

COMUNE DI
BORGO VENETO
LOCALITA' SALETTO
PROVINCIA DI PADOVA

**QUARTA VARIANTE AL
PIANO DEGLI INTERVENTI**

**DOCUMENTO
DEL SINDACO**



IL SINDACO:
MICHELE SIGOLOTTO

marzo 2019

PREMESSA

Richiamata la Legge Regionale 16 febbraio 2018, n°6 (BUR n°16 del 16/02/2018) avente ad oggetto: ISTITUZIONE DEL NUOVO COMUNE DENOMINATO “BORGO VENETO” MEDIANTE FUSIONE DEI COMUNI DI SALETTO, SANTA MARGHERITA D’ADIGE E MEGLIADINO SAN FIDENZIO DELLA PROVINCIA DI PADOVA.

Con Decreto del Presidente della Provincia di Padova n. 1 del 20 gennaio 2016, pubblicato sul BUR n. 10 del 05 febbraio 2016, è stato definitivamente ratificato il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) dell’ex-Comune di Saletto, adottato con Delibera del Consiglio Comunale n. 9 in data 07.04.2014 e approvato in sede di Valutazione Tecnica Regionale VTR n. 76 del 16.12.2015.

Con Delibera del Consiglio Comunale n. 25 del 28 ottobre 2016 è stata quindi approvata la prima Variante al Piano degli Interventi, ovvero una profonda revisione del PRG pre-vigente che ha comportato un primo allineamento delle previsioni e della struttura normativa al PAT approvato, nonché la verifica e l’adeguamento delle previsioni puntuali alle reali dinamiche in atto e ai bisogni espressi dalla popolazione residente e dai soggetti interessati o coinvolti.

Assolta questa prima fase si tratta ora di affrontare ulteriori temi, di carattere anche puntuale, che nella prima Variante al Piano degli Interventi non hanno trovato una trattazione specifica, e in particolare quelli afferenti al tema del settore produttivo.

La legge urbanistica regionale introduce l’obbligo da parte del Comune di produrre, nel momento in cui intraprende la redazione di un nuovo Piano degli Interventi, il Documento del Sindaco che, sulla scorta delle indicazioni strategiche fissate dal Piano di Assetto del Territorio, esprime e delinea gli obiettivi operativi della pianificazione comunale.

Il Documento del Sindaco, esposto al Consiglio Comunale, rappresenta quindi l’avvio della redazione del Piano degli Interventi, coinvolgendo, sin dall’inizio, i cittadini, gli enti pubblici, le associazioni economiche e sociali,

ed i cosiddetti portatori di interesse in genere, il tutto affinché le scelte del Piano siano definite secondo principi di trasparenza e partecipazione.

Il Piano degli Interventi deve inoltre garantire la coerenza dello sviluppo con le indicazioni contenute nel Piano di Assetto del Territorio e porre particolare attenzione a temi di valenza ambientale quali:

- promozione e realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole;
- tutela delle identità storico-culturali e della qualità degli insediamenti attraverso le operazioni di recupero e riqualificazione;
- salvaguardia e valorizzazione dei valori storici, paesaggistici e ambientali del territorio comunale; la tutela dell'assetto idraulico.

CONTENUTI SPECIFICI DEL PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI

Il tema della terza variante al Piano degli Interventi è quindi quello di ribadire la volontà già espressa con il documento del Sindaco dell'ex-Comune di Saletto illustrato nella seduta n° 30 del 14/12/2016 e di raccogliere, secondo gli indirizzi e nei limiti del PAT vigente, le istanze relative ad adeguamenti di carattere urbanistico ed edilizio di destinazione produttiva (artigianale, commerciale, direzionale ecc..), secondo il modello concertativo già ampiamente sperimentato col PAT e con le altre varianti al P.I.

In merito vanno richiamati i limiti di trasformazione di carattere “espansivo” posti dalla normativa generale e dalla pianificazione sovra comunale (in particolare il PTCP e il PATI del Montagnanese) confermati e tradotti nel PAT vigente. D'altro canto occorre anche richiamare come l'indirizzo generale è quello di valutare diversamente e con particolare attenzione “positiva” le proposte e necessità delle realtà e produttive già attive o le iniziative economiche dirette, ovvero si tratta di distinguere l'intervento di carattere immobiliare o “speculativo” da quello che invece muove direttamente da specifiche esigenze di adeguamento, ammodernamento e sviluppo di una impresa economica che interviene per proprio conto e non con la finalità di immissione nel mercato di aree edificabili. Ovvero: un percorso di “autocostruzione” in cui soggetto proponente e destinatario finale dell'intervento coincidono, diversamente dall'intervento di mercato in cui offerta e domanda sono distinte, in cui la prima interviene in funzione della mera realizzazione di un profitto e che deve poi incontrare la “domanda”. La fattispecie riscontra esattamente nelle finalità e limiti disposti anche dalla L.R. 55/2012, in una stagione in cui la tendenza è alla limitazione delle forme espansive di consumo del suolo è la stessa normativa regionale che distingue il tema del sostegno all'economia produttiva “reale”.

Coerentemente al percorso amministrativo pregresso di concertazione e trasparenza, e alla puntualità delle possibili trasformazioni o modifiche, l'Amministrazione Comunale intende attuare l'adeguamento di P.I.

mediante il modello dell' "accordo procedimentale" ovvero di accordi pubblico - privato previsti dalla normativa vigente, coerentemente alle nuove strutture normative previste in particolare ai sensi degli articoli 6 e 7 della L.R. 11/2004, ma anche rispetto ai criteri perequativi di cui al P.I. vigente e precisati nella D.C.C. n. 16 del 31.05.2016 e modificati nella deliberazione di Consiglio Comunale di Borgo Veneto del 28/03/2019.

In merito sarà pubblicato sul sito web del Comune di Borgo Veneto un modello utile per l'espressione di manifestazioni di interesse da parte dei soggetti interessati.

Il percorso di adeguamento del P.I. muove quindi da istanze dirette degli operatori interessati, e nella fattispecie da una proposta già espressa che, secondo il modello richiamato, dà luogo ad un accordo procedimentale che diviene oggetto di una specifica verifica e conseguente assunzione deliberativa da parte del Consiglio Comunale, quale prerequisite alla variante urbanistica.

E' del tutto evidente che il modello concertativo proposto comporta una sorta di "processualità" temporale che si traduce nell'ipotesi di operare per "step" funzionali e momenti successivi, in coerenza alle dinamiche socio-economiche reali. Per cui, in conseguenza del presente Documento del Sindaco potranno determinarsi successivi atti amministrativi e varianti, anche in tempi diversi, qualora coerenti con gli obiettivi, finalità e modalità dell'approccio qui esposto.

Dell'iniziativa si darà adeguata pubblicità mediante avvisi pubblici e pubblicazione sul sito Web del Comune di Borgo Veneto alla Sezione Amministrazione Trasparente.

elaborati del Piano

come previsto dall'art. 17, punto 5 della L.R. 11/2004 il Piano è composta dai seguenti elaborati:

- a) una relazione programmatica,;
- b) gli elaborati grafici che rappresentano le indicazioni progettuali;
- c) le norme tecniche operative repertori normativi di variante;

MODULISTICA PER MANIFESTAZIONE INTERESSE QUARTA VARIANTE AL P.I. 2016

Spazio riservato all'Ufficio Protocollo

**al Signor Sindaco del Comune
di BORGO VENETO**
Spazio riservato all'Ufficio Urbanistica

**PROPOSTA
N°**

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'INSERIMENTO NEL PIANO DEGLI INTERVENTI

Il/la sottoscritto/a il residente
nato a in Via

a recapiti: telefono e-mail, in qualità di:

proprietario, comproprietario , ¹ degli immobili di seguito descritti

in nome e per conto di altri comproprietari/avenuti titolo che sottoscrivono:

2.....

3.....

4.....

5.....

..... ² della società/ente/associazione.....

Con sede legale a; indirizzo

.....

- 1. Interventi s.u. edifici produttivi in zona impropria
- 2. schedatura del fabbricato quale opera incongrua
- 3. Proposta di Accordo ex art.6 LR 11/2004
- 4. Altro (specificare)

² Carica ricoperta all'interno della società/ente/associazione

1. L'area/gli immobili oggetto della presente richiesta è/sono è ubicata/i in via/piazza n. ed è/sono censita/i in Catasto al Foglio Mappale/i
2. Il P.L. classifica l'area suddetta/i come ZTO (zona territoriale omogenea)
3. L'area in oggetto è classificata nel PAT come:
Tav.4-Trasformabilità
.....

5. Gli art. di riferimento delle NT del PAT sono:
.....
6. estremi ultima pratica edilizia :

INDICAZIONI PLANIVOLUMETRICHE
Esistente (dati stereometrici stato attuale):

1. Superficie territoriale interessata: mq
.....
2. Destinazione d'uso.
.....
3. Volume esistente:
.....
4. Altri dati:
.....

richiesta di modifica (dati stereometrici conseguenti modifica) :

1. Superficie territoriale interessata: mq
.....
2. Destinazione d'uso.
.....
3. Volume:
.....
4. Altri dati:
.....
5. Descrizione sintetica della proposta
.....
.....
.....

Allegati:

- Planimetrie e/o schemi grafici con proposte di modifica
- Documentazione fotografica
- Cartografia con evidenziate le modificazioni da apportare allo strumento urbanistico generale
-

PROPOSTA DI ACCORDO NEGOZIALE EX ART.6 LR 11/2004:

- Proposta di scheda normativa comprendente:
- la cartografia con evidenziate le modificazioni da apportare allo strumenturbanistico generale
 - l'indicazione dei parametri dimensionali, delle parti che si propone di destinare all'intervento privato e quelle oggetto di cessione gratuita al Comune e/o indicazione delle eventuali opere pubbliche previste in realizzazione da cederesuccessivamente al Comune;

- Relazione tecnico-illustrativa della proposta di intervento contenente:
- le valutazioni di massima relative alla compatibilità ambientale degli interventi;
 - le indicazioni relative alle modalità operative per la realizzazione dei singoli interventi e l'indicazione temporale per la realizzazione degli stessi a partire dalla data di perfezionamento dell'accordo;
 - la valutazione di massima delle convenienze del programma di intervento proposto, comprendente a determinazione del valore aggiunto conseguente al programma stesso e la ripartizione dei benefici tra interesse pubblico e privato.
 - l'indicazione dell'arco temporale di perfezionamento dell'accordo a partire dalla data di approvazione del piano degli interventi

-
-
-

Borgo Veneto, loc. Saletto II

Richiedente

Il richiedente riconosce che le previsioni urbanistiche conseguenti alle richieste relative all'incremento di superficie edificabile e/o di capacità edificatoria saranno soggette all'istituto della perequazione di cui all'art. 35 della L.R. 11/2004, i cui criteri e modalità di attuazione saranno definiti dal PI sulla base dell'incremento di valore dei terreni oggetto di intervento

NOTE

Nel caso di contiguità del diritto di proprietà per comunione *pro diviso* o *pro indiviso*, la proposta dovrà essere presentata e sottoscritta da tutti i comproprietari o soggetti muniti di procura.

I dati personali inseriti nella presente osservazione, ai sensi degli artt. 13 e 23 del D.Lgs 196/2003, saranno trattati esclusivamente per le finalità di gestione del procedimento di formazione del Piano degli Interventi e degli adempimenti connessi