerenti con le impostazioni dell'intervento di pianificazione ovvero con i criteri approvati con D.G.C. n. 37 del 3 marzo 2021;
- 4) Di procedere con la valutazione delle proposte di accordo pubblico, privato presentate dalla Società WAVE COMPANY SRL e dalla Società PRIMA COLAZIONE SRL ai sensi dell'art. 6 della L.R. n.11/2004;
- 3) Di stabilire, inoltre, che l'Amministrazione Comunale si riserva di introdurre ulteriori criteri di dettaglio e richiedere integrazioni documentali per la definitiva valutazione delle domande presentate affinché gli interventi richiesti risultino sostenibili coerenti e funzionali con la pianificazione del territorio (anche per il recepimento dei pareri preventivi da parte di enti terzi, dove richiesto quali : Soprintendenza, Consorzio di Bonifica ecc.).
- 4) Di dare atto, anche, che il presente provvedimento, unitamente agli allegati, sarà pubblicato nel Sito internet del Comune di Limena all'indirizzo: www.comune.limena.pd.it nella sezione

"Amministrazione Trasparente – Pianificazione e Governo del territorio", oppure si potrà visionare presso l'Ufficio Urbanistica del Comune negli orari di apertura al pubblico.

5) Di incaricare il Dirigente del Settore Servizi Tecnici alla predisposizione di tutti gli atti inerenti e conseguenti al presente provvedimento.

6) Di dichiarare la presente deliberazione, con separata ed unanime votazione, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267/2000.
