



COMUNE DI LIMENA

Provincia di Padova

ORIGINALE

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 4

OGGETTO:

PIANO DEGLI INTERVENTI - ILLUSTRAZIONE DEL "DOCUMENTO DEL SINDACO" AI SENSI DELL'ART. 18 COMMA 1 DELLA L.R. N. 11/2004.

L'anno **duemilaventuno** il giorno **diciotto** del mese di **febbraio** alle ore **20:00**, con inviti diramati in data utile Nella sala delle adunanze, previamente convocata si è riunito il consiglio comunale.

Eseguito l'appello risultano:

TONAZZO STEFANO	P	MAGRO NICOLETTA	A
TURETTA CRISTINA	P	PACCAGNELLA ELEONORA	P
BARICHELLO JODY	P	SCARSATO DIEGO	P
FACCIN GIOVANNI	P	BARICHELLO IRENE	P
SABBADIN DANIELE	P	MEGGIOLARO MARINO	P
MARTINELLO MAURIZIO	P	ALIBARDI GIUSEPPINA	P
FAVARO DANIELA	P		

Assessore esterno:

CORSO MICHELE	P
---------------	---

Il Sig. FAVARO DANIELA assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta. Partecipa alla seduta il Sig. PERUZZO ROBERTO nella sua qualità di Segretario Comunale.

Vengono nominati scrutatori i sigg.:

FACCIN GIOVANNI
SABBADIN DANIELE
ALIBARDI GIUSEPPINA

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue

IL PRESIDENTE
FAVARO DANIELA

(firma autografa sostituita a mezzo stampa ai sensi dell'art. 3, c. 2, del D.Lgs. n. 39/1993)

IL SEGRETARIO
PERUZZO ROBERTO

(firma autografa sostituita a mezzo stampa ai sensi dell'art. 3, c. 2, del D.Lgs. n. 39/1993)

Atto prodotto da sistema informativo automatizzato (L.28.12.1995 n°549 art 1c.87)

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PER IL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: PIANO DEGLI INTERVENTI - ILLUSTRAZIONE DEL "DOCUMENTO DEL SINDACO" AI SENSI DELL'ART. 18 COMMA 1 DELLA L.R. N. 11/2004.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

Premesso che:

Il Comune di Limena si è dotato di P.A.T. approvato con Decreto del Presidente della Provincia di Padova n. 85 del 19 maggio 2017. Ai sensi dell'art. 48 comma 5 bis della Legge urbanistica regionale n. 11/2004 a seguito dell'approvazione del P.A.T.;

La Legge urbanistica regionale n. 11 del 2004 articola il Piano regolatore Comunale in disposizioni strutturali, contenute nel Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) ed indisposizioni operative da realizzare nell'arco temporale di cinque anni in conformità con le indicazioni del P.A.T., contenute nel Piano degli Interventi (P.I.); Il Piano degli interventi quale strumento operativo del Piano di Assetto del Territorio deve essere coerente con le previsioni del PAT e dovrà fornire un quadro di governo del territorio di breve periodo (5 anni), che verrà attuato progressivamente anche con il ricorso a specifiche varianti puntuali e Interventi Edilizi Diretti (progetti edilizi di nuova costruzione, ristrutturazione, ampliamento, riconversione dei volumi esistenti etc.);

l'art. 18 della citata legge regionale ad oggetto "Procedimento di formazione efficacia e varianti del Piano degli interventi" così recita : *" 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 "* ;

Ricordato che, in applicazione del 2° comma dell'art. 18 della L.R. 11/2004, prima dell'adozione del Piano degli Interventi, si darà corso al procedimento di consultazione, partecipazione e concertazione con enti pubblici e associazioni economiche e sociale eventualmente interessate;

Udita l'illustrazione da parte del Sindaco del Documento Programmatico Preliminare del Piano degli Interventi, c.d. "Documento del Sindaco"

Vista la Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 "Norme per il Governo del Territorio"

Visti gli Atti di indirizzo ai sensi dell'art.50 della L.R. n. 11/2004 approvati con D.G.R.V. n. 2178 del 08 ottobre 2004;

Acquisiti i pareri favorevoli ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs 267/2000;

SI DA ATTO

- 1) Dell'illustrazione da parte del Sindaco del Documento Preliminare Programmatico del Piano degli Interventi, detto anche "Documento del Sindaco", così come previsto dall'art. 18 -1° comma della L.R. 11/2004;
- 2) Che il Documento del Sindaco è atto prodromico per l'avvio del procedimento per la formazione del Piano degli Interventi

IL CONSIGLIO COMUNALE

Alla presenza di n. 12 consiglieri in presenza (assente Magro Nicoletta), e presente l'assessore esterno Corso Michele, scrutatori Faccin Giovanni, Sabbadin Daniele e Alibardi Giuseppina.

La **Presidente del Consiglio Daniela FAVARO**, per il quarto argomento all'ordine del giorno, avente per oggetto "Piano degli Interventi – Illustrazione "Documento del Sindaco" ai sensi dell'art. 18 comma 1 della L.R. 11/2004", dà la parola al Sindaco Stefano Tonazzo precisando che questo documento non richiede la votazione, però richiede di essere letto in Consiglio. Quindi daremo atto della lettura alla fine della lettura stessa.

Sindaco Stefano TONAZZO: Prima di dare lettura di alcuni paletti, di alcuni ragionamenti che in questo documento che comunque, come dicevo prima rispetto alla segnalazione di Meggiolaro, si chiama "documento del Sindaco" ma in realtà è una cosa condivisa da tutta l'Amministrazione ovviamente, però questa è la dicitura che passa il convento: "documento del Sindaco".

Cos'è? Lo dico a beneficio dei presenti e a beneficio di chi sta a casa. Noi abbiamo faticosamente rispetto alle tempistiche della burocrazia e del fatto che comunque tutto ciò che è legato alla trasformazione del territorio correttamente deve essere anche approvato da enti sovracomunali, cioè il Comune destina e decide del proprio territorio ma ci devono essere ovviamente nelle decisioni che dicono che ciò che noi facciamo sia compatibile con la legge regionale, quindi il PAT è stato un percorso molto lungo che finalmente si è concluso. Come azione strategica della nostra Amministrazione, dell'Amministrazione che mi onoro di guidare è stato il partire con il Piano degli interventi.

Cos'è il Piano degli interventi? Sarebbe, detto con parole meno tecniche possibili, una variante al Piano regolatore generale. Quindi il PAT lo possiamo definire come il Piano regolatore generale in cui viene definita la strategia generale della trasformazione del nostro territorio, della trasformazione ma anche della non trasformazione, quindi anche dei vincoli; il Piano degli interventi entra nello specifico e va a sistemare, nel rispetto di ciò che il PAT ha stabilito, a disegnare il territorio con interventi puntuali. Interventi puntuali che devono comunque essere sempre soggetti ad approvazione da parte dell'ente.

Va bene. Se noi diamo la possibilità di recuperare degli stabili che sono in zone improprie, magari sono commerciali ma sono chiusi da vent'anni e possono essere trasformati in residenziale, perché magari i proprietari che da vent'anni hanno questo ambiente chiuso e adesso non si vedevano preclusa la possibilità magari di andare a portare i loro figli ad abitare lì o, se non è magari commerciale in zona impropria, può essere un annesso agricolo particolare, sono tutte fattispecie che noi riusciamo ad andare a delineare con il documento e dopo a verificare rispetto alle regole del PAT e del Piano degli interventi. In soldoni con il Piano degli interventi noi riusciamo a dare risposte puntuali a molti cittadini che, nel rispetto ovviamente del PAT, delle zone di espansione e di tutto ciò che si può fare, riescono a vedere realizzata la possibilità per esempio di trasformazione di un ambiente in abitabile. Questo è un esempio, dopo ce ne sono parecchi.

Vado a leggere alcuni stralci che sono contenuti nel documento programmatico. Il documento programmatico porta la dicitura del Sindaco, del segretario generale, Roberto Peruzzo, e dell'Ufficio di piano che è composto, come nel caso del PAT, dai tecnici Davide Bonato e Alessandro Burattin. Il procedimento è legato all'articolo 18 della legge regionale n. 11/2004. Il recepimento di tali cambiamenti non può essere visto come un momento ordinario, bensì straordinario nella sua importanza, nella sua mole di dati e nelle sue ricadute sul sistema

di gestione del nostro territorio. Questo cambiamento è cominciato con il recepimento da parte del Consiglio comunale di Limena della quantità di suolo consumabile: la SAU (superficie agricola utilizzabile). A Limena abbiamo dodici ettari. Quello è il PAT che stabilisce in base a dei logaritmi, chiamateli come volete, relativi alla nostra capacità di espansione, al nostro territorio, alle nostre zone vincolate, il PAT legge che noi abbiamo la possibilità di trasformare ulteriormente dodici ettari. Attenzione, entra a gamba tesa comunque la legge della Regione Veneto dove questi ettari devono essere comunque consumati entro il 2050, pena la non trasformabilità. Quindi siamo nel 2021, stiamo parlando di ventinove anni. Però fanno presto a passare. Voi pensate che ancora adesso stiamo – e lo dirò dopo nelle informazioni – vedendo luce a lottizzazioni pensate con il Piano regolatore del 2002. Quindi capite che gli strumenti urbanistici correttamente sono degli strumenti tali che hanno una gestione lunga, non è che vengano fatti dall'oggi al domani.

Abbiamo dato una priorità: il recupero dell'esistente. L'Amministrazione comunale intende quindi privilegiare gli interventi di trasformazione urbanistico-edilizia all'interno degli ambiti di urbanizzazione consolidata (residenza), già zone residenziali A, B e C, e negli ambiti di edificazione diffusa, già zona residenziale C1.1, che non comportano consumo di suolo, con l'obiettivo della riqualificazione e rigenerazione sia a livello urbanistico-edilizio che economico-sociale. Inoltre ai sensi della nuova legge regionale Veneto 2050 nella prossima variante al Piano degli interventi verrà prevista, tramite bando pubblico, l'individuazione di manufatti incongrui la cui demolizione sia di interesse pubblico tenendo in considerazione il valore derivante alla comunità e al paesaggio dell'eliminazione dell'elemento detrattore e attribuendo crediti edilizi sulla base dei seguenti parametri: localizzazione consistenza volumetrica o di superficie e destinazione d'uso nel manufatto esistente; costi di demolizione, di eventuale bonifica nonché di rinaturalizzazione; differenziazione del credito in funzione delle specifiche destinazioni d'uso e delle tipologie di aree o zone di successivo utilizzo; alla definizione delle condizioni a cui eventualmente subordinare gli interventi demolitori del singolo manufatto e gli interventi necessari per la rimozione dell'impermeabilizzazione del suolo e per la rinaturalizzazione; all'individuazione delle eventuali aree riservate all'utilizzazione di crediti edilizi da rinaturalizzazione, ovvero delle aree nelle quali sono previsti indici di edificabilità differenziata in funzione al loro utilizzo.

Abbiamo già parlato della verifica del suolo consumabile e abbiamo detto che a Limena abbiamo una trasformazione pari a dodici ettari. Adesso andiamo a vedere proprio l'adeguamento alla normativa di carattere sovraordinato. Oltre ai criteri di carattere generale per la politica di gestione del territorio, il Piano degli interventi conterrà la nuova normativa nazionale per l'obbligo dei punti di ricarica dei veicoli elettrici; la verifica di coerenza con il nuovo Piano territoriale regionale di coordinamento approvato nel 2020; l'individuazione dei siti sensibili in cui è vietata l'installazione di antenne per telecomunicazioni, questo l'abbiamo voluta decreto Semplificazione del 2020, applichiamo una possibilità data dal governo per impedire il più possibile l'installazione di antenne vicino a zone residenziali o zone sensibili; l'individuazione di zone sensibili in cui è preclusa l'apertura di nuove sale giochi e la nuova collocazione di apparecchi per il gioco d'azzardo; aggiornamento della cartografia del territorio per allinearla al reale e programmato uso del suolo; introduzione della normativa dei criteri perequativi dei crediti edilizi, dei crediti edilizi da rinaturalizzazione e dalla compensazione urbanistica; tutte le aree di espansione classificate C2 già realizzate e collaudate, le cui aree standard sono state cedute al Comune verranno riclassificate C1; tutti i lotti non ancora edificati all'interno dei piani attuativi già realizzati verranno classificati nel prontuario normativo e manterranno le stesse norme del PUA da cui sono state originate

(Piano urbanistico attuativo il PUA); ai sensi dell'articolo 31 della legge regionale n. 11/2004 tra le aree e i servizi pubblici potranno essere comprese anche le attrezzature per la mobilità, punti di ricarica per le auto elettriche, la rete di percorsi ciclopedonali, urbani ed extraurbani e gli elementi di riqualificazione urbana.

Avevamo poi un comparto legato al punto 2.4, al comparto produttivo. Un'attenzione particolare verrà posta al comparto produttivo con l'obiettivo di un ammodernamento qualitativo del parco edilizio e, dove richiesto, se possibile adeguare le aree e le strutture esistenti a nuove necessità di ampliamento, perché le nostre aziende hanno bisogno eventualmente di ampliarsi per dare la possibilità anche di inserire tecnologie nuove. Verrà pertanto aperto un bando pubblico rivolto a tutte le attività economiche già esistenti sul territorio per censire le esigenze e valutare le possibilità per soddisfarle. Penso che questo sia importante, visto che noi abbiamo per estensione la seconda zona industriale e artigianale della provincia di Padova.

Proposta di progetti e iniziative di rilevante interesse pubblico. I Comuni, le Province e le Regioni, nei limiti delle competenze, possono concludere ai sensi dell'articolo 6 accordi con soggetti privati. Il Comune di Limena in merito ai meccanismi negoziali si è dotato di criteri e modalità, questo nel PI verrà ribadito, per assumere nella pianificazione proposte di progetti e di iniziative di rilevante interesse pubblico a cui l'Amministrazione deve attenersi. Sarà quindi attivata la procedura di evidenza pubblica in merito all'acquisizione da parte di soggetti privati di progetti e di iniziative di rilevante interesse pubblico da assumere nella futura pianificazione operativa, in coerenza e nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata. Compito del Piano degli interventi è di raccordarsi sempre e comunque con il programma triennale delle opere pubbliche.

La Presidente del Consiglio Daniela FAVARO: Abbiamo dato lettura del documento del Sindaco relativo al Piano degli interventi, dal momento che non è prevista la votazione ma semplicemente la lettura in Consiglio comunale gli interventi possono essere eseguiti, se ritenuti, dai capigruppo, pertanto, consigliere Scarsato e consigliere Faccin, se volete intervenire.

Cons. Diego SCARSATO: Grazie, Presidente. Consideriamo il documento del Sindaco non un solo adempimento con scadenza quinquennale ma un'opera programmatica che va inserita nel Piano degli interventi e quindi le linee guida che porteranno allo sviluppo e al consumo di suolo zero già deliberato, quindi si va verso quella direzione, e all'interno di questa programmazione trova posto il documento del Sindaco e questo documento che abbiamo appena letto, complesso perché c'è un sacco di carne al fuoco, giusto per capirci, ma lo troviamo poco programmatico, poco particolareggiato, può andar bene per molti Comuni del Nord Italia con delle caratteristiche simili a quelle di Limena. Non si parla invece delle esigenze che il nostro territorio ha. Si poteva essere più particolari, parlare dello sviluppo lungo la ex statale, andare anche ad integrare questo documento con il PUMS deliberato dalla Giunta pochi mesi fa, e che anche questo programma gli interventi per quanto riguarda mobilità, pista ciclabile, paesaggio, caratteristiche del centro urbano, caratteristiche delle strade, zone 30 e va ad impattare sul territorio di Limena con degli interventi sostanziali e ben precisi inseriti nel piano. Non trovano posto all'interno del documento.

Vorrei evidenziare un paio di punti. Siamo d'accordissimo con la priorità di recupero dell'esistente con le parti lette dal Sindaco, io però aggiungo l'ultimo paragrafo che cito: «... inoltre, sempre sul tema del recupero prioritario dell'esistente tramite bando, sarà possibile richiedere il cambio di destinazione d'uso degli annessi agricoli non più funzionali alla

conduzione del fondo passando da destinazione agricola a residenziale». Attenzione perché sul nostro territorio questo punto e queste righe potrebbero impattare a livello di sanatoria e noi non vogliamo che questo possa avvenire, vogliamo una presa di posizione da parte del Sindaco che è comunque l'autore del documento.

Altro punto, sempre sul comparto produttivo, si cita anche «... tale percorso sarà realizzato coinvolgendo le associazioni di categoria il cui contributo sarà fondamentale per comprendere appieno le problematiche attuali del settore e le previsioni per una ristrutturazione operativa in funzione delle mutate esigenze del mercato», ottimo perché la programmazione collaborativa, aprire a più voci, aprire un tavolo per condividere idee ma anche responsabilità lo troviamo importante e vogliamo chiedere al Sindaco: non si potrebbe integrare in una commissione che anche la minoranza, una partecipazione del Consiglio comunale anche nell'ottica di suddivisione delle responsabilità di sentire ciò che la rete produttiva, che spesso è relegata solo in una parte del nostro territorio, ha da dire e quali sono le necessità e tutte le idee che può esprimere?

Cons. Giovanni FACCIN: Grazie, Presidente. Io sarò molto più breve, anche perché mi ero espresso in sede di Capigruppo sull'eventualità che questo documento sarebbe stato meglio votarlo. Questo perché bisogna sempre assumersi le responsabilità, anche quando non è dichiaratamente chiesto e necessario. Però avrei preferito così. Abbiamo deciso in maniera diversa e giustamente non andiamo a votarlo. Perché è stato apprezzato in alcune parti, come ho appena sentito dal capogruppo di minoranza. Certamente non del tutto ovviamente, se no non ci troveremmo su fronti contrapposti. Però – ripeto – l'assunzione di responsabilità non sarebbe stata male.

È bello ascoltare il discorso del Sindaco fare un intervento e dopo non votare, perché tanto restano le cose però non mi assumo la responsabilità di dire sì, no o mi astengo a ciò che ha appena detto il Sindaco. Quindi prendo solo un punto che andiamo, ed è già la seconda volta, sull'attenzione e il rispetto per l'ambito dell'attenzione al territorio, allo sviluppo in maniera tale da non consumare ancora terreno e sono un po' di atti, è un po' di volte che noi continuiamo, passo dopo passo, ad andare verso questa direzione perché le direzioni si prendono e i passi sono fatti uno alla volta, non grandi balzi avanti, però la nostra è una costante. Questo ci tengo a sottolinearlo, anche perché a volte il Sindaco viene criticato perché, il Sindaco, l'Amministrazione viene additata come non attenta al problema naturale. Non è questo il nostro caso. Ne abbiamo avuto un assaggio prima, quando è intervenuta la nostra assessora al verde, questo è il secondo passo.

Per questo motivo io avrei votato sì. Non si vota, però ve lo dico lo stesso.

La **Presidente del Consiglio Daniela FAVARO**, per il chiarimento richiesto, dà la parola al Sindaco Stefano Tonazzo.

Sindaco Stefano TONAZZO: Anche secondo me era comunque un documento che si poteva votare, però vorrei rassicurare che è un documento che dà dei principi da cui dopo il Piano degli interventi dovrà essere approvato dal Consiglio comunale, che dovrà richiamarsi ai principi del documento del Sindaco. Quindi dopo ci sono delle compensazioni di controllo rispetto a quello che ovviamente ho letto nel documento.

Rassicuro il consigliere Scarsato che il documento è fatto per Limena, perché noi lavoriamo per Limena. Lo vedrà nel Piano degli interventi. Sono un po' stanco di sentirmi dire che ci sono dei copia/incolla.

Non ci sarà nessuna sanatoria, non si preoccupi, perché tutto quello che viene fatto viene fatto a norma di legge e il nuovo governo, non mi esprimo, parla molto di sburocratizzazione, quindi andare a creare una commissione, un'ulteriore commissione quando dopo nel PI ci saranno i procedimenti per cui abbiamo parlato di bando in cui ci saranno delle leggi da rispettare per le nostre attività produttive, commerciali che hanno bisogno di crescere, di innovarsi, non di eventualmente dover fare procedimenti più lunghi, io non sto contestando l'idea, la sto rassicurando che tutto andrà fatto a norma di legge, ma tutto ciò che può essere fatto per velocizzare, per dare risposte a chi crea ricchezza, assieme a tanti altri nella nostra Italia, deve essere fatto e questo è un nostro impegno preciso.

La Presidente del Consiglio Daniela FAVARO: Diamo atto a verbale, che è stata data lettura del Piano degli interventi, l'illustrazione quindi del documento del Sindaco ai sensi dell'articolo 18, comma 1, della legge regionale n. 11/2004, documento prodromico per il successivo Piano degli interventi.

Sulla su estesa proposta di deliberazione sono stati acquisiti i seguenti pareri ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs 267/2000 avente ad oggetto:
**PIANO DEGLI INTERVENTI - ILLUSTRAZIONE DEL "DOCUMENTO DEL SINDACO"
AI SENSI DELL'ART. 18 COMMA 1 DELLA L.R. N. 11/2004.**

VISTO si esprime parere Favorevole in ordine alla regolarità tecnica.

Limena, 11-02-2021

**Il Responsabile del Servizio
Bonato Davide**

(firma autografa sostituita a mezzo stampa ai sensi dell'art.3, c.2, del D.Lgs. n. 39/1993)

Atto prodotto da sistema informativo automatizzato (L.28.12.1995 n°549 art.1 c.87)

VISTO si esprime parere Favorevole in ordine alla regolarità contabile.

Limena, 11-02-2021

**Il Responsabile del Servizio
Cardin Monica**

(firma autografa sostituita a mezzo stampa ai sensi dell'art.3, c.2, del D.Lgs. n. 39/1993)

Atto prodotto da sistema informativo automatizzato (L.28.12.1995 n°549 art.1 c.87)

Limena

Comune di

Procedimento

Piano degli Interventi

Procedura

Procedimento di formazione del Piano degli interventi, art. 18 L.R. 11/04

Fase

Illustrazione del Documento Programmatico in Consiglio Comunale

Elaborato

Documento Programmatico

Sindaco Stefano Tonazzo

Segretario Generale Roberto Peruzzo

Ufficio di Piano Davide Bonato, Alessandro Burattin



Febbraio 2021

1 Il contesto normativo

La Legge urbanistica regionale n. 11 del 2004 articola il Piano regolatore Comunale in disposizioni strutturali, contenute nel Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) ed indisposizioni operative da realizzare nell'arco temporale di cinque anni in conformità con le indicazioni del P.A.T., contenute nel Piano degli Interventi (P.I.). Il Piano degli interventi quale strumento operativo del Piano di Assetto del Territorio deve essere coerente con le previsioni del PAT e dovrà fornire un quadro di governo del territorio di breve periodo (5 anni), che verrà attuato progressivamente anche con il ricorso a specifiche varianti puntuali e Interventi Edilizi Diretti (progetti edilizi di nuova costruzione, ristrutturazione, ampliamento, riconversione dei volumi esistenti etc.).

Il Comune di Limena si è dotato di P.A.T. approvato con Decreto del Presidente della Provincia di Padova n. 85 del 19 maggio 2017. Ai sensi dell'art. 48 comma 5 bis della Legge urbanistica regionale n. 11/2004 a seguito dell'approvazione del P.A.T., il Piano Regolatore Comunale (P.R.G.) vigente, per le parti compatibili con il P.A.T., diventa il Piano degli Interventi.

La legge urbanistica regionale all'articolo 2 stabilisce criteri indirizzi, metodi e contenuti cui devono essere dotati gli strumenti di pianificazione per il raggiungimento dei seguenti obiettivi:

- o promozione e realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole senza pregiudizio per la qualità della vita delle generazioni future, nel rispetto delle risorse naturali;
- o tutela delle identità storico-culturali e della qualità degli insediamenti attraverso le operazioni di riqualificazione e recupero edilizio ed ambientale degli aggregati esistenti ed in particolare dei centri storici;
- o tutela del paesaggio rurale;
- o utilizzo di nuove risorse territoriali solo in mancanza di alternative alla riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente;
- o difesa dai rischi idrogeologici;
- o coordinamento con le politiche di sviluppo sovracomunali.

I procedimenti per la formazione del Piano degli Interventi sono regolati dell'articolo 18 nel quale, al primo comma leggiamo:

- a) *Il sindaco predispose 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. Le scelte dell'Amministrazione

I recenti cambiamenti introdotti dalla Regione Veneto sulle modalità di programmazione e gestione del territorio sono molto rilevanti, soprattutto per il loro aspetto ambientale. Si passa da una sistema di gestione del territorio basato sulla vecchia Legge regionale n. 61 del 1985 durato circa 30 anni, sostanzialmente di tipo espansivo/quantitativo a quello introdotto dalla legge n. 14 del 2017 e dalla legge n. 14 del 2019, che prefigurano un periodo di attuazione per i prossimi 30 anni, fino al 2050, di tipo conservativo/qualitativo.

Questo fa capire come il recepimento di tali cambiamenti non possa essere visto come un momento ordinario, ma bensì straordinario nella sua importanza, nella sua mole di dati e nelle sue ricadute sul sistema di gestione del territorio.

Questo cambiamento è cominciato con il recepimento da parte del Consiglio Comunale di Limena della quantità di suolo consumabile fino al 2050 assegnata dalla Regione e verificata in sede di monitoraggio della SAU residua, pari a 12 ettari. E' iniziato così il cambiamento strutturale nella gestione del territorio e quindi da questo momento in poi, fino al 2050, tutte le prossime varianti al Piano degli Interventi dovranno essere improntate al risparmio del consumo di suolo, così come previsto dalla LR 14/2017.

2.1 Priorità al recupero dell'esistente

L'Amministrazione comunale intende quindi privilegiare gli interventi di trasformazione urbanistico-edilizia all'interno degli ambiti di urbanizzazione consolidata-residenza già zone residenziali "A,B e C" e negli ambiti ad edificazione diffusa già zona residenziale C1.1 che non comportano consumo di suolo, con l'obiettivo della riqualificazione e rigenerazione, sia a livello urbanistico-edilizio che economico-sociale, del patrimonio edilizio esistente, nonché il recupero delle parti del territorio in condizioni di degrado edilizio, urbanistico e socio-economico, o in stato di abbandono, sotto utilizzate o utilizzate impropriamente.

In questo senso l'Amministrazione, dopo il recepimento della citata legge 14/2017 sul Piano di Assetto del Territorio, andrà a integrare il Piano degli Interventi con il perimetro degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (all'interno dei quali non si consuma suolo tramite impermeabilizzazione) e scrivere la nuova normativa per il recepimento degli articoli 5 (riqualificazione edilizia e ambientale) e 6 (riqualificazione urbana) della legge 14/2017.

Inoltre, ai sensi della nuova legge regionale 14/2019 (Veneto2050), nella prossima varianti al Piano degli Interventi verrà prevista, tramite bando pubblico, l'individuazione

dei manufatti incongrui la cui demolizione sia di interesse pubblico, tenendo in considerazione il valore derivante alla comunità e al paesaggio dall'eliminazione dell'elemento detrattore, e attribuendo crediti edilizi sulla base dei seguenti parametri:

- 1) *localizzazione, consistenza volumetrica o di superficie e destinazione d'uso del manufatto esistente;*
- 2) *costi di demolizione e di eventuale bonifica, nonché di rinaturalizzazione;*
- 3) *differenziazione del credito in funzione delle specifiche destinazioni d'uso e delle tipologie di aree o zone di successivo utilizzo;*
- 4) *alla definizione delle condizioni cui eventualmente subordinare gli interventi demolitori del singolo manufatto e gli interventi necessari per la rimozione dell'impermeabilizzazione del suolo e per la sua rinaturalizzazione;*
- 5) *all'individuazione delle eventuali aree riservate all'utilizzazione di crediti edilizi da rinaturalizzazione, ovvero delle aree nelle quali sono previsti indici di edificabilità differenziata in funzione del loro utilizzo.*

Al fine di agevolare il recupero anche dei manufatti oggetto di tutela da parte del PRG vigente (ex art. 10 LR 24/85), se questi sono in stato di degrado o abbandono o abbiamo perso nel tempo le caratteristiche tipologiche originarie che ne avevano caratterizzato l'assegnazione di un particolare grado di tutela, sarà possibile procedere, tramite apposita analisi filologica, alla modifica del grado per permettere interventi di ristrutturazione. Anche questa tipologia di interventi sarà prevista all'interno dei bandi pubblici.

Inoltre, sempre nel tema del recupero prioritario dell'esistente tramite bando, sarà possibile chiedere il cambio di destinazione d'uso degli annessi agricoli non più funzionali alla conduzione del fondo, passando da destinazione agricola a residenziale.

2.2 Verifica del suolo consumabile

La quantità di suolo consumabile è una quantità limitata e riducibile a zero entro il 2050 e deve quindi essere consumata con parsimonia e oculatezza, per non compromettere la gestione fisiologica del territorio per le generazioni che in futuro dovranno risiedere e lavorare a Limena.

Per le nuove edificazioni che richiedono la predisposizione di un Piano Urbanistico Attuativo (PUA) e non ricadono all'interno del suolo già consumato, l'Amministrazione, ai sensi del comma 4bis dell'articolo 17 della LR 11/2004, valuterà se siano individuabili nuovi ambiti in base al livello di saturazione dei PUA già presenti nel Piano degli Interventi.

Per la conferma dei PUA esistenti e non ancora attuati, l'Amministrazione ritiene di precisare i cambiamenti introdotti dal legislatore regionale proprio per il contenimento del consumo di suolo, dove sono stati aggiunti i seguenti commi all'articolo 18 della LR 11/2004:

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.

Verranno quindi previsti dei bandi per nuovi lotti residenziali e nuove aree di espansione che saranno accoglibili solo se coerenti con la programmazione del PAT (Carta della Trasformabilità e norme tecniche).

I bandi riguarderanno anche le "varianti verdi" ossia le richieste di privare la propria area della capacità edificatoria non ancora attuata, soprattutto ai fini fiscali.

2.3 Adeguamento alla normativa di carattere sovraordinato

Oltre ai criteri di carattere generale per la politica di gestione del territorio, il Piano degli Interventi conterrà:

- la nuova normativa nazionale per l'obbligo dei punti di ricarica dei veicoli elettrici;

- la verifica di coerenza con il nuovo Piano Territoriale Regionale di Coordinamento, approvato nel 2020;
- l'individuazione dei siti sensibili in cui è vietata l'installazione di antenne per telecomunicazioni (decreto "Semplificazioni" del 2020)
- l'individuazione dei luoghi sensibili in cui è preclusa l'apertura di nuove sale giochi e la nuova collocazione di apparecchi per il gioco d'azzardo (Legge regionale del Veneto n. 38/2019)
- aggiornamento della cartografia del territorio per allinearla al reale e programmato uso del suolo;
- introduzione nella normativa dei criteri perequativi, dei crediti edilizi, dei crediti edilizi da rinaturalizzazione e della compensazione urbanistica;
- tutte le aree di espansione classificate C2 già realizzate, collaudate e le cui aree a standard sono state cedute al Comune, verranno riclassificate C1;
- tutti i lotti non ancora edificati all'interno di Piani Attuativi già realizzati, verranno classificati nel prontuario normativo e manterranno le stesse norme del PUA da cui sono stati originati;
- ai sensi dell'articolo 31 della legge regionale n. 11/04, tra le aree a servizi pubblici potranno essere comprese anche le attrezzature per la mobilità (punti di ricarica per le auto elettriche), la rete di percorsi ciclo-pedonali urbani ed extraurbani e gli elementi di riqualificazione urbana.

2.4 Il comparto produttivo

Un'attenzione particolare verrà posta al comparto produttivo, con l'obiettivo di un ammodernamento qualitativo del parco edilizio e dove richiesto, se possibile, adeguare le aree e le strutture esistenti a nuove necessità di ampliamento. Anche l'attuale ambito di espansione della zona industriale ovest verrà attenzionato per valutare le modifiche più opportune riguardanti le modalità di attuazione.

Verrà pertanto aperto un bando pubblico rivolto a tutte le attività economiche già esistenti sul territorio per censire le esigenze e valutare le possibilità per soddisfarle, anche alla luce della situazione emergenziale che ha modificato molti cicli produttivi, dal telelavoro alle esigenze di distanziamento (e quindi spazi a disposizione) fino agli ampliamenti delle zone di stoccaggio e di magazzino per le difficoltà nei trasporti.

Tale percorso sarà realizzato coinvolgendo le associazioni di categoria, il cui contributo sarà fondamentale per comprendere appieno le problematiche attuali del settore e le previsioni per una ristrutturazione operativa in funzione delle mutate esigenze del mercato.

2.5 Proposte di progetti e iniziative di rilevante interesse pubblico

I Comuni le Province e la Regione, nei limiti delle competenze di cui alla L.R. n. 11/2004, possono concludere, ai sensi dell'art. 6, accordi con soggetti privati per l'assunzione nell'attività di pianificazione, tra le scelte strategiche di assetto e di sviluppo del territorio comunale, proposte ed iniziative di rilevante interesse pubblico finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto delle legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti di terzi.

Il Comune di Limena in merito ai meccanismi negoziali si è dotato di criteri e modalità per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico cui l'Amministrazione deve attenersi.

Sarà quindi attivata la procedura di evidenza pubblica in merito all'acquisizione da parte di soggetti privati di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico da assumere nella futura pianificazione operativa in coerenza e nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata e di quella strutturale comunale, senza pregiudizio dei diritti di terzi.

2.6 Adempimenti

Il P.I. deve provvedere all'aggiornamento della banche dati del P.A.T. ai sensi del comma 3 della Sezione prima – Fondamenti Generali – degli atti di indirizzo.

Il P.I. dovrà prevedere la verifica della sostenibilità ambientale delle azioni di piano proposte a determinare quali dovranno essere sottoposte alle procedure di VAS e/o verifica di assoggettabilità.

2.7 Il Programma Triennale delle Opere Pubbliche

Compito del P.I. è di raccordarsi con il programma triennale delle opere pubbliche in modo da migliorare ed adeguare le infrastrutture pubbliche presenti sul territorio comunale.

Si riporta di seguito l'elenco delle opere pubbliche previste nel triennio 2021-2023 :

PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2021/2023 DELL'AMMINISTRAZIONE Comune di Limena - SETTORE SERVIZI TECNICI - UFFICIO LAVORI PUBBLICI

SCHEDA D: ELENCO DEGLI INTERVENTI DEL PROGRAMMA

Codice Unico Intervento - CUP (1)	Cod. Min. Amministr. (2)	Codice CUP (3)	Anno di inizio lavori (4)	Proprietario del procedimento (5)	Lotto (6)	Cassa (7)	Fin. (8)	Cassa (9)	Cassa (10)	Liquidi (11)	Titolo (12)	Sistema di riferimento (13)	Qualifica (14)	Lotto di (15)	Importi (16)		Costo (17)	Importo (18)	Importo (19)	Importo (20)	Importo (21)	Importo (22)													
															Primo anno	Secondo anno																			
U02B71402020100017			2021	ROMAIO DANIELE	14	04	000	028	043		07 - Manutenzione ordinaria e straordinaria	04 01 - Strada	RETE FIDUCIARIA DI MANUTENZIONE STRADALE E MANUTENZIONE CANTIERI COMUNALI	2	300.000,00	0,00	0,00	0,00	300.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00												
U02B71402020100018			2021	ROMAIO DANIELE	15	05	000	028	043		07 - Manutenzione ordinaria e straordinaria	04 01 - Strada	MANUTENZIONE STRADALE E MANUTENZIONE CANTIERI COMUNALI	2	497.077,43	0,00	0,00	0,00	497.077,43	0,00	0,00	0,00	0,00												
U02B71402020100019			2021	ROMAIO DANIELE	14	04	000	028	043		07 - Manutenzione ordinaria e straordinaria	04 01 - Strada	ATTIVAZIONE DEL PIANO D'OPERE	2	140.000,00	0,00	0,00	0,00	140.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00												
U02B71402020100020			2022	ROMAIO DANIELE	14	04	000	028	043		07 - Manutenzione ordinaria e straordinaria	04 01 - Strada	RETE FIDUCIARIA DI MANUTENZIONE STRADALE E MANUTENZIONE CANTIERI COMUNALI	2	100.000,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00												
U02B71402020100021			2022	ROMAIO DANIELE	14	04	000	028	043		07 - Manutenzione ordinaria e straordinaria	04 01 - Strada	RETE FIDUCIARIA DI MANUTENZIONE STRADALE E MANUTENZIONE CANTIERI COMUNALI	2	920.484,44	0,00	0,00	0,00	920.484,44	0,00	0,00	0,00	0,00												
U02B71402020100022			2022	ROMAIO DANIELE	14	04	000	028	043		07 - Manutenzione ordinaria e straordinaria	04 01 - Strada	RETE FIDUCIARIA DI MANUTENZIONE STRADALE E MANUTENZIONE CANTIERI COMUNALI	2	100.000,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00												
U02B71402020100023			2022	ROMAIO DANIELE	14	04	000	028	043		07 - Manutenzione ordinaria e straordinaria	04 01 - Strada	RETE FIDUCIARIA DI MANUTENZIONE STRADALE E MANUTENZIONE CANTIERI COMUNALI	2	100.000,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00												
U02B71402020100024			2022	ROMAIO DANIELE	14	04	000	028	043		07 - Manutenzione ordinaria e straordinaria	04 01 - Strada	RETE FIDUCIARIA DI MANUTENZIONE STRADALE E MANUTENZIONE CANTIERI COMUNALI	2	100.000,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00												
U02B71402020100025			2022	ROMAIO DANIELE	14	04	000	028	043		07 - Manutenzione ordinaria e straordinaria	04 01 - Strada	RETE FIDUCIARIA DI MANUTENZIONE STRADALE E MANUTENZIONE CANTIERI COMUNALI	2	100.000,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00												
U02B71402020100026			2022	ROMAIO DANIELE	14	04	000	028	043		07 - Manutenzione ordinaria e straordinaria	04 01 - Strada	RETE FIDUCIARIA DI MANUTENZIONE STRADALE E MANUTENZIONE CANTIERI COMUNALI	2	100.000,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00												
TOTALE DEI COSTI DELL'INTERVENTO (1)															927.207,43	1.120.484,44	890.000,00	0,00	3.797.422,22	0,00															

Il referente del programma
ROMAIO DANIELE



Nota:
 (1) Numero Intervento "1" - "2" denominazione e nome servizio del progetto in sede istruttoria a suo merito - popolazione di 1 Cda della prima annualità del primo programma
 (2) Codice CUP "02" - codice del procedimento
 (3) Codice Unico Intervento "100017" - "100026" - codice del procedimento
 (4) Anno di inizio lavori "2021" - "2022" - anno di inizio lavori
 (5) Proprietario del procedimento "ROMAIO DANIELE" - nome e cognome del proprietario
 (6) Lotto "14" - "15" - numero del lotto
 (7) Cassa "04" - "05" - codice della cassa
 (8) Fin. "000" - "001" - codice della finanzia
 (9) Cassa "028" - "029" - codice della cassa
 (10) Cassa "043" - "044" - codice della cassa
 (11) Liquidi "000" - "001" - codice della cassa
 (12) Titolo "07 - Manutenzione ordinaria e straordinaria" - descrizione dell'intervento
 (13) Sistema di riferimento "04 01 - Strada" - codice del sistema di riferimento
 (14) Qualifica "RETE FIDUCIARIA DI MANUTENZIONE STRADALE E MANUTENZIONE CANTIERI COMUNALI" - descrizione della qualifica
 (15) Lotto di "2" - numero del lotto
 (16) Importi "Primo anno" - "Secondo anno" - importo dell'intervento per anno
 (17) Costo "0,00" - costo dell'intervento
 (18) Importo "0,00" - importo dell'intervento
 (19) Importo "0,00" - importo dell'intervento
 (20) Importo "0,00" - importo dell'intervento
 (21) Importo "0,00" - importo dell'intervento
 (22) Importo "0,00" - importo dell'intervento

