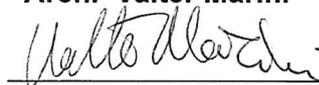


Oggetto: PIANO DEGLI INTERVENTI (PI) : VARIANTE N° 9. – ADOZIONE –

In merito alla proposta di deliberazione in oggetto indicata e visto il testo allegato, il sottoscritto Responsabile del servizio interessato, esprime parere favorevole

Data 14.03.2023

Il Responsabile del servizio  
Arch. Valter Marini





*Il Presidente, prima di dare inizio alla trattazione del presente punto all'ordine del giorno, rammenta quanto disposto dall'art. 78, secondo comma, del D.Lgs. 18 Agosto 2000, n° 267 e ss.mm.ii. ovvero che: "Gli Amministratori, di cui all'articolo 77, comma 2, devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado. L'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministrazione o di parenti o affini al quarto grado.*

**PREMESSO che:**

- il Comune di Legnaro ha aderito al PATI tematico della "Comunità Metropolitana di Padova" (CO.ME.PA), adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 2 del 07/01/2009, approvato con conferenza dei servizi in data 30/01/2012 e ratificato con Deliberazione di Giunta Provinciale n° 310 del 21/12/2012;
- il Comune di Legnaro ha aderito al PATI tematico della "Saccisica", adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 3 del 07/01/2009 approvato con conferenza dei servizi in data 15/05/2013;
- Il Piano di Assetto del Territorio (PAT) del Comune di Legnaro è stato approvato in conferenza dei servizi in data 30/01/2012 con prescrizioni e ratificato da parte della Giunta Provinciale con delibera n° 310 del 21/12/2012, ai sensi dell'art. 15 della L.R. n° 11/2004 e pubblicata sul BUR della Regione del Veneto n° 06 del 18/01/2013;
- con Delibera di Consiglio Comunale n° 8 del 26/03/2013 si è preso atto del documento del Sindaco ai sensi dell'art. 18 della Legge Regionale n° 11 del 23 aprile 2004 i cui contenuti sono stati confermati con successiva DCC n. 25 del 30.07.2000 con ulteriori obiettivi tra cui la variante in approvazione;
- con Delibera della Giunta Comunale n° 127 del 28/11/2013 si è conclusa l'attività di concertazione finalizzata alla definizione della prima variante al Piano degli Interventi;
- con Delibera di Consiglio Comunale n° 41 del 09/12/2013 è stata adottata la variante n° 0 al Piano degli Interventi (PI) successivamente approvata con D.C.C. n° 12 del 08/03/2014, quale cartografia di base sulla quale formulare le successive varianti al Piano degli interventi stesso;
- con Delibera di Consiglio Comunale n° 21 del 16/05/2014 è stata approvata la variante n° 1 al Piano degli Interventi (PI) incaricando il Responsabile dell'Ufficio di Piano ed i collaboratori di adeguare gli elaborati della Variante e di redarre gli elaborati finali della variante 1;
- con Delibera di Consiglio Comunale n° 54 del 18/12/2014 si è preso atto degli elaborati aggiornati a seguito delle osservazioni e approvazioni delle variante n° 0 e n° 1 al Piano degli Interventi (PI);
- con Delibera di Consiglio Comunale n° 17 del 30/04/2015 è stata approvata la variante n° 2 al Piano degli Interventi (PI);
- con Delibera di Consiglio Comunale n° 8 del 26/04/2016 è stata approvata la variante n° 3 al Piano degli Interventi (PI);
- con Delibera di Consiglio Comunale n° 3 del 31/01/2019 è stata approvata la variante n° 4 al Piano degli Interventi (PI);
- con Delibera di Consiglio Comunale n° 17 del 29/03/2019 è stata approvata la variante n° 5 al Piano degli Interventi (PI);
- con Delibera di Consiglio Comunale n° 38 del 27/06/2019 è stata approvata la variante n° 6 al Piano degli Interventi (PI).
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 49 del 24.09.2021 è stato approvato il Regolamento Edilizio Comunale adeguato al Regolamento edilizio tipo come sancito in data 20/10/2016 dalla Conferenza Stato-Regioni ed Enti Locali
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 66 del 23/12/2021 è stata approvata la variante n° 7 al Piano degli Interventi di adeguamento delle NTO del PI al nuovo regolamento edilizio;
- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 28 agosto 2022 è stato istituito il Registro elettronico dei crediti edilizi (variante n. 8 al PI);

**PREMESSO che:**

- ai sensi dell'art. 18 della L. R. n° 11/04 e ss.mm.ii. il Sindaco, prima della redazione ed adozione del PI, deve predisporre 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.

- nel Documento del Sindaco sono delineati i requisiti del Piano, specificando che il PI si dovrà rapportare coerentemente con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con il Piano delle Acque e troverà attuazione tramite Interventi Edilizi Diretti (IED) o Piani Urbanistici Attuativi (PUA).
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 26.03.2013 si è preso atto del Documento del Sindaco ai sensi dell'art 18 della Legge Regionale n. 11 del 23 aprile 2004;
- il Sindaco di Legnaro Vincenzo Danieletto nella continuità delle linee programmatiche urbanistiche ha presentato al Consiglio Comunale il proprio "Documento del Sindaco", quale atto propedeutico per la redazione della Variante al Piano degli Interventi;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n 25 del 30/07/2020, sono stati confermati i contenuti del Documento del Sindaco, redatto e presentato al Consiglio Comunale con deliberazione n 8. del 26/03/2018, quale atto propedeutico per la redazione della variante al PI in approvazione, implementandolo con ulteriori obiettivi tra i quali la variante in approvazione, l'inserimento di nuove opere per la viabilità, l'individuazione delle aree di urbanizzazione consolidata, riqualificazione delle aree a parcheggio, la prosecuzione dell'urbanistica perequata anche attraverso l'approvazione degli accordi pubblico-privati, ecc.

**DATO ATTO** che con deliberazione del Consiglio Comune n. 26 del 28.07.2022 è stata approvata una variante al PAT per l'adeguamento a quanto prescritto dalla LR 14/2017 per la finalità di contenimento del consumo di suolo.

**DATO ATTO inoltre che:**

- con determinazione dirigenziale reg. gen. n. 389 del 05.09.2022 è stato incaricato l'arch. Costantini Mauro iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Padova alla sez. A - pianificazione territoriale al n. 2424 per la redazione della variante, la verifica del dimensionamento, la verifica di assoggettabilità a VAS, Vinca, ecc.
- con determinazione reg. n.583 del 14.12.2022 è stato incaricato lo studio Adgeo nella persona del dott. geol. Alberto Dacome iscritto all'Ordine dei Geologi del Veneto al n. 311, per la redazione dello studio di valutazione di compatibilità idraulica (VCI) della variante, sia nei confronti della normativa prevista dalla DGRV 2948/2009 che nei confronti del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA);
- con determinazione n. 31 del 25.02.2021 è stata incaricata la ditta ADS Automated Data System Spa c.f. 00890370372 per l'implementazione del SIT comunale e per l'aggiornamento delle tavole grafiche di PI relative alla variante e del quadro conoscitivo;

**RICHIAMATO** l'art. 2 della Legge regionale 23 aprile 2004, n°11 e ss.mm.ii. il quale recita:

1. La presente legge stabilisce criteri, indirizzi, metodi e contenuti degli strumenti urbanistici, per il raggiungimento delle seguenti finalità:

- *promozione e realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole finalizzati a soddisfare la necessità di crescita e di benessere dei cittadini senza pregiudizio per la qualità della vita delle generazioni future, nel rispetto delle risorse naturali;*
- *tutela delle identità storico-culturali e della qualità degli insediamenti urbani ed extraurbani, attraverso la riqualificazione e il recupero edilizio ed ambientale degli aggregati esistenti, con particolare riferimento alla salvaguardia e valorizzazione dei centri storici;*
- *tutela del paesaggio rurale, montano e delle aree di importanza naturalistica;*
- *utilizzo di nuove risorse territoriali solo quando non esistano alternative alla riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente;*
- *messa in sicurezza degli abitanti e del territorio dai rischi sismici e dissesto idrogeologico;*
- *coordinamento delle dinamiche del territorio regionale con le politiche di sviluppo nazionale ed europee.*

**PRECISATO** che la Variante n.9 in esame per l'adozione, in sintesi si sostanzia in quanto segue:

- ricepimento di alcune manifestazioni di interesse proposte dagli interessati, riguardanti generalmente la dimensione residenziale, con previsioni di modifica della zonizzazione al fine di consentire interventi di costruzione di edifici residenziali, anche su aree prive di propria potenzialità edificatoria attraverso la trasposizione di volumetria da altre ai sensi dell'art 16 delle NTO o per la modifica dell'estensione di lotti già edificabili per il miglioramento della qualità abitativa (nuovi lotti edificabili tipo C1e/L o tipo C1e/R privi di potenzialità edificatoria)
- modifica di schede tipo "B" relative ad edifici di pregio vincolati ai sensi ex art. 10 della L.R. 24/85
- modifica della scheda n. 36 per attività produttive fuori zona ex art. 11 della L.R. 11/87 e per il recupero residenziale di edifici fuori zona;
- modifica del nucleo rurale n. 3, in via XI Febbraio;
- inserimento e modifica di infrastrutture destinate alla viabilità (rotatorie, etc.);
- adeguamento alle disposizioni di cui all'art 18 comma 7 della LR 11/2004 per quanto attiene la decadenza di alcune previsioni infrastrutturali che gravano sul diritto di proprietà, limitatamente a due previsioni viarie
- correzioni cartografiche;
- modifiche alla zonizzazione con previsione di rinuncia all'edificabilità di alcuni lotti;
- viene stralciata la previsione dell'area perequata denominata PER/8 prevedendo una nuova area destinata alla creazione di un parco di estensione pari a mq. 66.294, individuato dal PI come VPC3;
- modifica e integrazione alle NTO del PI e specificatamente:
  - \* l'art. 21ter riguardante le ZTO tipo C1e/R "Residui" introducendo una "sottozona", individuabile negli elaborati con la sigla R1, dove viene limitata l'edificazione ad un massimo di mc. 800;
  - \* l'art. 34 riguardante le aree a verde privato (VPR) dove nelle aree contrassegnate negli elaborati planimetrico con il simbolo (\*) viene prescritto il rispetto di un indice di permeabilità fondiaria;
  - \* viene stralciato l'art. 47 "recinzioni" in quanto materia già normata dal Regolamento edilizio
  - \* introduzione dell'art. 34 bis "Aree pertinenziali e parcheggio privato" quali aree interne alle diverse ZTO in cui viene ammessa la realizzazione di piazzali e parcheggi privati funzionali a specifiche esigenze;
  - \* modifica dell'art 49 "Prescrizioni generali relative alla valutazione di compatibilità idraulica", rettificando le dimensioni della fascia di rispetto dai corsi d'acqua e prescrivendo per ogni intervento la necessità di verifica sulla base delle norme del Piano Gestione Rischio Alluvioni adottato dal distretto idrografico delle Alpi Orientali

**PRECISATO** che per la predisposizione degli atti inerenti la Variante in parola, oltre all'Ufficio tecnico comunale, hanno collaborato i Professionisti incaricati:

- per la redazione della variante (verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica-VAS, verifica di coerenza con il PAT, verifica del dimensionamento, altro) l'arch. Mauro Costantini iscritto all'Ordine degli Architetti pianificatori paesaggisti conservatori sez. A - pianificazione territoriale della Provincia di Padova alla al n. 2424, con la collaborazione del geom. Nicola Costantini;
- per la valutazione di Compatibilità Idraulica (VCI) il dott. Geol. Alberto Dacome iscritto all'Ordine dei Geologi del Veneto al n. 311
- la Deimos Engineering S.r.l. c.f. n. 01939740302 con sede legale a Udine in via Del Cotonificio n. 129B per l'adeguamento del quadro conoscitivo e per aggiornamento degli elaborati grafici, di concerto e collaborazione con il progettista arch. Mauro Costantini, e per l'aggiornamento del quadro conoscitivo;

**RITENUTO** di precisare che per le nuove aree non prospicienti la pubblica via per le quali è stata chiesta la nuova edificazione, questo Ente non si ritiene responsabile per l'accessibilità alle aree stesse che deve comunque essere dimostrata al fine del rilascio dei titoli abilitativi e pertanto, i richiedenti dovranno garantire l'accessibilità alle stesse, sia per l'accesso che per la realizzazione di eventuali

sottoservizi, in quanto l'Amministrazione (intendendo per essa anche gli Uffici competenti), non può garantire questioni di tipo privato.

**VISTO** l'art. 18 della Legge Regionale 23 aprile 2004, n° 11 il quale stabilisce il procedimento di formazione, efficacia e varianti al Piano degli Interventi.

**DATO ATTO** che alcune delle manifestazioni di interesse pervenute al protocollo non sono risultate coerenti con la normativa urbanistico-edilizia e con i criteri di valutazione già applicati nelle precedenti e in questa variante al Piano degli Interventi

**VISTI** gli elaborati afferenti la Variante n° 9, acquisiti al protocollo del Comune in data 13.03.2023 al n. 3855, a firma del progettista incaricato Arch. Mauro Costantini, come di seguito specificati e allegati al presente provvedimento a farne parte integrante:

- A 1 – Relazione tecnica- estratti delle modifiche e dimensionamento
- A 2 - Repertorio Normativo;
- A3- Schede B -ex art 10 – estratto scheda n. 29
- A4 - Schede nuclei rurali in ambito agricolo – estratto scheda n. 3 di variante
- A4.1 – Ubicazione cartografica delle modifiche su elaborato PAT Ambiti urbanizzazione consolidata
- A5 – Schede attività – estratto scheda n. 36
- NTO – Norme Tecniche Operative -estratto delle modifiche
- V.A.S. – Verifica di assoggettabilità
- V.Inc.A dichiarazione di non necessità relazione tecnica relativa alla non necessità di valutazione di incidenza

**VISTO** lo studio di valutazione di compatibilità idraulica della variante pervenuto al protocollo del Comune il 02.03.2023 al n. 3252 a firma del professionista incaricato dott. Geol. Alberto Dacome)

**VISTA** la relazione tecnica relativa alla non necessità di valutazione di incidenza (V.Inc.A) e la dichiarazione di possesso dei requisiti resa dall'arch. Mauro Costantini e pervenuta al protocollo il 13.03.2023 al n. 3855;

**PRECISATO** che gli allegati cartografici completi e definitivi in scala 1.5000 e 1.2000 saranno prodotti in sede di definitiva di approvazione della Variante quale esito del percorso di pubblicazione, esame delle eventuali osservazioni da parte del Consiglio Comunale e acquisizione dei pareri di competenza.

**VISTO** lo studio di valutazione di compatibilità idraulica (VCI) pervenuto al protocollo in data 02.03.2023 al n. 3252 a firma del professionista incaricato dott. Geol. Alberto Dacome

**DATO ATTO** che nel merito alla compatibilità idraulica è stato richiesto il parere all'Ufficio del Genio Civile e al Consorzio Bacchiglione con nota inviata in data 02.03.2022 prot. n. 3262

**PRESO ATTO** del parere espresso dalla Commissione Urbanistica Territorio e Ambiente nella seduta del giorno 24.03.2023

**RITENUTO** per quanto sopra esposto, di adottare la “Variante n° 9” al Piano degli Interventi, anche al fine di dare risposte concrete alle richieste pervenute dai cittadini di Legnaro, così come da elaborati predisposti dai Tecnici incaricati che vengono allegati al presente provvedimento a farne parte integrante;

**PRECISATO che:** gli elaborati, i dati stereometrici e normativi, non variati dalla presente variante, rimangono a tutti gli effetti vigenti.

VISTO l'art. 42 comma 2 lett. b) del D.lgs 267/2000

#### **RICHIAMATI:**

- >i pareri espressi ai sensi del D.lgs 267/2000;
- >la Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e successive modificazioni ed integrazioni;
- >la legge Regionale n° 14 del 06/06/2017 “Disposizioni per il contenimento del consumo del suolo e modifiche alla Legge Regionale 23 aprile 2004 n° 11 Norme per il governo del territorio in materia di paesaggio”;
- >la deliberazione del Consiglio Comune n.26 del 28.07.2022 con la quale è stata approvata la Variante n. 1 al PAT di adeguamento alla legge regionale n. 14/2017 in materia di contenimento del consumo di suolo;
- >il Piano di Assetto del Territorio intercomunale (PATI);
- >il Piano di Assetto del Territorio del Comune di Legnaro (PAT);
- >la normativa Nazionale/Regionale edilizia urbanistica intervenuta;
- >il vigente Piano degli Interventi
- >le Norme Tecniche Operative.

#### **SI PROPONE**

**1. DI RITENERE** le premesse quali parti integranti e sostanziali del presente deliberato.

**2. DI ADOTTARE** la Variante parziale n° 9 al Piano degli Interventi, ai sensi degli art. 17 e 18 della L.R. n° 11/2004 e ss.mm.ii., redatta dall'Arch. Costantini, di concerto con l'Ufficio Tecnico Comunale e con gli apporti specialistici del dott. Geol. Alberto Dacome per quanto attiene alla verifica di compatibilità idraulica, che risulta così composta:

- elab. A 1 – Relazione tecnica- estratti delle modifiche e dimensionamento
- elab. A 2 - Repertorio Normativo;
- elab. A3- Schede B -ex art 10 – estratto scheda n. 29
- elab. A4 - Schede nuclei rurali in ambito agricolo – estratto scheda n. 3 di variante
- elab. A4.1 – Ubicazione cartografica delle modifiche su elaborato PAT Ambiti urbanizzazione consolidata
- elab. A5 – Schede attività – estratto scheda n. 36
- elab. NTO – Norme Tecniche Operative -estratto delle modifiche
- elab. V.A.S. – Verifica di assoggettabilità
- elab. V.Inc.A dichiarazione di non necessità relazione tecnica relativa alla non necessità di valutazione di incidenza
- elab. Tav. 1 – Trasformazioni previste e criticità idraulica (pervenuta al protocollo del Comune il 02.03.2023 al n. 3252 a firma del professionista incaricato dott. Geol. Alberto Dacome)
- valutazione di compatibilità idraulica – rif. DGRV 2948/2009 – PGRA 2022 (pervenuta al protocollo del Comune il 02.03.2023 al n. 3252 a firma del professionista incaricato dott. Geol. Alberto Dacome)

**3. DI DARE ATTO** che tutti gli elaborati, i dati stereometrici e normativi, non variati dalla presente Variante n° 9, rimangono a tutti gli effetti vigenti.

**4. DI DISPORRE** che ai sensi del citato art. 18 della L.R. 11/2004 e ss.mm.ii.:

- >entro otto giorni dall'adozione, la variante al Piano è depositata a disposizione del pubblico presso la sede del Comune di Legnaro, in libera visione al pubblico per trenta giorni consecutivi decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni.
- >dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato ai sensi dell'art 32 della legge 69/2009;

- > nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni il Consiglio Comunale decide sulle stesse ed approva il piano;
- > copia integrale del piano approvato è trasmessa alla Provincia ed è depositata presso la sede del Comune per la libera consultazione;
- > l'aggiornamento del quadro conoscitivo di cui all'art. 11 bis della LR 11/2004 venga trasmesso alla Giunta regionale dandone atto nell'albo pretorio;
- > il piano diventa efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nell'albo pretorio del Comune.

**5. DI DARE ATTO** che gli elaborati sopra riportati, sono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione e ne vengono allegati

**6. DI DISPORRE altresì**, che ai sensi dell'art. 29 della LR 11/2004, dalla data di adozione della variante si applicano le misure di salvaguardia di cui alla L. 1902/1952, con le modalità e i limiti dalla stessa indicati

**7. DI INCARICARE** gli Uffici comunali, per quanto di competenza, di adottare tutti i provvedimenti necessari alla piena attuazione della presente deliberazione

