



**P.I. 2020**

**COMUNE DI SAN BELLINO**

**ELABORATO  
09**

**Variante parziale n.4 al Piano degli Interventi**

Piano Regolatore Comunale L.R. n.11/2004

## **RELAZIONE PROGRAMMATICA**

*Elaborato adeguato alla Delibera di Consiglio n. 47 del 29.12.2020*



**Amministrazione e  
coordinamento:**

**Il Sindaco  
Dott. Aldo D'Achille**

**Il Responsabile dell'Ufficio  
Tecnico  
Geom. Gian Paolo Campion**

**Il Progettista incaricato:**

**Dott. Lino De Battisti  
Architetto**

Adottato dal Consiglio Comunale  
in data 16.07.2020, Del. C.C. n. 25

Approvato dal Consiglio Comunale  
in data 29.12.2020, Del. C.C. n. 47

Data:  
dicembre 2020

1	PREMESSA .....	2
2	IL PIANO DEGLI INTERVENTI .....	3
2.1	Gli obiettivi generali .....	3
3	L'URBANISTICA PARTECIPATA.....	3
3.1	Concertazione e partecipazione .....	3
4	LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA.....	3
5	LA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE .....	3
6	CONTENUTI DELLA VARIANTE PARZIALE N. 4.....	4
7	PROGRAMMAZIONE TEMPORALE .....	6
8	QUADRO ECONOMICO: PROGRAMMA DELLE OPERE PUBBLICHE .....	6
9	BANCA DATI ALFANUMERICA .....	6
10	COMPATIBILITÀ DEL PIANO DEGLI INTERVENTI.....	6
11	ASPETTI NORMATIVI .....	7
12	ASSOGGETTABILITÀ ALLA V.A.S.....	7
13	ELABORATI DI VARIANTE:.....	7

## **1 PREMESSA**

La Legge Regionale 23 aprile 2004 n° 11 “Norme per il governo del territorio” con i relativi atti di indirizzo, ha avviato un radicale processo di cambiamento e di innovazione che riguarda sia le modalità e le procedure della pianificazione del territorio, sia le caratteristiche ed i contenuti delle strumentazioni urbanistiche-territoriali. Detta legge prevede che la pianificazione urbanistica di livello comunale si attui mediante il Piano Regolatore Comunale, che si sostituisce al Piano Regolatore Generale della previgente L.R. n. 61/1985, separandolo in due momenti – il piano di assetto del territorio (PAT) e il piano degli interventi (PI).

Il Piano Regolatore Comunale, dunque, si articola in:

- Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.T.I.) “strumento di pianificazione che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale” (art. 12), oppure Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.T.), qualora predisposto in concerto tra due o più Amministrazioni comunali;
- Piano degli Interventi (P.I.), “strumento urbanistico 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 mobilità” (art. 12).

La presente Variante parziale n.4 al Piano degli Interventi (P.I.), attua il Piano di Assetto del Territorio Intercomunale, dei Comuni di Castलगuglielmo, Bagnolo di Po e San Bellino, approvato in conferenza dei servizi in data 07.08.2013 e ratificato dalla G.R. del Veneto con deliberazione n. 137 del 20.02.2014 e pubblicato sul BURV n. 28 in data 11.03.2014, ed è stata redatta secondo gli obiettivi definiti dal Documento programmatico preliminare di cui alla Delibera di Consiglio Comunale n. 2 del 30.04.2020.

La presente Variante parziale al P.I. viene inoltre redatta ed adottata coerentemente con quanto previsto dalla L.R. 14/2017 ( contenimento del consume del suolo) e alla D.G.R.V. n. 668/2018.

## **2 IL PIANO DEGLI INTERVENTI**

### **2.1 Gli obiettivi generali**

Coerentemente con gli obiettivi e gli indirizzi del P.A.T.I., il P.I. è finalizzato a conseguire il raggiungimento dei seguenti obiettivi:

- a) promozione e realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole;
- b) tutela delle identità storico-culturali e della qualità degli insediamenti attraverso le operazioni di recupero e riqualificazione;
- c) salvaguardia e valorizzazione dei centri storici, del paesaggio rurale e delle aree naturalistiche;
- d) difesa dai rischi idrogeologici.

La nuova Legge Urbanistica Regionale fissa i contenuti che devono essere perseguiti per un corretto governo del territorio. Questi sono riconducibili ad alcune disposizioni e prescrizioni che regolano l'utilizzazione del territorio comunale ai fini urbanistici ed edilizi collegati alle attività di programmazione degli interventi pubblici e privati in esso previsti.

## **3 L'URBANISTICA PARTECIPATA**

### **3.1 Concertazione e partecipazione**

Il Piano degli Interventi contiene la parte operativa e di attuazione del Piano Regolatore Comunale. Coerentemente con tale funzione il P.I. deve essere pensato come uno strumento flessibile che, nell'ambito degli indirizzi pianificatori generali dettati dal P.A.T.I., individui le trasformazioni destinate ad essere pianificate, approvate, ed avviate a realizzazione nel breve periodo (5 anni), pena la loro decadenza. Questa impostazione innovativa del Piano viene colta dall'Amministrazione Comunale che riconosce un ruolo significativo alle forme di partecipazione dei privati all'attuazione del Piano. Conseguentemente ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11/04 l'Amministrazione Comunale ha indetto una riunione di concertazione con Enti ed associazioni al fine di illustrare i contenuti della Variante parziale n. 4 al P.I. in data 09.07.2020.

## **4 LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA**

Il piano degli interventi (PI) è lo strumento urbanistico che, in coerenza e in attuazione del P.A.T.I. approvato e degli strumenti di pianificazione sovraordinata, individua gli interventi di tutela e valorizzazione e disciplina gli usi e le modalità di intervento sul territorio. In particolare il Piano degli Interventi, assieme al Piano di Assetto del Territorio, deve coordinarsi con due strumenti di pianificazione territoriale sovraordinata: il P.T.R.C. della Regione Veneto (adottato nel febbraio 2009 ed oggetto di Variante nel 2013), ed il P.T.C.P. della Provincia di Rovigo.

## **5 LA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE**

Il Comune di San Bellino è dotato di Piano di Assetto del Territorio Intercomunale approvato in conferenza dei servizi in data 07.08.2013 e ratificato dalla G.R. del Veneto con deliberazione n. 137 del 20.02.2014 e pubblicato sul BURV n. 28 in data 11.03.2014.

Successivamente a tale data il Comune ha approvato successive varianti parziali al P.I. in attuazione ed in coerenza con il P.A.T.I., di seguito riassunte:

- ✓ con deliberazione di Consiglio Comunale n.ro 10 del 04 marzo 2017 esecutiva, efficace dal 23 marzo 2017, è stata approvata la Variante n.ro 1 al Piano degli Interventi (P.I.) del Comune di San Bellino;

- ✓ con deliberazione di Consiglio Comunale n.ro 23 del 25 maggio 2018 esecutiva, efficace dal 16 giugno 2018, veniva approvata la Variante n.ro 2 al Piano degli Interventi (P.I.) del Comune di San Bellino;
- ✓ da ultimo con deliberazione n.ro 57 del 20 dicembre 2018 esecutiva, il Consiglio Comunale ha Preso Atto del Progetto Definitivo di Ampliamento dell'impianto di Depurazione Comunale, ai sensi dell'art. 158 bis del D. Lgs. 152/2006 e ss. mm. ii., la quale ha costituito, altresì Variante parziale n.ro 3 al Piano degli Interventi (P.I.) del Comune di San Bellino.

## 6 CONTENUTI DELLA VARIANTE PARZIALE N. 4

La presente Variante n.4 ha carattere prettamente puntuale e parziale e non di variante generale, ed è finalizzata, in primo luogo, a rispondere ad alcune richieste avanzate dai cittadini, per la modifica puntuale della disciplina urbanistica di alcuni edifici e/o attività economiche.

La Variante parziale n. 4 al Piano degli Interventi di San Bellino ha recepito complessivamente 11 varianti, delle quali 9 avanzate da cittadini e/o aventi diritto, mentre 2 sono state proposte dalla stessa Amministrazione Comunale.

N.	Richiedente	Protocollo	Valutazione	Variante accolta
1	<i>Paiarin Tonino</i>	5701 del 29.08.2019	Accoglibile	Soppressione scheda n. 19 relativa a una Tipologia rurale semplice in ambito agricolo
2	<i>Marchetto Maurizio</i>	5733 del 30.08.2019 e	Parzialmente accoglibile	Ridefinizione dell'ambito relativo all'Aggregazione rurale ambientale in ambito urbano ed individuazione puntuale di un fabbricato non più funzionale all'attività agricola.
3	<i>Bregantin Giannino</i>	5784 del 02.09.2019	Accoglibile	Soppressione scheda n. 9 relativa a una Tipologia rurale semplice in ambito agricolo
4	<i>Bertetti Barbara</i>	7526 del 12.11.2019	Accoglibile	Riclassificazione di zona da Z.T.O. D3 a Z.T.O. E agricola
5	<i>Ghirardello Donato Pannozzo Francesca</i>	8090 del 05.12.2019	Accoglibile	Riclassificazione di zona da Z.T.O. B2 a Z.T.O. F3.
6	<i>Amministrazione Comunale</i>	/	Accoglibile	Riclassificazione di zona da Z.T.O. F1 a Z.T.O. F3
7	<i>Tasso Massimo</i>	2653 del 17.04.2019	Accoglibile	Disciplina puntuale mediante schedatura di un'attività economica esistente posta fuori zona, con possibilità di ampliamento fino a 400 mq.
8	<i>Amministrazione Comunale</i>	/	Accoglibile	Riclassificazione di zona da Z.T.O. B2 a Z.T.O. F3.
9	<i>Ponzetti Luigi</i>	3042 del 04.06.2020	Accoglibile	Rettifica della perimetrazione della corte rurale esistente (Aggregazione rurale ambientale in ambito agricolo n. 25).

## Variante parziale n.4 al P.I. di San Bellino

### RELAZIONE PROGRAMMATICA

10	<i>Gemo Eleonora</i>	3343 del 17.06.2020	Parzialmente accoglibile	Possibilità di cambio di destinazione d'uso dell'edificio esistente (schedato come Tipologia rurale semplice in ambito urbano) verso destinazioni turistico-ricettive.
11	<i>Desiderati Ivana</i>	3395 del 19.06.2020	Accoglibile	Rettifica del confine comunale sul fabbricato esistente ed inclusione dello stesso in zona N.R.A., in coerenza con quanto disposto dal P.I. di Castलगuglielmo per la restante porzione di fabbricato.

Le richieste avanzate dai cittadini hanno riguardato in particolar modo la modifica della disciplina urbanistica puntuale per alcuni edifici ricadenti in zona agricola e dotati di schedatura, ovvero facenti parte dell'ambito di proprietà di attività economiche esistenti e posti fuori zona. Sono state avanzate inoltre alcune richieste di riclassificazione di aree da edificabili a non edificabili.

La presente variante parziale è conforme con quanto previsto dalla L.R. 14/2017 ( contenimento del consumo del suolo) e alla successive D.G.R.V. n. 668/2018 e relative deliberazione di C.C. che ha variato il PATI, per la sola competenza del Comune di San Bellino, adeguandosi alla predetta L.R. 14/17.

Detta variante parziale non consuma suolo, in quanto l'unica variante introdotta che ammette nuova edificazione puntuale (rientrante comunque all'interno degli ambiti di urbanizzazione consolidata di cui alla L.R. 14/2017), conseguentemente non consuma suolo, corrisponde alla Variante 7 relativa alla disciplina di un'attività economica esistente posta fuori zona, per la quale viene ammessa la possibilità di ampliamento fino ad un massimo di mq 400 di superficie di una attività produttiva esistente non inquinante e non impattante sotto il profilo ambientale con il territorio circostante.

L'Amministrazione Comunale ha invece avanzato due proposte di variante, le quali sono connesse al medesimo obiettivo, ovvero creare una nuova area a parco pubblico nel centro cittadino, modificando le previsioni di piano in merito agli spazi per dotazioni territoriali.

Oltre al recepimento di specifiche richieste formulate dagli aventi titolo (costituenti variante urbanistica), la seguente variante parziale ha inoltre preso atto della decadenza dei vincoli preordinati all'esproprio, per decorrenza dei termini di legge, relativi al progetto infrastrutturale dell'autostrada Nogara-Mare Adriatico che, a partire dal 2010, aveva determinato un'ulteriore fonte di vincolo data dalla fascia autostradale di progetto.

Sempre a livello cartografico, attraverso gli elaborati grafici relativi a Vincoli e Tutele, è stata aggiornata la ricognizione puntuale sul territorio degli edifici catalogati come Ville Venete e segnalati nell'apposita pubblicazione dell'I.R.V.V. (già individuati nel P.A.T.I. dei 3 Comuni).

## **7 PROGRAMMAZIONE TEMPORALE**

Una componente di forte innovazione rispetto al precedente P.R.G. è data dalla necessità di individuare una programmazione temporale degli interventi prefigurati nel disegno di piano.

Oltre ad essa restano comunque salde alcune regole, in parte previgenti, che il P.I. rispetta:

- a) dalla data dell'adozione del P.I., fino all'entrata in vigore, si applicano le misure di salvaguardia, secondo le modalità della legge 3 novembre 1952, n. 1902 "Misure di salvaguardia in pendenza dell'approvazione dei piani regolatori" e successive modificazioni;
- b) l'approvazione del P.I. comporta la decadenza dei Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.) vigenti limitatamente alle parti con esso incompatibili espressamente indicate, salvo che i relativi lavori siano oggetto di convenzione urbanistica già sottoscritta ed efficace;
- c) i vincoli preordinati all'esproprio definiti dal P.I. hanno durata di cinque anni e possono essere reiterati una sola volta e per la stessa durata.

La novità più rilevante è quella che decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del P.I. 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. In caso di decadenza, fino ad una nuova disciplina urbanistica, si applica l'art. 33 della L.R. 11/04.

## **8 QUADRO ECONOMICO: PROGRAMMA DELLE OPERE PUBBLICHE**

La legge regionale 11/04 introduce l'obbligo di rapportarsi con il bilancio pluriennale e con il programma delle opere pubbliche e conseguentemente con la quantificazione delle risorse finanziarie occorrenti per le espropriazioni degli immobili vincolati dal P.I. con relativa definizione dei criteri e delle modalità per provvedere alla copertura dei relativi oneri finanziari.

Per la definizione del quadro economico si rimanda al programma delle opere pubbliche.

Va ricordato infine che il P.I. dovrà raccordarsi con il programma delle opere pubbliche in modo da migliorare ed adeguare le infrastrutture pubbliche presenti sul territorio comunale.

## **9 BANCA DATI ALFANUMERICA**

La banca dati alfanumerica (quadro conoscitivo) dovrà essere aggiornata con la presente variante e trasmessa in Regione Veneto prima della pubblicazione della sua approvazione, ai sensi della L.R. 11/04.

## **10 COMPATIBILITÀ DEL PIANO DEGLI INTERVENTI**

Le modifiche che sono state apportate dalla presente variante al P.I., rispetto all'attuale P.I. sono conformi sia alle indicazioni del P.A.T.I. e alle sue NTA, sia alle nuove disposizioni sul contenimento del consumo di suolo (in coerenza con la L.R. 14/2017, la D.G.R.V. 668/2018 e l'adottata variante al P.A.T. semplificata di adeguamento), che per l'utilizzazione della capacità insediativa aggiuntiva prevista dal P.A.T.I. Si tratta infatti in prevalenza di ambiti puntuali relativi ad edifici esistenti posti in zona agricola o urbanizzata, per i quali il P.I. interviene modificando la disciplina urbanistico-edilizia.

La presente Variante parziale n.4 non incide inoltre sul dimensionamento definito dalla Variante n.1, in quanto non sono previsti incrementi del carico urbanistico, così come dimostrato al precedente punto 6.

### **11 VERIFICA DI COMPATIBILITA' IDRAULICA:**

La D.G.R.V. n. 2948 del 06.10.2009 "valutazioni di compatibilità idraulica per la redazione degli strumenti urbanistici –modalità operative ed indicazioni tecniche" definisce che detta verifica si applica agli strumenti urbanistici generali o varianti che comportino una trasformazione territoriale tale da modificare il regime idraulico esistente e per tali varianti deve essere prodotta, dal tecnico progettista, una asseverazione della non necessità della valutazione idraulica. Tale asseverazione deve essere inviata all'Ufficio Regionale del Genio Civile competente per territorio ed al consorzio di Bonifica. Tale struttura regionale entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento potrà formulare motivate obiezioni e richiedere la valutazione di compatibilità idraulica. Decorso questo termine la verifica si intende positiva.

Visto che trattasi di una variante parziale puntuale al PI che non comporterà modifiche al regime idraulico esistente, già verificato in sede di approvazione del PI, non necessita la valutazione di compatibilità idraulica.

### **12 ASPETTI NORMATIVI**

Il testo delle Norme Tecniche (ora Norme Tecniche Operative) ha conservato l'impostazione del vigente PI, ad esclusione di modifiche puntuali causate dall'introduzione della varianti recepite e delle nuove disposizioni di legge nazionali e regionali, che non modificano l'impostazione strutturale del Piano e la sua filosofia progettuale.

### **13 ASSOGGETTABILITÀ ALLA V.A.S.**

La Valutazione Ambientale Strategica (VAS), sulla base di quanto disposto dalla direttiva comunitaria 42/2001, prevede l'applicazione di misure di mitigazione e compensazione per ridurre e bilanciare gli eventuali effetti negativi significativi sull'ambiente. La presente Variante parziale al P.I., in ottemperanza a quanto disposto dall'art. 4 della L.R. 11/2004 e ss.mm.ii. e dalla recente D.G.R.V. n. 61/2020, viene sottoposta a Verifica di Assoggettabilità alla VAS ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.

### **14 ELABORATI DI VARIANTE:**

- a) Elaborato 01a - Zonizzazione intero territorio - Sezione A (sc. 1:5.000);
- b) Elaborato 01b - Zonizzazione intero territorio - Sezione B/ C (sc. 1:5.000);
- c) Elaborato 02a - Zone significative: Centro (sc. 1:2.000);
- d) Elaborato 02b - Zone significative: Area produttiva (sc. 1:2.000)
- e) Elaborato 02c - Zone significative: Presciane, Via Argine Santa Maria (sc. 1:2.000)
- f) Elaborato 04a - Vincoli e tutele - Sezione A (scala 1:5.000)
- g) Elaborato 04b - Vincoli e tutele - Sezione B/ C (scala 1:5.000)
- h) Elaborato 07 - Norme Tecniche Operative;



## Variante parziale n.4 al P.I. di San Bellino

### RELAZIONE PROGRAMMATICA

- i) Elaborato 08 - Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale;
- j) Elaborato 09 – Relazione Programmatica;
- k) Elaborato 11 - Valutazione di incidenza ambientale - Dichiarazione di non necessità.
- l) Elaborato 12 - E3/B - Aggregazioni rurali ambientali in zone Agricole
- m) Elaborato 13 – Schede E3/A – Aggregazioni rurali ambientali in ambito urbano;
- n) Elaborato 14 – Rapporto Ambientale Preliminare VAS.
- o) Elaborato informatico: Banche Dati – Quadro conoscitivo, contenente gli elaborati di variante in formato elettronico e l'aggiornamento delle banche dati alfa numeriche e vettoriali.

ALLEGATI: Asseverazione V.C.I. ai sensi della D.G.R.V. 2948/2009.

**PROCEDIMENTO DI FORMAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI (PI) ART. 18 L.R. 11/04**

LR 11/04 ART 18 "Procedimento di formazione, efficacia e varianti del Piano degli Interventi"			
Sindaco predisporre documento e lo illustra al Consiglio Comunale	PRIORITA'		
	TRASFORMAZIONI URBANISTICHE		
	INTERVENTI		
	OPERE PUBBLICHE		
	EFFETTI ATTESI		
Forme di consultazione, di partecipazione e di concertazione con	ENTI PUBBLICI		
	ASSOCIAZIONI ECONOMICHE		
	ASSOCIAZIONI SOCIALI		
CONSIGLIO COMUNALE <b>ADOTTA</b> IL PI			
	<b>8 GG</b>		MAX 128 GG
	DEPOSITO DEL PI A DISPOSIZIONE DEL PUBBLICO	30 GG	
	CHIUNQUE PUO' FORMULARE <b>OSSERVAZIONI</b>	30 GG	
	<b>entro 60 GG</b>		
	CONSIGLIO COMUNALE decide sulle osservazioni ed <b>APPROVA</b> il PI		
Dopo 15 gg. pubblicazione nell'albo pretorio il Piano diventa efficace previa trasmissione in regione del q.c. aggiornato			
Decorsi 5 anni decadono	aree di	trasformazione	con PUA non approvati
		espansione	
	nuove infrastrutture		con Progetti Esecutivi non approvati
	aree per servizi		
	vincoli preordinati all'esproprio		art. 34