

COMUNI DI CAMPO SAN MARTINO, CITTADELLA,
FONTANIVA, GALLIERA VENETA, TOMBOLO
Provincia di Padova

Variante P.A.T.I. 2024
“ALTA PADOVANA”
L.R. n.11/2004 art.16.

Elaborato

Documento Preliminare
Giunta Comunale (art.15/2 L.R. n.11/2004)

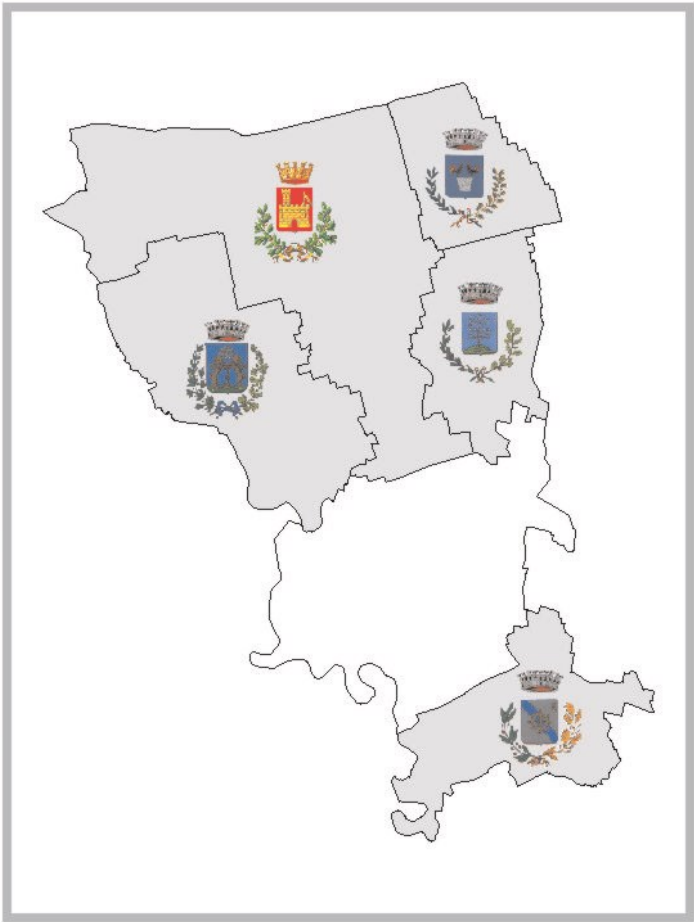
Comune di Campo San Martino
Il Sindaco

Comune di Cittadella
Il Sindaco

Comune di Fontaniva
Il Sindaco

Comune di Galliera Veneta
Il Sindaco

Comune di Tombolo
Il Sindaco



Progettista
arch. Elisa De Nardi
urb. Gianluca Trolese
Coll. Arch. Silvano De Nardi

“Il testo è adeguato alle proposte di modifica ed integrazione della Provincia di Padova.” (marzo 2024)

PREMESSA

L'art. 15/2 della L.R. 11/2004 (*Procedimento di formazione del P.A.T.I. mediante procedura concertata tra Comune e Provincia*) prescrive;

*“La Giunta comunale **elabora** un documento preliminare con i contenuti dell'art. 3 comma 5 e propone agli enti ed ai soggetti interessati un accordo di pianificazione per la predisposizione dello strumento urbanistico”.*

I contenuti della variante al PATI sono così sinteticamente riassunti:

- obiettivi generali che si intendono perseguire;
- scelte strategiche, anche in relazione alle previsioni degli strumenti di pianificazione a livello sovraordinato;
- indicazioni per lo sviluppo sostenibile e durevole del territorio.

I Comuni di **Cittadella, Fontaniva, Tombolo, Galliera Veneta e Campo San Martino** hanno redatto il “Piano di Assetto del Territorio Intercomunale” approvato dalla Conferenza di Servizi Decisoria del 04/02/2009, ratificato dalla Giunta Regionale con D.G.R. 2895 del 29/09/2009, pubblicato nel B.U.R. n° 86 del 20/10/2009.

Il P.A.T.I. – Inquadramento – Finalità

Il P.A.T.I., la cui redazione è stata iniziata nel 2006, è lo strumento di pianificazione strategica su cui i singoli comuni hanno impostato i propri piani operativi (*Piano degli Interventi*).

Si richiamano gli obiettivi e le scelte strategiche contenute nel D.P. del P.A.T. originario (anno 2009), scelte che mantengono la loro validità anche nella presente Variante e che qui sono sinteticamente riassunte.

a) **Inquadramento fisico – morfologico e territoriale**

Il P.A.T.I. interessa un territorio di 9.040 Ha. e una popolazione di 46.000 abitanti circa delimitato a nord dalla provincia di Vicenza, ad ovest dal fiume Brenta, ad est dal comune di S. Martino di Lupari e a sud dall'area periurbana di Padova.

Le amministrazioni comunali di Cittadella, Galliera Veneta, Tombolo, Fontaniva e Campo San Martino hanno ravvisato nella continuità del processo pianificatorio intrapreso con il P.A.T.I. originario, una scelta strategica nella pianificazione territoriale in un'area vasta come l'“Alta Padovana”.

Ne è sortito un quadro omogeneo della pianificazione territoriale che si accorda in modo completo con la pianificazione di ordine superiore (P.T.C.P.-P.T.R.C.).

Dal punto di vista storico Cittadella racchiude nel suo territorio valori culturali ed architettonici unici.

Si tratta di un'area che – per quanto fortemente differenziata tra territorio urbanizzato e territorio ancora interessato da attività agricole – ha costituito con il 1° P.A.T.I. un esempio di copianificazione condivisa di area vasta.

Un'area la cui cura e programmazione può diventare emblema di uno sviluppo sostenibile, coniugato all'ambiente naturale e rurale di pianura, all'ambiente storico, culturale e paesaggistico.

b) Contenuti e finalità della variante 2 al Piano di Assetto del Territorio Intercomunale:
Contenuti:

Il Piano di Assetto Territoriale è lo strumento di pianificazione urbanistica, che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il “governo del territorio”, al fine di perseguire la tutela dell'integrità fisica ed ambientale, nonché dell'identità culturale e paesaggistica dello stesso.

Il Piano di Assetto Territoriale è redatto in conformità: ai contenuti di cui alla LR11/2004, agli specifici atti di indirizzo, alle direttive urbanistiche provinciali del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) e regionali del Piano Territoriale Regionale di Coordinamento 2020 (PTRC); agli indirizzi e politiche urbanistiche espressi dalle comunità locali.

Finalità:

*Il Piano di Assetto Territoriale Intercomunale informa le proprie scelte verso una trasformazione urbanistica funzionalmente equilibrata, armonica e policentrica ed uno sviluppo adeguato a soddisfare le esigenze socio-economiche del presente, senza compromettere la conservazione e l'utilizzo futuro delle **risorse del territorio**, in particolare di quelle non riproducibili.*

In particolare si propone di soddisfare le esigenze delle comunità perseguendo:

- la salvaguardia delle qualità ambientali, culturali ed insediative del territorio al fine della conservazione, tutela e valorizzazione dei beni naturali, culturali, architettonici ed archeologici;*
- la tutela delle identità storico-culturali, la qualità e differenziazione dei paesaggi urbani ed extraurbani, al fine di realizzare la riqualificazione degli insediamenti storici ed il recupero del patrimonio edilizio ed ambientale, nonché il miglioramento della qualità degli insediamenti esistenti e del territorio non urbanizzato;*
- la prevenzione e riduzione dei rischi connessi all'uso del territorio e delle sue risorse, al fine di garantire la sicurezza degli abitati e la difesa idrogeologica dei suoli.*

Il piano assicura inoltre la tutela e valorizzazione dei valori paesistici riconosciuti, nonché la riqualificazione delle parti compromesse o degradate e l'attestazione di eventuali nuovi valori paesistici coerenti con quelli riconosciuti ed integrati con lo sviluppo economico e sociale sostenibile.

Le determinazioni del piano sono informate ad una approfondita e sistematica conoscenza di tutte le “componenti strutturali del territorio” di origine naturale ed antropica, finalizzate all'individuazione delle “risorse identitarie” ed alle loro correlazioni e integrazioni.

Il Piano di Assetto del Territorio individua al proprio interno gli Ambiti Territoriali Omogenei (ATO), per caratteristiche geomorfologiche, ambientali, paesaggistiche, storico-culturali o insediativo-strutturali. Definisce inoltre “ambiti di tutela, valorizzazione e riqualificazione” del territorio in funzione del livello di integrità e rilevanza dei valori paesistici, al fine di permettere una lettura integrata delle componenti strutturali del territorio e dei valori del paesaggio.

Una valutazione complessiva sui contenuti del P.A.T.I. vigente e sui suoi effetti sul territorio, è sicuramente positiva.

Pur tuttavia la legge R. 11/2004, che regola il governo del territorio Veneto, è stata integrata e affinata da numerosi interventi legislativi che ne hanno profondamente implementato i contenuti.

Risulta, quindi, quanto mai necessaria una revisione di alcuni tematismi dell'originario P.A.T.I., partendo da un aggiornamento delle analisi territoriali (urbanistiche, geologiche, idrogeologiche, paesaggistico ambientali e storico- culturali), anche alla luce delle leggi regionali (e nazionali)

emanate negli ultimi anni, in particolare degli obblighi derivanti dall'applicazione dell'art. 13 p.1 lett.r della L.R. 11/2004, nonché dall'approvazione dei Piani Territoriali della Provincia - PTCP e Regione - PTRC.

Elenchiamo le più significative disposizioni legislative (nazionali e regionali):

- D.Lgs 1° agosto 2003 n° 259 Codice delle comunicazioni elettroniche
- L.R. 11/2004 – art. 13/q Reti di comunicazione elettronica
- Legge Regionale 28/12/2012 n° 50 Sistema Commerciale
 - Dotazione parcheggi
 - Individuazione perimetri ex DGR 1047/2013
 - Distretti del commercio
- Legge Regionale 28/12/2012 n. 55 – SUAP
- Legge Regionale 16/3/2015 n° 4/art. 7
 - Varianti verdi per la riclassificazione di aree Edificabili
- Legge Regionale 16/3/2015 n° 4/art. 8 – Deroghe
 - Limiti di densità edilizia
 - Limiti di altezza degli edifici
 - Limiti di distanza tra fabbricati.
- Legge Regionale 10/09/2019 n° 38 – Norme sulla prevenzione e cura del disturbo da gioco d'azzardo patologico
- Legge Regionale 6/6/2017 n° 14 – Misure di programmazione e di controllo sul contenimento del Consumo di suolo.
- Legge Regionale 23/12/2019 n° 51 – Recupero sottotetti
- Legge Regionale 4/04/2019 n° 14 – Veneto 2050
 - Politiche di riqualificazione urbana e di rinaturalizzazione del territorio.
- D.G.R. n. 80 del 20 luglio 2020 – La strategia regionale per lo sviluppo sostenibile basato sulle tre componenti principali:
 - economica: capacità di generare reddito e nuovo e più qualificato lavoro;
 - sociale: capacità di garantire condizioni di benessere umano (sicurezza, salute, istruzione, democrazia, partecipazione, giustizia, etc.) distribuito in modo equo;
 - ambientale: capacità di mantenere nel tempo qualità e riproducibilità delle risorse naturali.
- D.G.R. n° 263 del 2 marzo 2020 - Atto di indirizzo "Crediti Edilizi"
- Regole e misure applicative ed organizzative per la determinazione dei crediti edilizi.
 - (L.R. 6 giugno 2017 n° 14 art. 4/2d)
- Criteri attuativi e modalità operative per attribuire i crediti edilizi da rinaturalizzazione.
 - (L.R. 4 aprile 2019 n° 14 – art. 4)
- Legge Regionale 19/07/2022 n° 17 – Energie rinnovabili
 - Norme per la disciplina per la realizzazione di impianti fotovoltaici con moduli ubicati a terra.
- Legge 11/2013 – Strutture turistico ricettive
- DGR 1101 del 6 sett. 2022 – Strutture ricettive in ambienti naturali
- DGRV n. 244/2021- Aggiornamento elenco zone sismiche del Veneto – Studio di zonizzazione sismica di 2° o 3° livello
- Decreto del Ministero Ambiente e Sicurezza Energetica n. 434 del 21/12/2023 – Piano Nazionale "Adattamento ai cambiamenti climatici" – metodologie, strategie, piani locali

- Testo Unico in materia di governo del territorio e tutela del paesaggio – PdL n. 244 così come sarà approvato
- PTCP vigente approvato con DGRV n. 4234 del 29/12/2009 - coerenza con i PATI/PAT limitrofi

In questo contesto normativo si sono aggiunti:

- l’approvazione del nuovo Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (P.T.R.C. 2020) con D.C.R.V. n° 62 del 30 giugno 2020 e
- l’approvazione del P.G.R.A. (Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni) da parte della “Conferenza Istituzionale dell’Autorità di bacino distrettale delle Alpi Orientali” in data 21 dicembre 2021 in vigore dal 05/02/2022 (pubblicato in G.U. n° 31 del 07/02/2023).

Infine, l’adeguamento del proprio regolamento edilizio al R.E.T. (Regolamento Edilizio Tipo) oggetto dell’“Intesa Stato/Regioni/Enti locali” (20/10/2016) e recepito dalla R.V. con DGR 1896 del 22/11/2017.

A. ADEGUAMENTO DEL P.A.T.I. ALLE NUOVE LEGGI REGIONALI AVENTI ATTINENZA COL GOVERNO DEL TERRITORIO (art. 13/r L.R. 11/2004)

La variante al PATI individua alcune linee guida omogenee ed alcuni indirizzi relativamente all’applicazione delle nuove leggi regionali/Nazionali approvate dopo l’entrata in vigore della legge Urbanistica Regionale (L.R. 11/2004) (leggi sopra elencate).

La Variante proporrà un approccio uniforme e condiviso per tutti i comuni.

Riassumiamo, brevemente, queste novità:

1) *Telefonia mobile – Radio base (S.R.B.)*

L.R. 11/2004 art.13/q

D. Lgvo 1 agosto 2003 n° 259 - Codice delle comunicazioni elettroniche

La disciplina urbanistica

La legge quadro (22 febb. 2001 n° 36) attribuisce alle amministrazioni comunali il potere di *“adottare uno specifico regolamento per assicurare il corretto insediamento urbanistico e territoriale degli impianti e minimizzare l’esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici”* (art. 8/6).

Il richiamo del citato articolo, secondo cui il regolamento degli impianti dovrebbe assicurare la *“minimizzazione dell’esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici”*, non deve essere intesa come una possibilità dei comuni di regolamentare gli aspetti sanitari relativi all’installazione delle S.R.B..

Tale potere resta di esclusiva competenza dello Stato, a cui compete - ai sensi della citata legge 36/2001 - il potere di fissare i limiti di esposizione e le modalità di tutela della salute.

Compete invece alle Regioni la individuazione dei criteri per disciplinare il “*corretto insediamento urbanistico*”.

Il PATI stabilisce i criteri e le direttive da sviluppare nei P.I., nell’elaborazione del Piano Antenne

Pertanto, tanto per esemplificare, non spetta al comune introdurre generalizzati divieti di realizzazione degli impianti.

Potremo riassumere così le azioni strategiche pianificatorie del Comune nell’elaborazione del cosiddetto “Piano Antenne”:

- a) verifica del rispetto dei limiti delle emissioni elettromagnetiche fissati dallo Stato (Il comune può servirsi in questo compito, della consulenza ARPAV, ovvero anche di studi specialistici);
- b) verifica delle misure adottate dagli enti gestori al fine di minimizzare le emissioni elettromagnetiche e gli impatti negativi sul territorio;
- c) individua le misure urbanistico - ambientali ed edilizie di tutela del territorio.

Tali misure dovranno essere supportate da “motivazioni ragionevoli” derivanti da un’indagine di dettaglio delle criticità ambientali del territorio comunale;

- d) attiva la concertazione e partecipazione della popolazione e degli enti gestori, al fine di garantire la funzionalità del servizio e la minimizzazione dei costi di installazione.

Il “Piano Antenne”, allegato al PI, dovrà porsi l’obiettivo di disciplinare il corretto insediamento urbanistico e ambientale degli impianti fissi per la telefonia mobile sul territorio comunale (art. 18 comma 6 L. n° 36/2001).

A tal fine la variante al PATI dovrà definire, in linea generale:

- le aree di valore paesaggistico-ambientale;
- le aree storico artistiche;
- i siti particolarmente sensibili, sui quali l’installazione degli impianti citati può creare motivi di impatto negativo sul territorio,

demandando al PI, ai sensi dell’art. 17 comma 2 lett. h) della L.R. n. 11/2004, l’individuazione degli ambiti di localizzazione preferenziale di detti impianti, nell’obiettivo di limitarne il numero e contestualmente concertare le esigenze degli enti gestori con la legittima aspirazione dei cittadini alla tutela della salute.

2) Sistema commerciale L.R. 50 del 28/12/2012:

Il PATI andrà a definire alcuni adempimenti previsti dalla norma regionale sul commercio:

2.1 dotazione di parcheggi (ex art. 5 D.G.R. n.1047/2013 (Regolamento Regionale ex L.R. 50/2012).

2.2 individuazione perimetri (ex art. 2/6 D.G.R. n.1047/2013).

➤ **Centro Abitato.**

Il perimetro del “*Centro Abitato*” è definito ai sensi dell’art.4 del Nuovo Codice della Strada (D.lgs. n.285 del 30/04/1992) (individuato dalla Giunta Comunale).

➤ **Centro Urbano.**

Esso si identifica con la porzione di “centro abitato” (v. sopra) coincidente con le aree di “tessuto urbano consolidato” (con esclusione delle zone produttive periferiche e delle zone prive delle opere di urbanizzazione o di edificazione).

Il “Centro Urbano” è individuato ai sensi dell’art.3 punto1 lettera “m” della L.R. n.50/2012.

All’interno del “Centro Urbano”, il P.I., in presenza di aree o strutture dismesse o degradate, potrà ammettere l’insediamento delle medie e grandi strutture di vendita. Gli indirizzi sono già determinati dalla norma regionale e regolamento attuativo.

➤ **Ambito Schede aree art. 2 D.G.R. n.1047/2013.**

Ai sensi dell’art.2 della D.G.R. 1047/2013, il P.I. potrà (e dovrà) individuare le aree degradate oggetto di “riqualificazione e riconversione”.

In queste aree le “*schede progetto*” definiscono le possibilità di riqualificazione, anche attraverso l’inserimento di nuove attività commerciali.

La Variante P.A.T.I. potrà coordinare tali possibilità con gli indirizzi della L.R. 14/2017 e precisamente:

art. 5 – *riqualificazione edilizia e ambientale*,

art. 6 – *rigenerazione urbana*.

3) **SUAP L.R. 55 del 28/12/2012:**

3.1 Procedure urbanistiche semplificate

Attività economiche in variante

Regolamentazione delle istanze di ampliamento attività in zona impropria, recependo i contenuti della circolare regionale n. 1/2015

4) **Deroghe**

Il PATI provvederà a dettare le direttive ai PI sulle possibili deroghe ammissibili ex art. 8 L.R. 4/2015.

Restano in capo ai comuni le deroghe seguenti:

- Art. 14 DPR380/2001: deroghe per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico.
- L.R. 12 luglio 2001 n° 1: deroghe in materia di barriere architettoniche.

3.1 Deroghe ex art. 8 L.R. 4/2015.

La Regione Veneto ha disciplinato i poteri di deroga, sulla base della delega dello Stato contenuta nel DPR 380/2001 art. 2 bis.

La disciplina è contenuta nella L.R. 4/2015 (art. 8):

Essa si applica innanzitutto nelle “*specifiche zone o ambiti individuate all’interno delle zone di completamento, comunque denominate dallo strumento urbanistico comunale (e*

quindi nel nostro caso dalle aree di urbanizzazione consolidata) qualora i diversi limiti fissati siano funzionali a confermare un assetto morfologicamente ordinato ed unitario di tessuti urbani consolidati prevalentemente composti da fabbricati realizzati prima dell'entrata in vigore del D.M. 2 aprile '68".

Per semplificare – si ritiene che gli ambiti di cui al citato art. 8 L.R. 4/2015 - si possano identificare:

- Nei centri storici ex L.R. 80/80 (ora codificati nel PTRC) e come affinati dall'art. 40/2 L.R. 11/2004:
(costituiscono parte integrante di ciascun centro storico le aree in esso ricomprese o circostanti che, pur avendo le caratteristiche di cui al comma 1, sono ad esse funzionalmente collegate in quanto interessate da analoghi modi d'uso);
- Nelle aree residenziali preesistenti al D.M. 2 aprile '68 e in particolare le parti del territorio comunale comprese all'interno dei "centri abitati" (art. 17 L.R. 765/1967) ovvero all'interno delle "aree di completamento" così come classificate dagli strumenti generali di pianificazione urbanistica *(R.E. con annesso Programma di Fabbricazione – Piano Regolatore)* preesistenti alla Legge 765/1967 ovvero adottati subito dopo l'entrata in vigore di tale legge.

Per queste aree sono ammissibili le deroghe esclusivamente in riferimento ai limiti ex art. 7-8-9- D.M. 2 aprile '68.

E quindi deroghe ai:

- **Limiti di densità edilizia,** (art. 7 D.M.1444/1968)
- **Limiti di altezza degli edifici** (art. 8/1 D.M. 1444/1968),
- **Limiti di distanza tra fabbricati** (art. 9 D.M. 1444/1968).

Nel contesto di quest'ultima deroga, il P.A.T.I. potrà definire specifici indirizzi, in particolare, nei riguardi di edifici costruiti a distanze dai confini inferiori alle distanze definite dalle norme di P.I./P.R.G.

3.1.1 - Gruppi di edifici che formino oggetto di P.U.A. con previsioni planivolumetriche (art. 17/3a L.R. 11/2004).

Sono ammissibili solo le deroghe riferibili ai limiti di distanza da rispettarsi all'interno degli ambiti P.U.A.

(N.B. Non sono applicabili le deroghe ex art. 17/3b L.R. 11/2004 agli *"Interventi disciplinati puntualmente"*).

3.2 Efficienza energetica degli edifici - extra spessori delle strutture e involucri degli edifici

Il P.A.T.I. provvederà a dare indirizzi sulla possibilità di applicazione della L.R. 21/1996 alla luce delle modifiche introdotte e a livello nazionale del D. Lgvo 14.07.2020 n° 73 (*abrogazione delle deroghe per le nuove costruzioni*).

Il PATI dovrà, altresì, dettare gli indirizzi per regolamentare a livello di P.I., i maggiori spessori delle murature esterne degli edifici esistenti, prospicienti su proprietà pubblica.

5) Ubicazione dei locali destinati a sale da gioco e degli esercizi alle stesse assimilabili L.R. 10 sett. 2019 n° 38 – Prevenzione e cura del disturbo da gioco d'azzardo patologico

Il P.A.T.I. provvederà a proporre indirizzi ai fini di normare nel P.I. l'ubicazione delle sale da gioco in relazione alle distanze dai luoghi sensibili (scuole – ospedali – case di cura e in genere “servizi ed impianti di interesse comune”).

Le direttive dovranno affrontare anche il tema dei locali (bar – ecc.) nei quali siano presenti apparecchi e congegni automatici in numero tale per cui tali locali possano configurarsi prevalentemente come potenziali sale da gioco.

6) Aree inedificabili L.R. n. 4/2015 art. 7

La Regione Veneto con Circolare del Presidente della Giunta Regionale n°1 dell'11/02/2016 (B.U.R. n°14 del 19/02/2016) ha proposto un approccio operativo alla riclassificazione delle cosiddette “aree verdi”.

La circolare propone di riclassificare le aree rese inedificabili quali “zona agricola” o quale “area a verde privato”.

La circolare lascia, comunque, spazio a valutazioni diverse.

Il P.A.T.I. propone un approccio condiviso, sulla base dei seguenti sommari indirizzi nei confronti del P.I.:

- la riclassificazione non deve intendersi come automatica al comune spettano sempre le valutazioni di congruità e di opportunità in ordine alla riclassificazione.
- E inoltre la “riclassificazione” dovrà essere coerente con le definizioni di Z.T.O. ex D.M. 2 aprile '68 e quindi le aree a “verde privato” non possono costituire una riclassificazione in quanto esse si configurano - nella legislazione regionale - (ma anche nel D.M. 2 aprile '68) come aree a “vincolo” di inedificabilità.

7) Attività produttive in zona impropria L.R. 11/2004 – art. 17/2i

Il tema è complesso e delicato. Riguarda una realtà diffusa sul territorio di tutto il Veneto. Il P.A.T.I. propone alcuni indirizzi operativi per il P.I..

Occorre ricordare, innanzi tutto, le disposizioni ex art. 126 della citata L.R. 61/85.

“Art. 126 L.R. 61: *I comuni possono adottare una variante al P.R.G. per disciplinare gli interventi edilizi sugli insediamenti produttivi commerciali e alberghieri in zona impropria.*”

La disciplina si applica “alle attività artigianali e industriali commerciali e alberghiere esistenti alla data del 1 ottobre 1983 ...”.

Gli effetti sul territorio della disciplina urbanistica ex art. 126 L.R. 61/85 costituiscono, quindi, il presupposto per le scelte urbanistiche, anche in regime di L.R. 11/2004. (art. 17/2i).

Dal combinato disposto degli art. 126 L.R. 61/85 e art. 17 della L.R. 11/2004, si evince chiaramente quanto già ben presente nella prassi e nella giurisprudenza regionale e cioè che l'oggetto di pianificazione per le *“attività produttive in zona impropria”* è sempre ed inequivocabilmente l'“attività” esercitata e non il contenitore edilizio dell'attività stessa.

Le strutture edilizie di supporto all'attività acquisiscono perciò la loro compatibilità urbanistica solo in quanto rapportate della specifica attività censita dallo strumento urbanistico comunale (art. 126 L.R. 61/85 – art. 17/i L.R. 11/2004).

Partendo dai presupposti sopra enunciati emerge chiaramente che le aree oggetto di *“attività produttive in zona impropria”* non possono mai configurarsi come Z.T.O. “D” (DM 2 aprile '68).

Pertanto la “questione” principale riguarderà la possibilità di individuare nuove destinazioni d'uso sostitutive delle destinazioni d'uso in essere (soprattutto nel caso di *“attività dismesse”*).

Fattispecie ex art. 30 L.R. 61/85.

All'interno del percorso di concertazione di cui sopra i comuni potranno – in sede di P.I. – acquisire la pianificazione urbanistica previgente alla legge 11/2004 e in particolare le preesistenze di Z.T.O. di tipo industriale-artigianale e commerciale riferite alle fattispecie dell'art. 30 commi 3-4-5 della previgente L.R. 61/85.

E quindi:

- a) gli impianti industriali esistenti che si confermano nella loro ubicazione per i quali sono ammessi agli ampliamenti e la dotazione di infrastrutture;
- b) le aree per impianti industriali isolati sorte al di fuori delle aree produttive per motivi di tutela dall'inquinamento;
- c) gli impianti obsoleti o dichiarati in sede impropria per i quali i previgenti P.R.G. abbiano codificato operazioni di convenzionamento.

Per tutte queste aree, ancorché non individuate all'interno degli Ambiti di urbanizzazione consolidata (A.U.C.) (art. 2/1e L.R. 14/2017).

8) *Perequazione (art. 35 L.R. 11/2004)*
Riquilibratura Ambientale e Credito Edilizio (art. 36 L.R. 11/2004)
(D.G.R. 263 del 02/03/2020)
Compensazione Urbanistica (art. 37 L.R. 11/2004)

La legge R. 14/2017 (art. 4/2d) delega la Giunta Regionale a stabilire *“le regole e le misure applicative e organizzative per la determinazione registrazione e circolazione dei crediti edilizi”* di cui all' art. 36 della L.R. 11/2004.

Il riferimento alla materia del *“credito edilizio”* ci immerge nelle complesse problematiche della *“perequazione”* e della *“compensazione”*, temi questi tra di loro interdipendenti.

Il P.A.T.I. li dovrà affrontare nella loro oggettiva unitarietà, ricordando in particolare che sono giunte dalle singole Amministrazioni Comunali diversi suggerimenti al fine di ricalibrare la quantificazione delle quote perequative da corrispondere al Comune.

La Regione Veneto, in attuazione dell'art. 4 L.R. 14/2017 e art. 4 L.R. 14/2019, ha recentemente emanato la DGR 263 del 02 marzo 2020.

L'allegato A contiene:

- le Regole e misure applicative ed organizzative per la determinazione dei crediti edilizi.
- I criteri attuativi e modalità operative per attribuire i crediti edilizi da rinaturalizzazione.

Sulla base di questi indirizzi il PATI provvederà a proporre lo schema del Registro Comunale Elettronico dei Crediti edilizi (RECRED) che dovrà essere gestito dal P.I..

Negli incontri propedeutici con i tecnici comunali e con i Sindaci è stato ipotizzato un percorso di applicazione dei crediti edilizi su basi territoriali non necessariamente coincidente con la dimensione comunale.

È emerso, quindi, anche l'ipotesi del PATI quale dimensione sovra comunale su cui applicare il credito edilizio.

È un'ipotesi che – naturalmente – dovrà essere verificata (anche a livello giuridico) con la R.V. e con la provincia di Padova.

Ricordiamo che tra i crediti edilizi di cui al citato art. 36 L.R. 11/2004 dovranno comprendersi anche i **“crediti edilizi da rinaturalizzazione”** che assumono una fondamentale funzione di intervento nelle operazioni previste agli art. 6 (*Interventi edilizi di ampliamento*) e 7 (*Interventi di riqualificazione del tessuto edilizio*) della L.R. 14/2019.

Riportiamo in proposito le prescrizioni contenute nella citata DGR 263/2020 (Cap. 1 – 1/3 parte prima)

“Le valutazioni devono essere effettuate sulla base di metodi e criteri equilibrati ed omogenei, da prefigurarsi nel P.A.T. e da tradursi operativamente in una disciplina di dettaglio nel P.I. dove devono essere specificate anche le modalità di “emissione” del credito edilizio”.

Il PATI recepisce le direttive indicate nella L.R. n. 14/2017 art. 3 punto 3:

“Sono obiettivi delle politiche territoriali ed, in particolare, degli strumenti di pianificazione:b) individuare le funzioni eco-sistemiche dei suoli e le parti di territorio dove orientare azioni per il ripristino della naturalità, anche in ambito urbano e periurbano;”.....c) promuovere e favorire l'utilizzo di pratiche agricole sostenibili, recuperando e valorizzando il terreno agricolo, anche in ambito urbano e periurbano;.. e) valutare gli effetti degli interventi di trasformazione urbanistico - edilizia sulla salubrità dell'ambiente, con particolare riferimento alla qualità dell'aria e sul paesaggio (da valutarsi all'interno della VAS)- da sviluppare nel PATI;

art. 7 Rigenerazione urbana – il PAT individua gli ambiti di rigenerazione assoggettabili a programmi di rigenerazione urbana sostenibile.

9) Altri temi da affrontare in sede di variante P.A.T.I.

8.1 - Energie Rinnovabili

8.1.1 - Fotovoltaico

D.Lgvo 8 nov. 2021 n° 199

L.R. n. 16/2022- CER

L.R. 19 luglio 2022 n° 17 – (norme per la disciplina per la realizzazione di impianti fotovoltaici con moduli ubicati a terra)

Il P.A.T.I. dovrà definire un quadro unitario degli indirizzi su cui impostare gli interventi sul territorio degli impianti delle Energie rinnovabili.

In particolare dovrà individuare le aree con gli “indicatori” di “presuntiva non idoneità” degli impianti fotovoltaici con moduli ubicati a terra (art. 3 L.R. 10 luglio 2022 n° 17), nonché le aree con “indicatori di idoneità” (art. 7 della legge sopracitata), ove potranno installarsi anche i moduli ubicati a terra.

Gli indirizzi del P.A.T. privilegeranno prioritariamente gli interventi sulle aree definite dall’art. 2/1 della citata L.R. 17/2022 e cioè le “aree con indicatori di idoneità” e, quindi,

- le aree produttive,
- le aree trasformabili di P.A.T. rese edificabili dal P.I.,
- i siti di cui all’art. 20/8 D. Lgvo 8 nov. 2021 n° 199 e in particolare le cave cessate/dismesse o in condizione di degrado ambientale.
- Gli interventi nelle zone agricole “con moduli elevati da terra su terreni mantenuti a coltivazione” (impianti agro-voltaici) saranno di norma esclusi dalle possibilità di attuazione. I Comuni in sede di P.I. potranno ammettere tali interventi esclusivamente all’interno di un Piano Aziendale approvato dalla Regione Veneto e, comunque, nel rispetto degli indirizzi operativi per l’individuazione delle aree agricole di pregio ex DGRV 312 del 21.03.2023.

Il PATI valorizza e implementa in tutto il territorio comunale gli impianti sulle strutture edilizie esistenti (art. 5 L.R. 32/2013) e, in particolare, l’installazione sulle strutture addossate e/o integrate agli edifici (serre bioclimatiche – pareti ad accumulo – art. 5 L.R. 14/2009), nonché sulle pensiline e tettoie (la cui cubatura e superficie coperta non verrà calcolata per le parti necessarie all’installazione di pannelli fotovoltaici fino alla produzione di 6 KWh).

Il P.A.T.I. incentiva l’uso delle energie rinnovabili. Pur tuttavia, gli interventi eccedenti il consumo familiare (residenza) ovvero il consumo dell’azienda (att. Produttive) potranno essere oggetto di forme di perequazione ex art. 35 L.R. 11/2004.

I Comuni in sede di P.I. potranno definire i limiti, anche nel contesto della “ valutazione delle istanze” ex art. 4/3 L.R. 17/2022.

E in particolare delle valutazioni ex comma 3 dell’art. 4 citato riferite agli “imprenditori agricoli professionali” (IAP) o coltivatori diretti o amministrazioni pubbliche ai fini dell’autoconsumo o realizzati in “regime di comunità energetiche composte da soggetti pubblici o privati”.

Nelle aree oggetto di “presuntiva non idoneità” all’installazione di impianti fotovoltaici con moduli posizionati a terra assume particolare valenza l’individuazione delle aree agricole di pregio (L.R. 17/2022 art. 3/1c) in riferimento alle quali la Regione Veneto ha emanato la DGR 312 del 21/3/2023 (Criteri ed indirizzi operativi) (e per le quali la prov. di Padova ha trasmesso richiesta ai sindaci di “informazioni rilevanti” con circolare 24 maggio 2023).

8.2 - Decadenza ex art.18/7 L.R. 11/2004

“Decorsi cinque anni dall’entrata in vigore del Piano decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione e espansione soggette a strumenti urbanistici non approvati a nuove infrastrutture ed a aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all’esproprio....”

e quindi:

- aree di trasformazione o espansione soggette a SUA non approvati;
- nuove infrastrutture e aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi;
- i vincoli preordinati all’esproprio di durata quinquennale (L.R. 11/art. 34), ovvero di durata decennale in caso di reiterazione sempre quinquennale (una sola volta).

Il PATI provvederà a codificare gli indirizzi da applicare nella redazione dei P.I., compresa la quantificazione del contributo di cui al comma 8 del citato art 18 L.R. 11/2004.

8.3 - Strutture turistico - ricettive

L.R. 11/2013

DGR. 807/2014 - DGR. 1000/2017 - DGR. 419/2015

DGR. 1101/2022

Il P.A.T.I. provvederà a recepire il quadro normativo regionale in materia, in particolare per la regolamentazione delle diverse tipologie previste all'art. 23 della LR. 11/2013. Con la variante verrà valutato la consistenza e l'assetto delle attività esistenti e promosso lo sviluppo di nuove attività turistiche, nell'ambito di uno sviluppo sostenibile e durevole che concili la crescita (soprattutto in termini qualitativi) con quella di preservare l'equilibrio ambientale e socio culturale in particolare in riferimento agli ambiti di centro storico. Per i comuni che rileveranno, anche attraverso il dialogo concertativo, l'esigenza di individuare specifiche previsioni per nuovi insediamenti di strutture ricettive alberghiere (art. 25 LR. 11/2013) verrà valutato di ri-orientare quota parte del dimensionamento residenziale residuo - sulla scorta di puntuali indirizzi politici - al fine di individuare nelle singole ATO una quota di volumetria da destinare alla realizzazione di nuove strutture alberghiere.

Parallelamente verranno definiti specifici indirizzi ai fini di identificare e normare attraverso i P.I. le destinazioni ricettive complementari compatibili con la destinazione residenziale definendo le tipologie soggette alla semplice conformità di destinazione edilizia e quelle per cui sarà necessario prevedere specifiche azioni di riconversione urbanistica.

In questo quadro i comuni potranno anche individuare gli “ambienti naturali” su cui collocare le strutture ricettive di cui alla DGRV n.1101 del 6 sett. 2022 (alloggi galleggianti – case sugli alberi – botti) attraverso specifica variante al P.I. da approvarsi con le procedure di cui ai commi 1-6 dell’art.18 della LR n.11/2004.

B. ADEGUAMENTO DEL P.A.T.I. AL P.T.R.C. 2020

DGRV n° 62 del 30 giugno 2020

DGR 1619 del 19/11/2021

DGR 258 del 15/3/2022

Ripartiamo dal “prologo” al PTRC (Norme Tecniche).

“Il PTRC 2020 non è una mera revisione di quello del 1992, che va a sostituire integralmente, perché nasce e opererà in un contesto molto diverso da quello della fine degli anni ottanta”.

PTRC come punto di partenza

“Il PTRC diventa ora da punto di arrivo, punto di partenza di una nuova stagione”

La conclusione del “prologo” è particolarmente significativa nel contesto della nostra proposta di riproposizione dell’ambito territoriale del PATI ex L.R. 11/2004.

“Le Province, i Comuni, insieme agli altri enti e associazioni che operano sul territorio, sono chiamati a contribuire a questo disegno strategico con gli ulteriori strumenti a loro disposizione”

I primi incontri dei R.U.P. con la Prov. di Padova (incontri particolarmente proficui) sono il nostro primo segnale di tale condivisione.

Il PATI verificherà i temi individuati in DGR 1619/2021 obbligatoriamente da acquisire nel Piano strategico.

Ricordiamo in particolare le linee guida di cui all’art. 40 di N.T. del PTRC 2020 riferito alle aree afferenti alle stazioni della rete ferroviaria regionale in attuazione degli obiettivi richiamati al paragrafo 2.1.2 della DGR 258 del 15/3/2022.

È opportuno infine ricordare che – ai sensi dell’art.81 delle Norme Tecniche del PTRC – i comuni avrebbero dovuto adeguare i propri strumenti territoriali e urbanistici (PAT-PI) entro 12 mesi dall’entrata in vigore del PTRC stesso (quindici giorni dalla pubblicazione BUR N°107 del 17 luglio 2020) e quindi entro il 2 agosto 2021.

Si richiamano a tal proposito gli indirizzi regionali di cui alla DGR n. 1619 del 19/11/2021 “Linee guida per l’applicazione degli artt. 79 e 81 NT PTRC”, DGR n. 258 del 15/03/2022 “Linee guida per le aree strategiche ai fini della mobilità regionale (art. 40 NT caselli autostradali, accessi superstrade a pedaggio e stazioni SFMR)”.

Il PATI andrà a recepire, inoltre, i contenuti del “Sistema dei Valori” del PTRC.

C. ADEGUAMENTO DEL P.A.T.I. AL P.G.R.A.

Adozione Del. n° 26 del 20 dicembre 2021 (Conferenza istituzionale permanente dell’Autorità di Bacino Distrettuale delle Alpi Orientali)

Approvazione: Decreto del Presidente del Consiglio 1 Dic. 2022
(G.U. n°31 del 7/02/2023)

La presente Variante al P.A.T.I. provvederà a recepire le norme contenute nel P.G.R.A. (Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni) entrate in vigore il 05 febbraio 2022.

Si ricorda che il P.G.R.A.:

“Il Piano ha valore di piano territoriale di settore ed è lo strumento conoscitivo, tecnico-operativo e normativo che:

- *individua e perimetra le aree a pericolosità idraulica, le zone di attenzione, le aree fluviali, le aree a rischio, pianificando e programmando le azioni e le norme d’uso sulla base delle caratteristiche fisiche e ambientali del territorio interessato;*
- *coordina la disciplina prevista dagli altri strumenti della pianificazione di bacino presenti nel distretto idrografico delle Alpi Orientali.*

Il Piano persegue finalità prioritarie di incolumità e di riduzione delle conseguenze negative da fenomeni di pericolosità idraulica ed esercita la propria funzione per tutti gli ambiti territoriali che potrebbero essere affetti da fenomeni alluvionali anche con trasporto solido.”

D. VERIFICHE DEL CONSUMO DI SUOLO (L.R. 14/2017 art. 4), DEL CARICO AGGIUNTIVO PRODUTTIVO (P.A.T.I. ORIGINARIO) E DEL CARICO AGGIUNTIVO RESIDENZIALE (P.A.T.I. ORIGINARIO)

Tutti i comuni del PATI si sono adeguati alle prescrizioni dell'art. 4 della L.R. 14/2017 (Consumo di suolo).

La DGR 668/2018 prevede che *“la quantità di consumo di suolo assegnata non potrà in ogni caso superare il residuo effettivo di S.A.U. calcolata come quota rimanente di SAU trasformabile a seguito delle previsioni operate dal P.I. e successive varianti allo stesso”*.

Quindi il *“consumo massimo di suolo”* sarà ottenuto come la quantità minima risultante dal confronto tra la SAT residua (risultante dal consumo di suolo del P.I.) e la quantità massima di consumo di suolo quantificabile dalla D.G.R. 668/2018.

Queste quantità rappresenteranno, pertanto, la quota massima di consumo di suolo e le quantità volumetriche disponibili su cui impostare le azioni strategiche della variante al PATI.

Vanno verificate poi le quantità consumate con i P.I. (superfici del “produttivo” e volumi “residenziali”), in riferimento alle quantità previste nel P.A.T.I. originario.

Inoltre tale quantità andrà verificata anche con riferimento ai limiti previsti dall'art. 31 e seguenti delle NT del vigente PTCP sul sistema produttivo (Polo produttivo Cittadella – Tombolo).

E. VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.)

La V.A.S. configura gli scenari derivanti dalla costruzione del Piano Strategico (P.A.T.I.).

Ne valuta gli effetti e verifica la sostenibilità delle azioni pianificatorie nell'obiettivo di garanzia di uno sviluppo equilibrato e sostenibile del territorio.

Vedasi allegato Rapporto Ambientale Preliminare

F. PROCEDURE

Sono le procedure “ordinarie” previste all'art. 16 della L.R. 11/2004, con i contenuti di cui all'art. 13, rapportati ai temi introdotti dal P.T.R.C. 2020.

Procedura concertata con la Provincia di Padova, sarà conforme alle procedure ex art. 15 L.R. 11/2004.

G. ELABORATI DI PIANO

Saranno gli elaborati di cui all'art. 13/3 L.R. 11/2004.

Sarà compreso tra gli elaborati di piano anche il Quadro Conoscitivo compilato, ai sensi del Decreto del Direttore della Unità Organizzativa Urbanistica n° 1 del 6 dic. 2018 (sistema di riferimento nazionale ETRF 2000) proiettato sul Fuso 12 BUR 14/12/2018.

Nelle nuove specifiche regionali di cui al citato Decreto n. 1 del Direttore dell'Unità Organizzativa Urbanistica si prescrive che:

“I dati della pianificazione devono essere creati mediante l'uso di un GIS utilizzando come base esclusivamente la più recente edizione della CTR nella versione database geo topografico (DBGT) quando disponibile. Tutti gli oggetti delle banche dati vanno geo riferiti nello stesso sistema di riferimento della base cartografica. Il Sistema di riferimento ufficiale unico per l'intero territorio della Regione del Veneto, da usare obbligatoriamente d'ora in avanti per gli strumenti di pianificazione territoriale, è il sistema di riferimento nazionale ETRF2000 proiettato sul Fuso 12”.

H. CONTENUTI DELLA VARIANTE P.A.T.I. (Quadro riassuntivo)

Analizziamo ora i contenuti del P.A.T.I., mutuati dall'art. 13 della L.R. 11/2004.

Per ognuno di essi definiamo le integrazioni e gli affinamenti, non solo conseguenti al nuovo quadro di assetto del territorio che si è venuto a concretizzare negli anni 2004 – 2022, ma anche conseguenti alle novità legislative nazionali e regionali sopravvenute negli ultimi anni. E in particolare, della L.R. 14/2017: (*Contenimento uso del suolo*) e della L.R. 14/2019 (*politiche di riqualificazione urbana e la rinaturalizzazione del suolo*).

Legge Regionale n. 11/2004 art. 13 – Contenuti del P.A.T..

Il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.), redatto sulla base di previsioni decennali, fissa gli obiettivi e le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni ammissibili ed in particolare:

- a)** verifica ed acquisisce i dati e le informazioni necessari alla costituzione del quadro conoscitivo territoriale comunale;

Il Q.C. sarà aggiornato usufruendo del quadro analitico ex L.R. 14/2017 usufruendo delle metodologie operative del Q.C. del PATI originario.

- b)** disciplina, attribuendo una specifica normativa di tutela, le invarianti di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, ambientale, storico-monumentale e architettonica, in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore;

Saranno integrate le N.T. in relazione all'adeguamento (eventuale) del PATI agli atti di programmazione o pianificazione regionale – PTRC 2020.

- c) individua gli ambiti territoriali cui attribuire i corrispondenti obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione, nonché le aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale;

Sono obiettivi da integrarsi con gli indirizzi dell'art. 3/3 L.R. 14/2017 commi "b" (ripristino della naturalità) e "c" (favorire l'uso di pratiche agricole sostenibili).

- d) recepisce i siti interessati da habitat naturali di interesse comunitario e definisce le misure idonee ad evitare o ridurre gli effetti negativi sugli habitat e sulle specie floristiche e faunistiche;

*Il PATI vigente prevede già una normativa esaustiva del tema.
Eventualmente da integrare con gli indirizzi L.R. 14/2017 art. 3/3 paragrafi d) e f) e con i nuovi temi PTRC 2020.*

- e) individua gli ambiti per la formazione dei parchi e delle riserve naturali di interesse comunale;

Vedasi precedente paragrafo "d)".

- f) determina la quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo in applicazione del provvedimento della Giunta Regionale di cui all'articolo 4, comma 2, lettera a), della legge regionale recante disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e, in coerenza con lo stesso, la aggiorna periodicamente;

*Tema trattato con la variante ex L.R. 14/2017.
Oggetto di verifica sulla scorta dell'effettivo consumo di suolo monitorato negli anni successivi all'approvazione del PATI (ora vigente).
Vedasi anche precedente capitolo "D".*

- g) detta una specifica disciplina di regolamentazione, tutela e salvaguardia con riferimento ai contenuti del piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP) di cui all'articolo 22;

I contenuti del PTCP saranno verificati in relazione alle varianti dello stesso approvate dopo l'entrata in vigore del PATI (anno 2009).

- h) detta una specifica disciplina con riferimento ai centri storici, alle zone di tutela e alle fasce di rispetto e alle zone agricole in conformità a quanto previsto dagli articoli 40, 41 e 43;

Si rimanda agli obiettivi art. 3/3 paragrafo "f" della L.R. 14/2017 (qui di seguito richiamato):

"... f) incentivare il recupero, il riuso, la riqualificazione e la valorizzazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata, favorendo usi appropriati e flessibili degli edifici e degli spazi pubblici e privati, nonché promuovendo la qualità urbana ed architettonica ed in particolare la rigenerazione urbana sostenibile e la riqualificazione edilizia ed ambientale degli edifici.

Ricordiamo infine che ai sensi dell'art. 7/6 (L.R. 14/2017) i "programmi di rigenerazione urbana sostenibile" hanno titolo per l'attribuzione preferenziale di finanziamenti regionali.

Poiché tali programmi possono coinvolgere soggetti pubblici o privati che diverranno gli attori dell'accordo di programma (art. 7/4 L.R. 14/2017) da attuarsi, ai sensi della L.R. 35/2001 art. 32 e della L.R. 11/2010 art. 6/2; appare evidente come la partecipazione e la concertazione - nella fase di predisposizione della variante al P.A.T.I. - divengano assolutamente essenziali e non eludibili.

Centri Storici

Aree di urbanizzazione consolidata costruite ante DM 2 aprile /68 – Aree produttive obsolete.

In queste aree le azioni strategiche del P.A.T. (L.R. 14/2017) saranno rivolte a:

1. Incentivare il recupero degli impegni edilizi preesistenti;
2. Incentivare la ristrutturazione edilizia (anche con demolizione e ricostruzione) per i fabbricati non gravati da grado di protezione /tutela;
3. Incentivare il recupero delle strutture edilizie compatibili con la residenza (attività artigianali di servizio e artistiche) anche usufruendo di preesistenze aventi destinazioni d'uso non residenziali.
4. Incentivare l'uso della progettazione unitaria (U.M.I.) a garanzia di interventi qualitativamente superiori.
5. Destinazioni d'uso delle preesistenze. Potranno e dovranno trovare un nuovo quadro normativo di riferimento a cui possano trovare spazio anche le destinazioni non solo residenziali, ma anche il direzionale e il commerciale; quest'ultimo inserito nel contesto delle possibilità ammesse dalla L.R. 50/2012 (Sistema commerciale). ..."

- i) assicura il rispetto delle dotazioni minime complessive dei servizi di cui all'articolo 31 della L.R. 11/2004;

Il PATI dovrà effettuare una ricognizione a verifica del rispetto delle dotazioni minime di servizi per ognuno dei comuni del PATI (acquisendo le dotazioni operate dei singoli P.I.).

- j) individua le infrastrutture e le attrezzature di maggior rilevanza e detta i criteri per l'individuazione di ambiti preferenziali di localizzazione delle grandi strutture di vendita e di altre strutture alle stesse assimilate;

Vedasi tema ex. L.R. 50/2012 – DGR 1047/2013 trattato nella presente relazione.

- k) determina, per Ambiti Territoriali Omogenei (ATO), i parametri teorici di dimensionamento, le dotazioni di servizi, i limiti e le condizioni per lo sviluppo degli insediamenti, per i mutamenti di destinazione d'uso e per gli interventi di rigenerazione urbana sostenibile, perseguendo l'integrazione delle funzioni e degli usi compatibili, il pieno utilizzo delle potenzialità insediative dei tessuti urbani esistenti e il contenimento del consumo di suolo, anche ai sensi della legge regionale recante disposizioni per il contenimento del consumo di suolo;

Il tema deve essere contestualizzato con gli obiettivi ex art. 3/3 L.R. 14/2017 par. "f" (recupero e riuso dell'esistente) e art. 14 bis L.R. 11/2004 – comma 1/c (Modifiche alla perimetrazione degli ATO finalizzate agli interventi di rigenerazione urbana sostenibile). Vedasi anche precedente capitolo "D".

- l) definisce le linee preferenziali di sviluppo insediativo e le aree di riqualificazione e riconversione;

Gli obiettivi strategici di sviluppo insediativo dovranno essere verificati nel contesto degli obiettivi contenuti nel precedente paragrafo "k)".

- m) precisa le modalità di applicazione della perequazione e della compensazione di cui agli articoli 35 e 37;

Tema trattato nel precedente capitolo A, punto “7 - Adeguamento del PATI alle nuove leggi regionali in materia di governo del territorio”.

- n) detta i criteri per gli interventi di miglioramento, di ampliamento o per la dismissione delle attività produttive in zona impropria, nonché i criteri per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 20 ottobre 1998, n. 447 *“Regolamento recante norme di semplificazione dei procedimenti di autorizzazione per la realizzazione, l'ampliamento, la ristrutturazione e la riconversione di impianti produttivi, per l'esecuzione di opere interne ai fabbricati, nonché per la determinazione delle aree destinate agli insediamenti produttivi, a norma dell'articolo 20, comma 8, della legge 15 marzo 1997, n. 59”* e successive modificazioni, in relazione alle specificità territoriali del comune;

Vedasi precedente capitolo A, punto “6 - Attività produttive in zona impropria”.

- o) individua le aree di urbanizzazione consolidata in cui sono sempre possibili interventi di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti attuabili nel rispetto delle norme tecniche di cui al comma 3, lettera c);

Tema affinato dall'art. 3/3 L.R. 14/2017 paragrafo “f” (incentivazione del riuso dell'esistente ecc.)

Vedasi anche precedente paragrafo “f”.

- p) individua i contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi;
Il tema sarà sviluppato nel contesto della concertazione con i Comuni.
- q) stabilisce criteri per l'individuazione dei siti per la localizzazione di reti e servizi di comunicazione elettronica ad uso pubblico di cui al decreto legislativo 1 agosto 2003, n. 259 *“Codice delle comunicazioni elettroniche”* e successive modificazioni;

Tema trattato nel precedente capitolo A, punto “1 - Telefonia mobile”.

- r) elabora la normativa di carattere strutturale in applicazione di leggi regionali di altri settori;

Le leggi regionali intervenute negli anni successivi all'entrata in vigore del PATI (2009) sono state espressamente richiamate e trattate nei precedenti paragrafi.

- r bis)** indica, anche in relazione agli effetti di cui all'articolo 48, comma 5 bis, quali contenuti del Piano Regolatore Generale sono confermati in quanto compatibili con il PAT; tale compatibilità è valutata, in particolare, con riferimento ai contenuti localizzativi, normativi e alla sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste dal Piano Regolatore Generale medesimo.

Tutti i comuni del PATI si sono dotati di Piano degli Interventi.

L'art. 48/8 bis L.R. 11/2004 è, quindi, un riferimento legislativo superato.

Pur tuttavia si è ritenuto opportuno sottolineare nella fattispecie di cui all'art. 17/2i della L.R. 11/2004, il richiamo alle disposizioni ex art. 126 L.R. 61/85, legge che seppure

abrogata ha determinato effetti sulla pianificazione operativa ancora attuali (vedasi precedente capitolo A, punto “6 - Attività produttive in zona impropria”).

Il presente Documento preliminare è stato predisposto e concertato con i Comuni del PATI e la Provincia di Padova (ai sensi dell'art.16/4 L.R. 11/2004). È stato acquisito dalle singole Amministrazioni con le seguenti delibere della Giunta Comunale (art. 15/2 L.R. 11/2004):

<i>Comune di Cittadella</i>	<i>del. G.C. n°</i>	<i>del.....</i>
<i>Comune di Fontaniva</i>	<i>del. G.C. n°</i>	<i>.del.....</i>
<i>Comune di Tombolo</i>	<i>del. G.C. n°</i>	<i>del.....</i>
<i>Comune di Galliera Veneta</i>	<i>del. G.C. n°</i>	<i>.del.....</i>
<i>Comune di Campo S. Martino</i>	<i>del. G.C. n°</i>	<i>del.....</i>
<i>Provincia di Padova Decreto Presidente</i>	<i>n°</i>	<i>del.....</i>
