



Comune di
Pastrengo

PIANO DEGLI INTERVENTI

ai sensi dell'art. 18 della LR 11/2004

Documento Programmatico del Sindaco

D.C.C. n. 52 del 22/12/2021

Il Sindaco
Ing. Stefano Zanoni

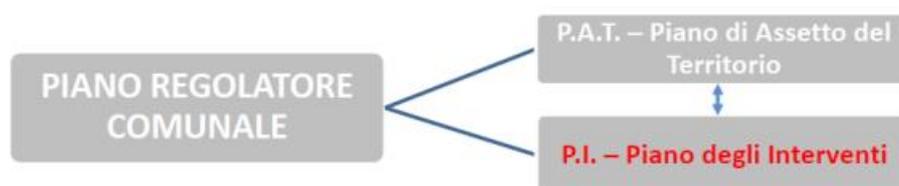
Sommario

DAL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO AL PIANO DEGLI INTERVENTI	1
Requisiti del Piano degli Interventi.....	2
Contenuti del Piano degli Interventi	2
Procedura per la formazione del Piano degli Interventi	3
IL RUOLO DI ENTI, ASSOCIAZIONI E DEI PRIVATI	4
GLI OBIETTIVI DEL NUOVO PIANO DEGLI INTERVENTI	4
GLI ELABORATI.....	5

DAL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO AL PIANO DEGLI INTERVENTI

La nuova Legge Urbanistica Regionale n. 11 del 2004 sostituisce il Piano Regolatore Generale della L.R. 61/85 con il **Piano Regolatore Comunale** che si articola in disposizioni strutturali, contenute nel piano di assetto del territorio (PAT) e in disposizioni operative, contenute nel piano degli interventi (PI):

- **il Piano di Assetto del Territorio (PAT)** è lo strumento di pianificazione che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale;
- **il Piano degli Interventi (PI)** è lo strumento urbanistico che, in rispondenza 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 legge urbanistica regionale introduce l'obbligo da parte del Comune, nel momento in cui intraprende la redazione del nuovo strumento urbanistico generale (definito Piano degli Interventi – PI), di predisporre un Documento Programmatico Preliminare per stabilire gli obiettivi che si intendono perseguire.

Il Comune di Pastrengo ha intrapreso il percorso di rinnovo della strumentazione urbanistica per il governo del territorio, in conformità alle disposizioni della nuova L.R. 11/2004, arrivando alla definizione del Piano di Assetto del Territorio, poi adottato (ai sensi dell'art. 14 L.R. 11/2004) dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 39 del 11/12/2020 e attualmente in fase di approvazione.

Il presente Documento Programmatico Preliminare, detto anche Documento del Sindaco, ai sensi degli artt. 17 e 18 della LR 11/2004, costituisce la fase di avvio della redazione del P.I..

Il metodo con cui si vuol procedere alla stesura del Piano degli Interventi sarà comunque quello improntato alla massima trasparenza e al colloquio continuo con i portatori di interesse, siano essi singoli cittadini, associazioni legate al territorio, aziende, enti pubblici e privati. Gli obiettivi e le scelte operative illustrate in questo documento preliminare potranno essere integrate con proposte di manifestato e condiviso interesse pubblico; si apriranno pertanto tavoli di lavoro aperti al pubblico in regime di massima trasparenza che potranno portare contenuti tali da integrare, o completare, le linee guida e gli obiettivi di piano, sempre nel rispetto del principale obiettivo di questa Amministrazione: perseguire una crescita sostenibile al paese nel rispetto del territorio nelle sue diverse caratteristiche ambientali, paesaggistiche, economiche, culturali ricercando sempre la qualità degli spazi urbani e del territorio aperto.

Requisiti del Piano degli Interventi

Il Piano degli Interventi rappresenta la seconda tappa del percorso che porta alla totale revisione del Piano Regolatore Generale Comunale, e dovrà rispondere ad essenziali requisiti di natura generale, quali:

- la **coerenza**

Il Piano degli Interventi è lo strumento operativo del Piano di Assetto Territoriale PAT.

- la **chiarezza**

Il Piano degli Interventi è lo strumento di governo delle trasformazioni urbanistiche, da attuare con il concorso di diversi soggetti operanti nel territorio, e come tale deve presentare una struttura ordinata ed un linguaggio non ambiguo, comprensibile nelle priorità di intervento, negli elaborati grafici e nelle norme tecniche.

- la **capacità di interagire con gli altri strumenti di governo comunali**

Il Piano degli Interventi dovrà essere in grado di recepire le indicazioni di altri strumenti di governo del territorio per fornire un quadro di breve periodo (5 anni), che verrà attuato progressivamente con la redazione dei Piani Urbanistici Attuativi (lottizzazioni, piani di recupero, etc.) e degli altri Interventi Edilizi Diretti (progetti edilizi di nuova costruzione, ristrutturazione, ampliamento, riconversione dei volumi esistenti, etc.).

Esso potrà “dettare la normativa di carattere operativo derivante da leggi regionali di altri settori, con particolare riferimento alle attività commerciali, al piano urbano del traffico, al piano urbano dei parcheggi, al piano per l’inquinamento luminoso, al piano per la classificazione acustica e ai piani pluriennali per la mobilità ciclistica”; inoltre dovranno sempre essere rispettate le previsioni ed i contenuti del Piano di Assetto del Territorio, in particolare gli aspetti strategici di salvaguardia e i limiti di gestione del territorio dettati da criteri di sostenibilità previsti dalla Valutazione Ambientale Strategica.

Contenuti del Piano degli Interventi

La Legge Urbanistica Regionale fissa i contenuti propri del Piano degli Interventi all'art.17:

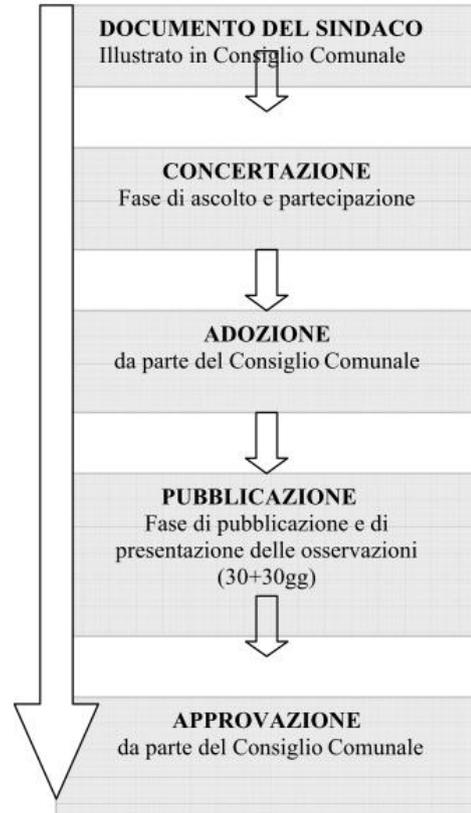
1. *Il piano degli interventi (PI) si rapporta con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali e regionali e si attua attraverso interventi diretti o per mezzo di piani urbanistici attuativi (PUA).*
2. *Il PI in coerenza e in attuazione del Piano di Assetto del Territorio (PAT) sulla base del quadro conoscitivo aggiornato provvede a:*
 - a) *suddividere il territorio comunale in zone territoriali omogenee secondo le modalità stabilite con provvedimento della Giunta regionale ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera b);*
 - b) *individuare le aree in cui gli interventi sono subordinati alla predisposizione di PUA o di comparti urbanistici e dettare criteri e limiti per la modifica dei perimetri da parte dei PUA;*
 - c) *definire i parametri per la individuazione delle varianti ai PUA di cui all'art. 20, c. 14;*
 - d) *individuare le unità minime di intervento, le destinazioni d'uso e gli indici edilizi;*
 - e) *definire le modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente da salvaguardare;*

- f) definire le modalità per l'attuazione degli interventi di trasformazione e di conservazione;
- g) individuare le eventuali trasformazioni da assoggettare ad interventi di valorizzazione e sostenibilità ambientale;
- h) definire e localizzare le opere e i servizi pubblici e di interesse pubblico nonché quelle relative a reti e servizi di comunicazione, di cui al decreto legislativo n. 259 del 2003 e successive modificazioni, da realizzare o riqualificare;
- i) individuare e disciplinare le attività produttive da confermare in zona impropria e gli eventuali ampliamenti e riconversioni, nonché quelle da trasferire a seguito di apposito convenzionamento anche mediante l'eventuale riconoscimento di crediti edilizi di cui all'articolo 36 e l'utilizzo di eventuali compensazioni di cui all'articolo 37;
- j) dettare la specifica disciplina con riferimento ai centri storici, alle fasce di rispetto e alle zone agricole ai sensi degli articoli 40, 41 e 43;
- k) dettare la normativa di carattere operativo derivante da leggi regionali di altri settori con particolare riferimento alle attività commerciali, al piano urbano del traffico, al piano urbano dei parcheggi, al piano per l'inquinamento luminoso, al piano per la classificazione acustica e ai piani pluriennali per la mobilità ciclistica.

Procedura per la formazione del Piano degli Interventi

I procedimenti per la formazione del Piano degli Interventi sono regolati dalla Legge Urbanistica Regionale che viene riportata, per estratto dell'articolo 18:

1. Il Sindaco predispose 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 consiglio comunale.
2. Il piano degli interventi è adottato e approvato dal consiglio comunale. L'adozione del piano è preceduta da forme di consultazione, di partecipazione e di concertazione con altri enti pubblici e associazioni economiche e sociali eventualmente interessati.
3. Entro otto giorni dall'adozione, il piano è depositato a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi presso la sede del comune decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni. Dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato nell'albo pretorio del comune e su almeno due quotidiani a diffusione locale; il comune può attuare ogni altra forma di divulgazione ritenuta opportuna.



4. Nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni il consiglio comunale decide sulle stesse ed approva il piano.

5. *Copia integrale del piano approvato è trasmessa alla provincia ed è depositata presso la sede del comune per la libera consultazione.*
6. *Il piano diventa efficace quindici giorni dopo la pubblicazione nel BUR dell'avviso della avvenuta approvazione da effettuarsi a cura del comune.*
7. *Decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del piano 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 di cui all'articolo 34. In tali ipotesi, fino ad una nuova disciplina urbanistica, si applica l'articolo 33.*
8. *Le varianti al piano sono adottate e approvate con le procedure di cui al presente articolo.*
9. *L'approvazione del piano e delle sue varianti comporta la decadenza dei piani urbanistici attuativi (PUA) vigenti limitatamente alle parti con esso incompatibili espressamente indicate, salvo che i relativi lavori siano oggetto di convenzione urbanistica già sottoscritta ed efficace."*

IL RUOLO DI ENTI, ASSOCIAZIONI E DEI PRIVATI

Il Piano degli Interventi contiene la parte operativa e di attuazione del Piano Regolatore Comunale. Coerentemente con tale funzione il PI deve essere pensato come uno strumento flessibile che, nell'ambito degli indirizzi pianificatori generali dettati dal PAT, individua 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.

In tale contesto, nei limiti delle competenze di cui alla LR 11/2004, il Piano degli Interventi potrà recepire, rispetto agli ambiti di intervento e agli obiettivi successivamente elencati, le proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico presentate da soggetti privati quali elementi prioritari di attuazione delle previsioni urbanistiche a livello comunale.

Nel periodo di validità del Piano degli Interventi potranno essere introdotte modifiche, a seguito di ulteriori bandi promossi dal Comune oppure su iniziativa dei soggetti privati, per la realizzazione di interventi di rilevante interesse pubblico.

Nel contempo il Piano degli Interventi potrà anche accogliere proposte di miglioramento e affinamento della sua struttura formulate da Enti ed Associazioni a garanzia di sua maggior flessibilità e capacità di interagire con il tessuto gestionale e socio-economico.

GLI OBIETTIVI DEL NUOVO PIANO DEGLI INTERVENTI

Fermo restando che allo stato attuale il vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Pastrengo riveste, come definito dalla nuova legge, "il valore e l'efficacia del PI per le sole parti compatibili con il PAT", l'Amministrazione Comunale ritiene opportuno procedere alla predisposizione del Piano degli Interventi per parti omogenee di territorio e/o per temi, sempre nel rispetto del quadro generale di vincoli, prescrizioni, direttive ed obiettivi del PAT.

Pertanto, in coerenza con le strategie delineate dal PAT, i temi e le questioni di maggior rilevanza che si affronteranno con la redazione del Piano degli Interventi (prima fase) sono i seguenti:

- **allineamento delle disposizioni tra PAT e PRG** mediante la con la trasposizione grafica dei vincoli, delle tutele ambientali e delle fragilità stabiliti dal PAT e la conversione del PRG vigente secondo quanto compatibile con il PAT approvato, oltre che l'allineamento delle Norme Tecniche Operative di PI alle disposizioni legislative nazionali e regionali (in primis LR 14/2017, LR 14/2019 e LR 19/2021). Potranno essere inoltre valutate specifiche modifiche puntuali alla pianificazione vigente quali la riclassificazione di Zone Territoriali Omogenee di completamento di modesta entità che necessitano di parametri urbanistici definiti per poter intervenire e riqualificare l'esistente;
- **definizione di una specifica normativa di carattere operativo in merito agli ambiti urbanizzati** (zona A, B, C, D e F) finalizzata a promuovere interventi di recupero, di rivitalizzazione e completamento degli insediamenti urbanizzati esistenti;
- **aggiornamento delle norme del centro storico** promuovendo azioni di recupero e rinnovo urbano, agendo sull'aggiornamento delle schede assegnando nuovi grado di tutela (come previsto dal PAT) in relazione ai valori storici, architettonici, ambientali e culturali dei fabbricati.

Nelle fasi successive di aggiornamento del PI verranno invece trattate le restanti tematiche:

- trattazione del territorio aperto e la definizione attuativa delle azioni previste dal PAT negli ATO del Sistema Ambientale, Paesaggistico e del Sistema Insediativo nel rispetto degli obiettivi generali del PAT, catalogazione e disciplina edifici non più funzionali alla conduzione del fondo;
- interventi di trasformazione urbana e delle aree degradate e interventi di attuazione di azioni strutturali previste dal PAT anche mediante Accordi pubblico-privato ex art. 6 LR 11/2004;
- interventi per il miglioramento del sistema infrastrutturale, con particolare attenzione alla promozione di una rete continua di percorsi ciclo-pedonali.

GLI ELABORATI

Ai sensi dell'art. 17 della LR 11/2004, 5. Il PI è formato da:

- a) una relazione programmatica, che indica i tempi, le priorità operative ed il quadro economico;
- b) gli elaborati grafici che rappresentano le indicazioni progettuali;
- c) le norme tecniche operative;
- d) il prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale;
- e) il registro elettronico dei crediti edilizi (RECRED);
- f) aggiornamento del quadro conoscitivo;
- g) la Verifica di Assoggettabilità a VAS e VINCA.