

PROVINCIA DI PADOVA
COMUNE DI MESTRINO

VARIANTE n° 6 AL PIANO DEGLI INTERVENTI

DOCUMENTO PROGRAMMATICO PRELIMINARE

IL SINDACO
Dott. Marco Valerio Pedron

VARIANTE n° 6 AL PIANO DEGLI INTERVENTI

DOCUMENTO PROGRAMMATICO PRELIMINARE

1. - Premessa

La legge regionale urbanistica n° 11/2004 stabilisce criteri, indirizzi, metodi e contenuti degli strumenti di pianificazione.

In particolare, l'art. 12 prevede che la pianificazione urbanistica comunale si espliciti mediante il Piano Regolatore Comunale, in sostituzione del Piano Regolatore Generale della previgente L.R. 61/1985.

Il Piano Regolatore Comunale si articola in:

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

Il P.A.T. è il piano delle grandi scelte di riorganizzazione territoriale e delle relazioni del territorio comunale con l'area vasta. La tutela e la riqualificazione dell'ambiente, la sostenibilità ambientale, le risorse naturali e storiche del territorio, la sua integrità fisica e ambientale e la sua identità culturale acquistano così un peso di notevole rilievo nella individuazione dei contenuti e degli obiettivi di questa dimensione del Piano.

Il Piano degli Interventi (P.I.) è lo strumento urbanistico, di durata quinquennale, “conformativo” della proprietà delle aree e degli immobili, coerente con le scelte strutturali e con le azioni strategiche precedentemente individuate nel P.A.T. (piano redatto sulla base di previsioni decennali, ma con validità a tempo indeterminato), sede della concertazione pubblico-privato, della perequazione urbanistica, dei

crediti edilizi, della programmazione e disciplina degli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio, delle opere pubbliche, del vincolo e relativo esproprio / compensazione di eventuali aree o immobili necessari per lo sviluppo del Piano degli Interventi.

Il P.I. si rapporta con il bilancio pluriennale comunale e con il programma triennale delle opere pubbliche, nonché 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 (P.U.A.).

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 di cui all'art. 34 della L.R. 11/2004.

Il P.A.T. del Comune di Mestrino è stato approvato in Conferenza di Servizi in data 4 aprile 2012 e ratificato con deliberazione di Giunta Provinciale n° 164 del 28 giugno 2012 (B.U.R. n° 55 del 13 luglio 2012).

A seguito dell'entrata in vigore del P.A.T., il previgente P.R.G., per le parti conformi al P.A.T., è diventato il primo P.I..

Allo stesso sono state successivamente apportate le seguenti varianti:

- variante n° 1, approvata con delib. di Consiglio Comunale n° 34 del 30 ottobre 2012;
- variante n° 2, approvata con delib. di Consiglio Comunale n° 10 del 11 aprile 2013;
- variante n° 3, approvata con delib. di Consiglio Comunale n° 51 del 28 novembre 2013;
- variante n° 4, approvata con delib. di Consiglio Comunale n° 17 del 26 giugno 2014;
- variante n° 5, approvata con delib. di Consiglio Comunale n° 24 del 24 maggio 2016.

Ai sensi del comma 7 dell'art. 18 della L.R. 11/2004, le previsioni relative alle aree sopradescritte, di cui al primo P.I., sono scadute, pertanto la presente variante al P.I. è finalizzata prioritariamente ad approvare per le suddette aree una nuova disciplina urbanistica.

La Legge Urbanistica Regionale introduce l'obbligo da parte dell'Ente locale, nel momento in cui intraprende la redazione del P.I. o di una sua variante, di elaborare il relativo "Documento Preliminare" c.d. "Documento del Sindaco" che fissi gli obiettivi della nuova pianificazione.

Il "Documento del Sindaco", che viene illustrato al Consiglio Comunale, è il punto di partenza per la redazione del P.I. e delle sue varianti ed è finalizzato a consentire la partecipazione ai cittadini, agli enti pubblici e alle associazioni economiche e sociali, ai portatori di interessi, affinché le scelte che verranno operate nello strumento di pianificazione urbanistica comunale siano definite secondo principi di sussidiarietà e trasparenza.

2. - Contenuti della Variante n° 6 al Piano degli Interventi

La presente variante è finalizzata, prioritariamente, a:

- definire la disciplina relativa alle previsioni urbanistiche scadute ai sensi dell'art. 18 comma 7 della L.R. 11/2004, con riferimento al primo P.I.;
- disciplinare, anche mediante accordo pubblico-privato, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 e s.m.i., manifestazioni di interesse private di rilevante interesse pubblico intervenute dalla data di approvazione della 5^a variante al P.I. ad oggi.

IL SINDACO

Dott. Marco Valerio Pedron