Elab. 01
Relazione Illustrativa

DATA
09.09.2019

ADOZIONE
D.C.C. n..... del .....

APPROVAZIONE
D.C.C. n..... del .....

Il SINDACO
Filippo GIACINTI

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA
Valentina LUISE

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Roberto BUSON

IL RESPONSABILE SETTORE 5
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
Arch. Lorenzo GRIGGIO

PROGETTISTI
Urb. Fabio ROMAN
Urb. Enrico IOPPOLO

Cap_1. **Introduzione**

Il Piano degli Interventi nella legge urbanistica regionale 11/04

La Legge Urbanistica Regionale n. 11/2004 articola il Piano Regolatore Comunale (P.R.C.) in Piano di Assetto del Territorio (PAT) e Piano degli Interventi (PI) dove il PAT contiene le disposizioni strutturali della pianificazione comunale mentre il PI è lo strumento che definisce le disposizioni operative e si attua in coerenza con il PAT.

In questa logica il Piano degli Interventi è lo strumento operativo nel quale trovano esplicitazione concreta, attraverso interventi diretti (I.E.D) o per mezzo di piani urbanistici attuativi (P.U.A.) le scelte strutturali e le azioni strategiche individuate nel PAT approvato.

In altri termini il Piano degli Interventi:

a) rappresenta lo strumento operativo con il quale viene data attuazione al Piano di Assetto del Territorio, approvato ai sensi dell'Art. 15 della L.R. 11/2004;
b) si relaziona con il bilancio pluriennale comunale e con il programma triennale delle opere pubbliche;
c) si rapporta con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali e regionali;
d) si attua per mezzo di:
   - Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.);
   - Interventi Edilizi Diretti (I.E.D.);
   - Opere Pubbliche (OO.PP.);
   - atti di Programmazione Negoziata e Accordi Pubblico Privato ai sensi dell'Art. 6 e 7 della L.R. 11/2004.

Nello schema che segue sono rappresentati i principali contenuti dei due strumenti che compongono il PRC.

Il PI ha una valenza quinquennale; è detto, infatti, anche il "Piano del Sindaco" e può comprendere l'intero territorio comunale ovvero può riguardare/interessare porzioni limitate di territorio, per ambiti e/o per temi o settori, ma sempre nella visione generale del PAT.

I *presupposti per la Variante n.11 al Piano degli Interventi*

I presupposti di partenza per la redazione della Var 12 al Piano degli Interventi si ritrovano nella verticalità data dalla LR 11/2004 e dall'attuazione degli obiettivi e delle strategie del Piano di Assetto del Territorio Comunale.

Gli stessi obiettivi possono essere raggruppati in tre sommarie tematiche, come di seguito riportate, relative a:

a) Dimensione sociale e della città pubblica - La stabilità dei fenomeni demografici che caratterizza (anche) il Comune di Albignasego non determina l'automatica conferma della richiesta di servizi e infrastrutture. Le domande ed i bisogni espressi dalla popolazione aumentano, si diversificano e diventano sempre più complessi, anche se non sempre chiari e consapevoli. Le amministrazioni comunali per fornire adeguate risposte a tali questioni devono continuamente aggiornare e conformare i propri strumenti di programmazione e pianificazione pur coscienti dei limiti posti dalla coerenza con il bilancio comunale e la programmazione triennale delle opere pubbliche (vedi articolo 17 della Legge Regionale n. 11/2004).

La qualità dei centri abitati è legata sia agli interventi edilizi che alla composizione e disegno degli spazi di uso pubblico. L'Amministrazione Comunale svolge prioritariamente la propria azione, in maniera diretta o con l'ausilio delle parti private, sugli spazi di uso comune per i quali persegue un diverso e migliore assetto anche attraverso l'utilizzo degli istituti degli accordi pubblico privati previsti dalla normativa nazionale e declinati nell'articolo 6 della legge regionale n. 11/2004. Tale azione si dispiega attraverso una molteplicità di possibili interventi che spaziano dalle opere di urbanizzazione primaria (parcheggi, vede, percorsi ciclopedonali, sicurezza degli attraversamenti stradali, etc) a quelle secondarie che hanno un riverbero sull'intero territorio comunale (piazza pubblica, parco pubblico, etc.).

b) Dimensione urbana e residenziale - Il centro di Albignasego si presenta con un tessuto caratterizzato da pieni e vuoti, alcune parti occupate da edifici fati- scentie

altre minori con fabbricati ad uso produttivo oramai dismessi o in fase di dismissione. Pur trattandosi di un tessuto con impianto storico riconoscibile gli spazi di intervento sono importanti sia per estensione che ubicazione tuttavia l'azione pubblica è inevitabilmente condizionata dal regime dei suoli di proprietà prevalentemente privata. I possibili interventi finalizzati al consolidamento delle funzioni urbane di natura residenziale (e dei servizi collegati) deve necessariamente utilizzare l'ampio bagaglio di istituti messi a disposizione dalla Legge Urbanistica Regionale articolati nel credito edilizio (e riqualificazione ambientale), nella compensazione e perequazione urbanistica. Sarà compito del PI definire e quantificare le azioni di riequilibrio e ricucitura, attraverso l'edificazione finalizzata al riordino urbano e alla realizzazione di nuove opere di urbanizzazione o alla riqualificazione di quelle esistenti.

c) Dimensione economica e di sviluppo - I centri abitati, in particolare nelle parti centrali, vivono e funzionano grazie all'eterogeneità delle funzioni in esso presenti, condizione che si contrappone ad un approccio specialistico delle destinazioni d'uso pratico all'interno dei progetti proposti dagli strumenti urbanistici di livello generale. Si tratta di passare da un principio di sviluppo basato sul concetto di "zonizzazione", ad una idea della città basata su legami nuovi e trasversali tra le diverse funzioni. Lo sviluppo nel tempo di azioni progettuali così orientato permette nel medio periodo di valorizzare anche il tessuto economico presente nella città verso funzioni terziarie private, attività commerciali di vicinato, servizio pubblici o di interesse pubblico, artigianato di servizio.

Si tratta di far convivere simultaneamente all'interno di una logica plurifunzionale la vita pubblica, sociale e lavorativa e quella privata acquistando

nuove conformazioni, legate ai nuovi modi di usare lo spazio alla scala urbana. Il Piano che verrà dovrà essere portatore anche di obiettivi di valorizzazione economica della comunità sia immediati, attraverso i lavori di realizzazione degli interventi edilizi ed infrastrutturali, che successivi di medio periodo rafforzando e implementando le attività pubbliche e private presenti nel centro cittadino con i conseguenti volani occupazione e attività economiche.

Cap_2. Obiettivi e temi della Var 11 PI

Gli Obiettivi della Var 11 PI

Nelle intenzioni del legislatore regionale il Piano degli Interventi (PI) è stato concepito come uno strumento programmatico attraverso cui le singole amministrazioni potranno, nell'ambito degli indirizzi dettati dal PAT, fare strategia in merito all'assetto e uso del territorio declinando gli obiettivi di mandato di medio e breve periodo. Il PI è quindi uno strumento snello, sia dal punto di vista procedurale che dei contenuti, e consente all'Amministrazione Comunale di rispondere in modo tempestivo alle istanze dei cittadini e delle aziende presenti nel territorio.

Tale funzione appare del tutto innovativa rispetto all'impianto del "vecchio" PRG in quanto rivendica e impone una capacità di coordinamento con strumenti di settore (vedi opere pubbliche e piani settoriali), programmazione temporale (vedi Programma Pluriennale di Attuazione) e concertazione con le parti private (vedi articolo 6 della Legge Regionale n.11/2004) poco presenti nei tradizionali strumenti urbanistici generali comunali.

L'agilità del Piano degli Interventi, che si contrappone alla rigidità del precedente Piano Regolatore Generale (PRG), consente al Comune di modificare lo strumento urbanistico per adattarlo e conformarlo alle mutate esigenze degli attori e operatori territoriali con una reattività adeguata alle dinamiche socioeconomiche del territorio.

La valutazione delle richieste del territorio, propedeutiche alla predisposizione del Piano, deve tener conto delle condizioni di sostenibilità fissate dal PAT e dei vincoli

inerenti le condizioni di fragilità del territorio al fine di non creare condizioni di pregiudizio alla sicurezza di cose e persone o introdurre previsioni di trasformazione che non siano compatibili con le caratteristiche storico/ambientali o con i livelli di infrastrutturazione presenti e previsti nel territorio.

L'elaborazione della variante numero 11 al Piano degli in particolare assume tali obiettivi/azioni:

a. Inserimento della previsione di tratto stradale, a carattere strategico e di scorrimento, posto a est di Via Roma, e compreso tra Via Roncon e Via Torino, comprensivo della realizzazione della rotatoria in corrispondenza dell'incrocio con Via Torino;

b. L'adeguamento/aggiornamento del tema dei vincoli monumentali in territorio comunale, sia dal punto di vista cartografico che normativo; tale aggiornamento è puramente di tipo ricognitivo, e va a supplire a un vuoto cartografico del Piano vigente in materia; si evidenzia al riguardo però come il tema sia di carattere sovra comunale e per tale motivo il Piano attua un operazione meramente di ricognizione e rappresentazione di un vincolo comunque esistente da Decreto;

c. La modifica puntuale, non significativa, dello zooning in recepimento di meri adeguamenti catastali e/o morfologici.

In dettaglio, il Piano degli Interventi – Variante n.11 è formato dai seguenti elaborati:

Elab. Relazione
Elab. Tecniche operative - Estratti

Elab Estratti cartografici degli oggetti di Variante
Elab. Dichiarazione di Asseverazione idraulica
Elab. VINCA – Dichiarazione di non necessità a proceduta Vinca

L'elaborazione della variante numero 11 al Piano degli in particolare assume, tra i suoi obiettivi, ed esplicita come sua strategia/azione, la previsione di **tratto stradale, a carattere strategico e di scorrimento, posto a est di Via Roma, e compreso tra Via Roncon e Via Torino,** comprensivo della realizzazione della rotatoria in corrispondenza dell'incrocio con Via Torino.

Per tale opera si è proceduto all'avviso pubblico per le operazioni di esproprio dell'area di sedime della sede stradale

In seguito alla procedura di avviso (notifica) di esproprio per pubblica utilità, è pervenuta un'osservazione, come da protocollo comunale n.24952 del 12.07.2019.

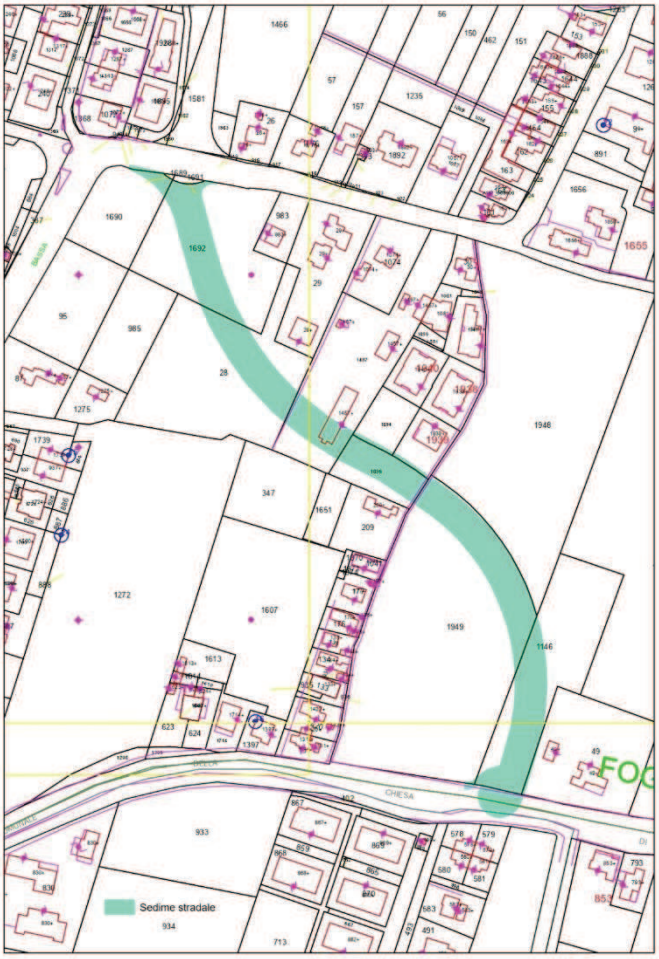
Questa osservazione richiedeva "…*che la strada in progetto abbia una larghezza di mt 7,50 come quella esistente a sud, della quale deve essere la continuazione […] che sia rettificato il tracciato della strada di progetto in prossimità del tratto finale su Via Roncon, in corrispondenza delle nostre proprietà, allo scopo di allontanare il più possibile il rumore dalle nostre abitazioni […] che la semicurva ipotizzata ha lo stesso raggio di curvatura di quella precedente indicata a sud.est […] che sia limitato lo sconfiguramento aziendale trattandosi di due fondi condotti in economia da coltivatori diretti*…".

A tal riguardo si evidenzia come il disegno di Piano riporti l'ingombro in termini di sezione della nuova viabilità; entro tale ingombro sarà definita, in sede di progetto dell'opera, la sua morfologia e la sua tipologia (sezione stradale, dotazione, materiale a terra, opere per la sua congiunzione con il grafo stradale esistente, gradi di percorrenza delle curve e delle rotatorie di innesto)nonché gli elementi anche di margine costituenti la sua sezione. Il tracciato così pre-individuato dallo

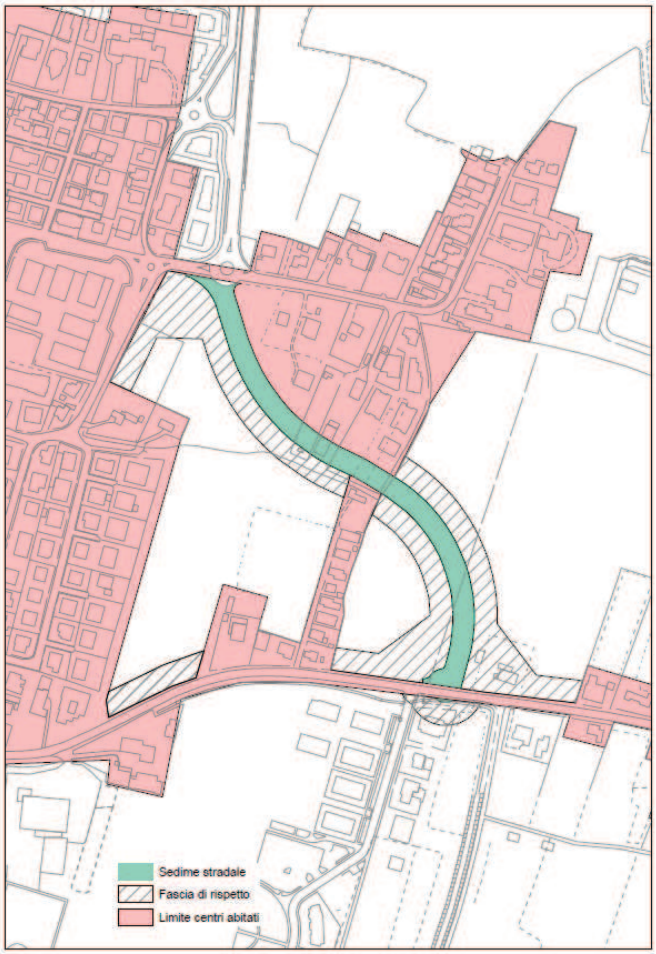
strumento urbanistico riprende quello del PAT, essendo il Piano degli Interventi qui illustrato meramente di tipo attuativo.

Si evidenzia al riguardo quindi che tale azione di Piano è di fatto attuativa sia della parte strategica della pianificazione comunale (PAT) sia della strumentazione prevista dalla parte operativa urbanistica (Strumento Attuativo), e come tale opera viaria permetta di andare a realizzare una viabilità di margine al tessuto insediativo finalizzata al miglioramento della fluidità di attraversamento del tessuto consolidato e per contr'altare al miglioramento delle aree urbane sgravate dal traffico di "scorrimento". Il "declassamento" ad arteria urbana dell'attuale strada provinciale consente una sua ridefinizione (e relativo ridisegno) nell'ottica della formazione di uno spazio a forte connotazione pubblica, capace di fungere da asse di riferimento per le funzioni urbane e per la cosiddetta strategia delle relazioni cosi come definita dal Piano.

La nuova arteria, a connotazione comunque di arteria "urbana" dal punto di vista dei suoi requisiti tecnici, e di impatto, ricoprirà invece il ruolo di asse di attraversamento del territorio comunale, elemento ordinatore sia del bordo urbano che del sistema degli spazi aperti, fungendo da elemento fisico di mediazione tra i due sistemi.



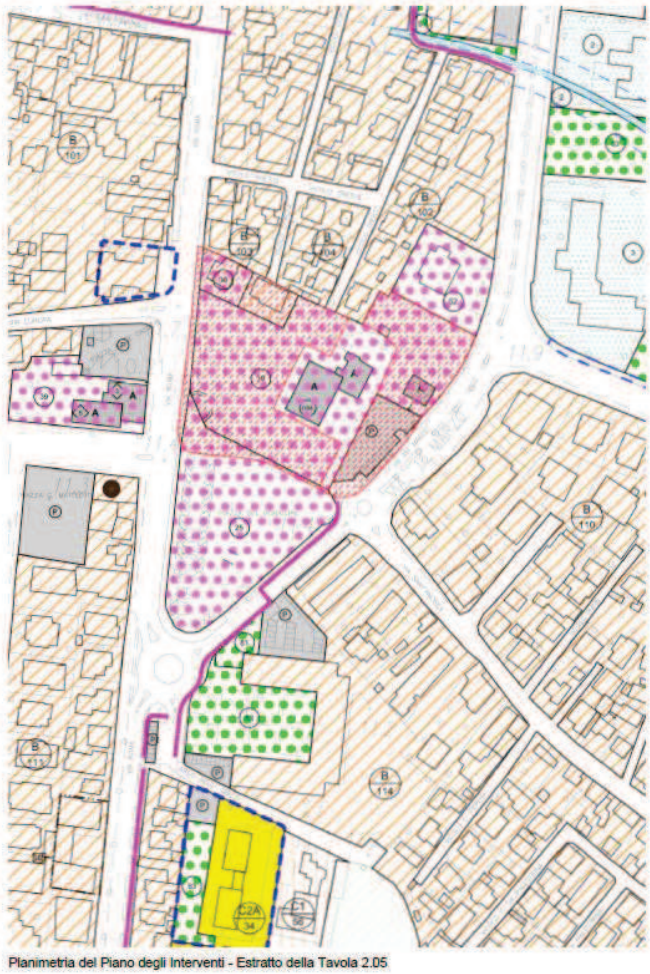
Planimetria catastale scala 1:2000



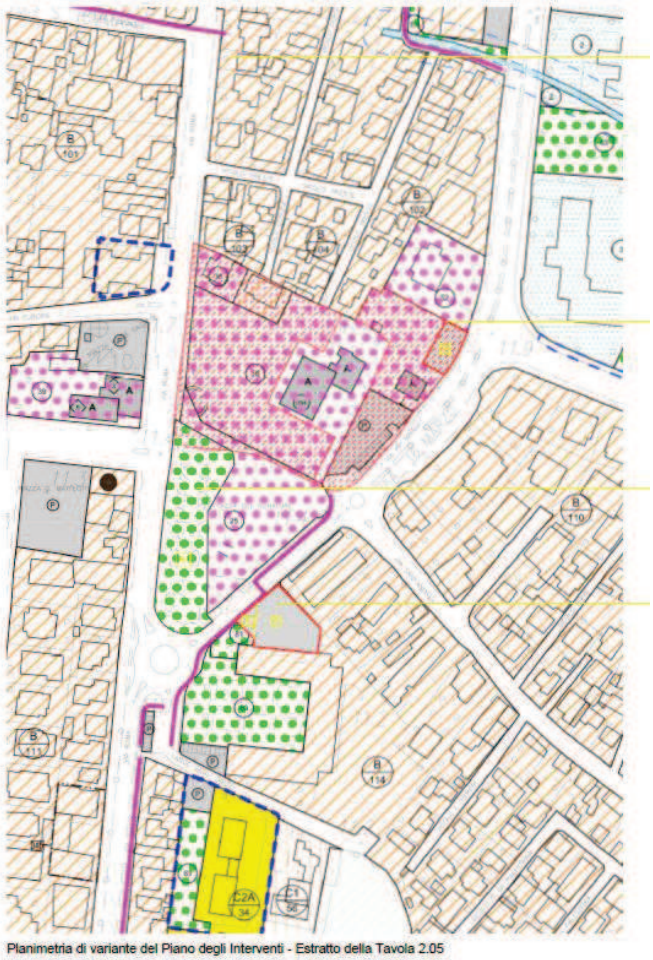
Estratto PI scala 1:2000

Ù

Altro tema puntuale costituente la presente Variante è la rettifica parziale **in termini di azzonamento (e destinazione d'uso pubblica) un'area a servizi,** nello specifico nella sua ridefinizione parziale da spazio pubblica avente forma e funzione di piazza a spazio pubblico avente funzione di area a verde pubblico, in fregio a Via Roma.. Tale rettifica urbanistica recepisce una modifica già svolta di diritto e di fatto si traduce in un adeguamento/aggiornamento dello strumento urbanistico comunale.



Planimetria del Piano degli Interventi - Estratto della Tavola 2.05



Planimetria di variante del Piano degli Interventi - Estratto della Tavola 2.05

Il terzo tema della Variante, fa riferimento al tema dei **vincoli.**

L'azione svolta reintroduce a livello di rappresentazione di Piano, gli ambiti soggetti a vincolo monumentale presenti nel territorio comunale, a carattere prettamente ricognitivo essendo i vincoli definiti in sede di Decreto specifico e non dal Piano. In tale maniera il piano è mera rappresentazione di un vincolo di definizione e carattere sovracomunale.

Il sistema dei Vincoli fa capo principalmente alle disposizioni contenute nel "Codice dei Beni culturali e del paesaggio" - D.Lgs 42/2004, e con rispetto all'art. 10 dellso sono stati riportati in tavola i vincoli monumentali, tra cui:

a. Corsi d'acqua ai sensi dell'art.142 lettera c) (ex L 431/1985);
b. Zone boscate ai sensi dell'art. 142 lettera g);
c. **Edifici e complessi di pregio storico-architettonico e monumentale ai sensi dell'art. 142 (ex L 1089/1939).**

Per tali ultimi ambiti, con riguardo al vincolo monumentale, la presente variante riporta in specifico elaborato la normativa di riferimento, in continuità con il PAT vigente, al fine del suo recepimento.

I limiti della Variante

Si evidenzia come la presente Variante al Piano degli Interventi non generi dal punto di vista idraulico impatti in quanto risulta già oggetto di pre-valutazione in quanto l'opera era già presente nella pianificazione strategica vigente, e come tale sottoposta a specifica Valutazione di Compatibilità Idraulica; in questa cornice di senso, la presente Variante urbanistica è di fatto attuativa di una previsione strategica vigente.

La presente Variante, altresì, non influisce sul dimensionamento complessivo di Piano in termini di volumetria residenziale del P.A.T. e del P.I. (attuativo) in quanto trattasi di una variante puntuale che individua e attua un tratto di viabilità di collegamento a carattere interquartierale, nonché e che attua una ricognizione del tema dei vincoli d carattere monumentale, già presenti sul territorio, mediante un lavoro prettamente di tipo ricognitivo e di restituzione cartografica e normativa..