



Comune di Massanzago

- Provincia di Padova -



Variante parziale n. 2 al Piano degli Interventi

DOCUMENTO DEL SINDACO

PREMESSA

La Legge Urbanistica Regionale n. 11/2014, come riportato all'art. 2 della stessa, stabilisce i criteri e gli indirizzi degli strumenti di pianificazione per conseguire un miglioramento complessivo della qualità della vita, la promozione e la realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole del territorio, nel rispetto dei principi di sussidiarietà, adeguatezza, efficienza e concertazione

Nel particolare, la Legge Regionale articola il nuovo Piano Regolatore Comunale (PRC), in disposizioni strategico strutturale, contenute nel Piano di Assetto del Territorio (PAT) e in disposizioni operative contenute nel Piano degli Interventi (PI).

Il Comune di Massanzago, in recepimento di quanto sopra, ha già provveduto al rinnovo della propria strumentazione di governo del territorio attraverso l'approvazione del Piano di Assetto del Territorio (PAT) avvenuta con deliberazione di Giunta Provinciale n. 165 del 28.6.2012, e successiva deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 2.8.2012 di presa d'atto delle prescrizioni contenute nella stessa deliberazione provinciale, determinando il primo passo della procedura di cui all'art. 15 della stessa L.R. 11/2004.

In conseguenza dell'approvazione del PAT, il Piano Regolatore Generale (PRG), come previsto dall'art. 48, comma 5bis della L.R. 11/2004, limitatamente alle parti compatibili con il PAT, è venuto a costituire il Primo Piano degli Interventi (PRG/PI) e, relativamente allo stesso, l'Amministrazione ha successivamente provveduto alla redazione di due varianti parziali:

- la variante parziale n. 1 al Primo Piano degli Interventi: adottata con deliberazione

di Consiglio Comunale n. 26 del 2.8.2012 ed approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 40 del 16.10.2012, concernente la valorizzazione di un'area del patrimonio immobiliare comunale ai sensi dell'art. 58 del D.L. 25.8.2008, convertito il L. 133/2008 e s.m.i.;

- la variante parziale n. 2 al Primo Piano degli Interventi: adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 35 del 28.9.2012 ed approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 21.1.2013 in recepimento, ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004, di un accordo pubblico privato comportante la messa a disposizione dell'Amministrazione delle aree per la realizzazione del nuovo asilo nido integrato alla scuola materna di Massanzago, in sintonia con il programma triennale delle opere pubbliche.

Successivamente l'Amministrazione, al fine di dare completa attuazione alla maggior parte degli obiettivi strategici individuati dal PAT, ha provveduto alla redazione del Piano degli Interventi (PI), anno 2012, relativo all'intero territorio comunale, ovvero lo strumento che *"in coerenza e in attuazione del PAT, individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio, programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la viabilità"* (art. 12 LR 11/2004).

Il Piano degli Interventi (PI) relativo all'intero territorio comunale, è stato adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 58 del 21.12.2012 e quindi approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 22.4.2013.

In seguito all'approvazione del Piano degli Interventi relativo all'intero territorio comunale, si è provveduto ad approvare una prima variante parziale allo stesso, adottata con

deliberazione di Consiglio Comunale n. 42 del 29.07.2013 e quindi approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 52 del 23.10.2013, variante volta sostanzialmente a dare una risposta alle numerose osservazioni pervenute in fase di pubblicazione del Piano di cui al punto precedente ma per le quali non era possibile prevederne l'accoglimento in prima istanza trattandosi di richieste di variazione sostanziale al PI adottato.

Occorre inoltre precisare che alcuni tematismi di carattere strategico-strutturale propri del PAT, sono stati pianificati, per il Comune di Massanzago, in forma intercomunale con il Piano di Assetto del Territorio Intercomunale del Camposampierese (PATI), piano redatto in copianificazione tra tutti gli undici Comuni della Federazione dei Comuni del Camposampierese e la Provincia di Padova.

Il PATI tematico è stato adottato con deliberazioni di Consiglio Comunale n. 59 del 31.12.2012 e n. 65 del 19.12.2013 e quindi definitivamente approvato in sede di Conferenza di Servizi Unificata in data 11.4.2014.

DOCUMENTO DEL SINDACO

L'art. 18 della nuova legge urbanistica regionale introduce l'obbligo da parte del Comune, nel momento in cui intraprende la redazione del Piano degli Interventi o, come in questo caso, di una sua variante, di produrre un Documento del Sindaco che fissi gli obiettivi da raggiungere con la nuova pianificazione. Tale documento deve essere quindi presentato al Consiglio Comunale e viene a costituire il riferimento di base per la redazione del P.I. o della sua variante, sul cui contenuto sono chiamati al confronto e alla partecipazione i cittadini, le principali categorie economiche, i portatori di interesse in genere.

Con il presente Documento, l'Amministrazione intende quindi esporre al Consiglio Comunale, i contenuti della Seconda variante parziale al Piano degli Interventi relativo all'intero territorio comunale volta sostanzialmente:

- a dare una risposta alle richieste pervenute, da parte di alcuni cittadini, di variazione della destinazione urbanistica delle aree in proprietà, diverse delle quali con richiesta di riduzione/eliminazione delle potenzialità edificatorie riconosciute dal nuovo Piano Urbanistico, data la variazione di interesse nel prevedere nuove edificazioni in conseguenza della crisi economica che ha investito anche il mercato edilizio;
- ad apportare alcune lievi variazioni alle Norme Tecniche Operative volte a garantirne una uniforme applicazione delle stesse in seguito alle riscontrate diverse difficoltà interpretative nella lettura di alcuni articoli;
- a valutare le ulteriori proposte di variazione che potrebbero pervenire in seguito alla pubblicazione dell'allegato avviso alla cittadinanza;

- adeguamento al nuovo Regolamento regionale di sviluppo del sistema commerciale pubblicato nel BUR n. 53 del 25.06.2013 che introduce nuove modalità per l'apertura e la disciplina delle attività commerciali nel territorio comunale;
- al recepimento, all'interno del Piano degli Interventi, relativamente ai tematismi disciplinati dal PATI, delle indicazioni di tutela e valorizzazione, organizzazione e trasformazione del territorio.

Trattasi quindi sostanzialmente di una variante di assestamento che ovviamente verrà eseguita nel rispetto del "progetto di sviluppo del territorio" del PATI e del PAT vigenti, nonché nel rispetto del dimensionamento degli ATO e del quantitativo massimo di zona agricola trasformabile.



COMUNE DI MASSANZAGO

Provincia di Padova

Ufficio Tecnico - Settore Urbanistica, Edilizia Privata, Ambiente

VARIANTE PARZIALE N. 2 AL PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.)

BANDO RACCOLTA DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE DEI PRIVATI

Il Responsabile del Settore Urbanistica, Edilizia Privata, Ambiente

PREMESSO che:

- Il Comune di Massanzago è dotato di Piano di Assetto del Territorio (PAT) approvato con deliberazione di Giunta Provinciale n. 165 del 28.06.2012 e successivo adeguamento degli elaborati alle prescrizioni della stessa deliberazione, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 2.8.2012;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 22.4.2013 è stato successivamente approvato il Piano degli Interventi (PI) relativo all'intero territorio comunale, adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 58 del 21.12.2012;
- con successiva deliberazione di Consiglio Comunale n. 52 del 23.10.2013 è stata quindi approvata la variante parziale n. 1 al Piano degli Interventi relativo all'intero territorio comunale, adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 42 del 29.07.2013;

VISTA la deliberazione di Consiglio Comunale n..... del con la quale si è provveduto all'illustrazione del Documento del Sindaco relativo alla variante parziale n. 2 al Piano degli Interventi;

RICORDATO che:

- è possibile, preliminarmente alla redazione della variante parziale n. 2 al Piano degli Interventi, come esposto nel relativo Documento del Sindaco, presentare, da parte della cittadinanza, proposte di variante al Piano degli Interventi, anche di rilevante interesse pubblico;
- le proposte, di cui al punto precedente, saranno valutate secondo criteri di coerenza a livello qualitativo e quantitativo, nel rispetto del "progetto di sviluppo del territorio" illustrato nel Documento del Sindaco, nonché nel rispetto del dimensionamento degli ATO e del quantitativo massimo di zona agricola trasformabile del PAT;
- l'eventuale inserimento nel Piano degli Interventi della proposta di variante potrà comportare la sottoscrizione di un accordo perequativo con il Comune o di accordo pubblico-privato ai sensi dell'art.6 della L.R. 11/2004;

AVVISA LA CITTADINANZA

che è possibile, **PRESENTARE PROPOSTE DI VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI**, anche di rilevante interesse pubblico

ENTRO E NON OLTRE IL

Invita pertanto i cittadini/ proprietari di immobili (edifici e/o terreni) che siano interessati a:

- interventi volti al 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 al raggiungimento di migliori condizioni abitative, nel rispetto dei caratteri originari dell'edificio e del loro rapporto con l'ambiente circostante;
- interventi di cambio destinazione d'uso e/o modifica o ampliamento per fabbricati in zona agricola non funzionali alla conduzione del fondo agricolo, a condizione che le eventuali opere necessarie per l'allacciamento alle reti tecnologiche e per l'accessibilità viaria siano a carico del richiedente, siano inserite coerentemente nel contesto ambientale e paesaggistico e le nuove destinazioni siano compatibili con la zona agricola;
- nuovi interventi da realizzarsi 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;
- apportare lievi modifiche/rettifiche/correzioni/integrazioni alla zonizzazione e/o parametri urbanistici del Piano degli Interventi vigente che non incidono sul dimensionamento del Piano stesso;
- interventi/azioni per la riclassificazione di aree ora classificate dal PI vigente come edificabili da ricondurre a zona agricola;
- apportare modifiche alla Norme Tecniche Operative funzionali ad una migliore definizione e applicazione della disciplina urbanistica comunale;
- altro;

A PRESENTARE LA PROPOSTA DI VARIANTE AL COMUNE

compilando l'allegato modulo messo a disposizione dall' Ufficio Tecnico:

- **Mod. 1 – Manifestazioni di interesse di carattere generale**

Ulteriori chiarimenti e/o informazioni potranno essere assunte presso l'Ufficio Tecnico Comunale, Settore Urbanistica, Edilizia Privata Ambiente (tel 049.9360003-21) nei seguenti giorni: mercoledì, venerdì dalle ore 11,00 alle ore 13,00, giovedì dalle ore 17,00 alle ore 19,00.

Il Responsabile del Settore
Urbanistica, Edilizia Privata, Ambiente
arch. Flavio Cariali

INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Si precisa che il trattamento dei dati pervenuti si svolgerà in conformità alle disposizioni del D.Lgs. 196/2003. Ai sensi dell'art. 13 del suddetto decreto si informa che tali dati saranno acquisiti e trattati dal Comune di Massanzago con liceltà e correttezza nella piene tutela dei diritti e della riservatezza dei partecipanti e conservati dal Comune stesso per il periodo di tempo necessario per lo sviluppo dell'attività amministrativa correlata. Il trattamento ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei soggetti a partecipare alla procedura e potranno essere comunicati al personale del Comune di Massanzago che cura il procedimento, ad enti o soggetti pubblici interessati dal procedimento, ai progettisti incaricati di redigere il Piano degli interventi, ad ogni altro soggetti che abbia un interesse concreto e attuale e giuridicamente rilevante ai sensi della Legge 241/1990;

Il titolare del trattamento dati è il Comune di Massanzago, nei confronti del quale l'interessato potrà far valere i diritti previsti dall'art. 7 del decreto. Il responsabile del trattamento dati è il Responsabile del Servizio Urbanistica, Edilizia Privata, Ambiente.



Comune di Massanzago

Provincia di Padova

Ufficio Tecnico - Settore Urbanistica, Edilizia Privata, Ambiente

VARIANTE PARZIALE N.2 AL PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.)

Mod.1

**OGGETTO: MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATA ALLA FORMAZIONE DELLA
VARIANTE PARZIALE N. 2 AL PIANO DEGLI INTERVENTI**

Il sottoscritto: _____

nato a _____ il _____ e residente in _____

comune di _____ provincia di _____ C.F. _____

Recapito telefonico _____ e-mail _____

In qualità di :

() proprietario dell'area/immobile di seguito descritta:

1. Dati catastali (all. A): Sezione _____ Foglio _____ Mappale _____

2. Classificata dal vigente Piano degli Interventi (PI) come: _____

nel rispetto della disciplina del Piano di Assetto del Territorio (PAT) vigente e compatibilmente con il dimensionamento dell'A.T.O. in oggetto e della superficie agricola trasformabile sull'intero territorio comunale

() altro _____

CONSAPEVOLE CHE:

- l'eventuale inserimento nel Piano degli Interventi della proposta potrà comportare la sottoscrizione di un accordo perequativo con il Comune o di un accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004;
- nel caso di non attuazione dell'intervento proposto entro 5 anni dall'approvazione del Piano degli Interventi, la validità della previsione urbanistica decade;

CHIEDE:

di valutare l'inserimento nel Piano degli Interventi la seguente proposta:

- modifica al grado di tutela di immobile di interesse storico, architettonico, ambientale assegnato all'edificio e/o revisione del perimetro dell'ambito di tutela;
- intervento di cambio destinazione d'uso e/o modifica o ampliamento per fabbricati in zona agricola non funzionali alla conduzione del fondo agricolo;
- nuovi interventi da realizzarsi negli ambiti dell'edificazione diffusa per necessità di carattere familiare;
- apportare lievi modifiche/rettifiche/correzioni/integrazioni alla zonizzazione e parametri urbanistici del Piano degli Interventi vigente che non incidono sul dimensionamento dello stesso Piano;
- interventi/azioni per la riclassificazione di aree ora classificate dal PI vigente come edificabili da

riconduurre a zona agricola;

apportare modifiche alla Norme Tecniche Operative funzionali ad una migliore definizione e applicazione della disciplina urbanistica comunale;

per la seguente motivazione

Eventuali dati tecnici di massima dimensionali dell'intervento

Superficie territoriale mq: _____

Destinazione d'uso: _____

Volume mc: _____

Altri dati: _____

Allega:

- estratto catastale e visura;
- estratto di P.I con esatta individuazione dell'immobile/area in oggetto;
- eventuale ipotesi di progetto;
- _____
- fotocopia carta d'identità del richiedente.

_____ li _____

Firma _____