



CITTÀ DI CAMPOSAMPIERO

(Provincia di Padova)

35012 - P.zza Castello, 35 - C.F.80008970289-P.I.00686700287

www.comune.camposampiero.pd.it

PEC: comune.camposampiero.pd@pecveneto.it - Email: info@comune.camposampiero.pd.it

PI

VARIANTE AL

PIANO DEGLI INTERVENTI

(Art. 18 Legge Regionale n° 11/2004)

Documento Programmatico Preliminare 2022

IL SINDACO:

Katia Maccarrone

Luglio 2022

INDICE

1	- PREMESSA.....	1
2	- OBIETTIVI E CONTENUTI GENERALI DEL PI.....	11
3	- CONTENUTI PRIORITARI DELLA VARIANTE AL PI.....	12
3.1	ADEGUAMENTO DEL PI A NORME STATALI E/O REGIONALI E PIANIFICAZIONI DI ENTI SOVRAORDINATI.....	12
3.1.1	<i>Adeguamento alle nuove leggi regionali sul consumo di suolo e sulla rigenerazione urbana e la rinaturalizzazione del territorio (LR.14/2017 e LR.14/2019).....</i>	<i>12</i>
3.1.2	<i>- Adeguamento a norme di semplificazione statale e/o regionale.....</i>	<i>13</i>
3.1.3	<i>- Adeguamento a pianificazioni di livello sovraordinato.....</i>	<i>14</i>
3.1.4	<i>- Adeguamento alla LR n° 50/2012.....</i>	<i>14</i>
3.2	- ABROGAZIONE DI PIANI URBANISTICI ATTUATIVI DECADUTI ED ATTRIBUZIONE DELLA NORMATIVA PER INTERVENTI IN DIRETTA ATTUAZIONE DEL PI.....	15
3.3	- ACCORDI DI PIANIFICAZIONE PER NUOVE AREE DI TRASFORMAZIONE E PER INTERVENTI DI RILEVANTE INTERESSE PUBBLICO.....	16
3.4	- VARIANTE AL PI PER DARE RISPOSTA ALLE ISTANZE E PROPOSTE PUNTUALI DI PRIVATI.....	17
4	- PARTECIPAZIONE.....	18
4.1	AVVISO PUBBLICO PER LA RACCOLTA DELLE RICHIESTE DI CLASSIFICAZIONE DI MANUFATTI INCONGRUI AI SENSI DEL C.3 ART.4 DELLA LR. 04/04/2019 N° 14 “VENETO 2050”.....	18
4.2	L’AVVISO PUBBLICO E LA DOCUMENTAZIONE PER NUOVE ISTANZE DI VARIANTE.....	19
4.3	LA VALUTAZIONE DELLE ISTANZE.....	20
5	- PROCEDIMENTO DI FORMAZIONE DELLA VARIANTE.....	21

1 - PREMESSA

La legge urbanistica regionale n° 11/2004 prevede all'art. 12 che la pianificazione urbanistica di livello comunale si espliciti mediante il Piano Regolatore Comunale (PRC), articolato in disposizioni strutturali, contenute nel Piano di Assetto del territorio (PAT) ed in disposizioni operative, contenute nel Piano degli Interventi (PI).

La componente strutturale del PRC di Camposampiero è contenuta nel Piano di Assetto del territorio Intercomunale tematico "PATI del Camposampierese" e nel Piano di Assetto del Territorio comunale (PAT); le disposizioni operative sono contenute nel Piano degli Interventi (PI).

Il PAT di Camposampiero è stato approvato dalla Conferenza di Servizi in data 22/01/2007, ai sensi dell'art. 15 comma 6 della LR n° 11/2004 e ratificato dalla Giunta Regionale con deliberazione n° 1164 del 24/04/2007 (BUR n° 45 del 15/05/2007).

Il PATI tematico del Camposampierese è stato approvato con la Conferenza dei Servizi del 11/04/2014 e ratificato con la delibera della Giunta Provinciale n° 94 del 29/05/2014.

Il PAT è stato modificato con la Prima variante parziale per la rettifica puntuale delle Norme Tecniche, approvata con Decreto del Vicepresidente della Provincia di Padova n° 105 del 12/08/2015 (BUR n° 83 del 28/08/2015) e successivamente con la seconda variante parziale per l'adeguamento alle disposizioni della LR n° 14/2017 sul contenimento del consumo di suolo, approvata con DCC n° 61 del 23/12/2019.

Nell'anno 2007, a seguito dell'approvazione del PAT, il piano regolatore pre-vigente (il vecchio Piano Regolatore Generale), ai sensi dell'art. 48 comma 5 bis della LR n° 11/04, è diventato il Piano degli Interventi per le parti compatibili con il PAT.

Nell'anno 2007 il Comune di Camposampiero ha dato avvio ai lavori per la redazione del nuovo Piano degli Interventi predisponendo il primo Documento Preliminare Programmatico previsto dall'art. 18 comma 1 della LR n° 11/2004, il quale è stato illustrato al Consiglio Comunale, che ne ha preso atto, con DCC n° 27 del 20/06/2007.

Dopo l'approvazione del Documento Preliminare sono stati inoltre approvati, con deliberazione del Consiglio comunale n° 28 del 20/06/2007, le linee guida e criteri generali da applicare agli accordi pubblico-privato in attuazione dell'art. 6 della LR 11/2004 e dell'art. 16 delle Norme Tecniche del PAT.

Il primo PI è stato adottato con DCC n° 1 del 09/01/2009 ed approvato in tre fasi:

- il primo PI “prima fase” è stato approvato con DCC n° 24 del 16/04/2009. Con la stessa deliberazione è stata riadottata la parte del primo PI denominata “seconda fase” relativa alle modifiche sostanziali introdotte a seguito dell’accoglimento di osservazioni;
- il primo PI “seconda fase” è stato approvato con DCC n° 55 del 28/10/2009. Con la stessa deliberazione è stata riadottata la parte del primo PI denominata “terza fase” relativa alle modifiche sostanziali introdotte a seguito dell’accoglimento di osservazioni;
- il primo PI “terza fase”, che costituisce la fase conclusiva del complesso iter di formazione del nuovo PI, è stato approvato con DCC n° 13 del 29/04/2010.

Nell’anno 2011 l’Amministrazione comunale di Camposampiero ha dato avvio ai lavori per la revisione del PI approvando con DCC n° 40 del 20/10/2011 un Documento preliminare programmatico con allegate linee guida per:

- la formazione di accordi pubblico/privato ai sensi art. 6 LR n° 11/2004;
- la richiesta di ampliamento delle attività produttivo/commerciali in zona impropria;
- il cambio di destinazione d’uso in residenziale dei fabbricati rurali non più funzionali alla conduzione dell’azienda agricola.

Ad integrazione della documentazione approvata con DCC n° 40/2011 è stato approvato, con DGC n° 114 del 09/11/2011, uno schema tipo di avviso pubblico per la formulazione di proposte di accordo pubblico privato finalizzate alla selezione degli ambiti territoriali nei quali attuare interventi di nuova urbanizzazione e/o riqualificazione.

Nell’anno 2014 l’Amministrazione comunale di Camposampiero ha dato avvio ai lavori per l’adeguamento del PI alla LR n° 50 del 28/12/2012 e al Regolamento di attuazione n° 1 del 21/06/2013, approvando con DCC n° 39 del 23/09/2014 un Documento preliminare programmatico. Al Documento sono state allegate le schede descrittive di quattro aree degradate da riqualificare, con indicazione degli obiettivi e indirizzi per le azioni di riqualificazione da definirsi con la variante al PI di cui alla LR n° 50/2012.

Le aree degradate da riqualificare sono state individuate attraverso una procedura di evidenza pubblica mediante uno specifico avviso, pubblicato all’Albo pretorio in data 10/02/2014, in attuazione di quanto disposto dal Consiglio comunale che con DCC n° 51 del 29/11/2013 aveva avviato i lavori per l’individuazione del “Centro Urbano” di cui all’art. 3 comma 1 lett. m) della LR n° 50/2012 e delle aree degradate da riqualificare di cui al comma 3.

La disciplina delle quattro aree degradate finalizzata all'insediamento delle medie strutture di vendita superiori a 1.500 mq e delle grandi strutture di vendita in adeguamento alla LR n° 50/2012 non è ancora definita.

Nello stessa seduta del CC del 23/09/2014 è stata approvata anche la DCC n° 40, relativa ad un nuovo Documento preliminare programmatico che ha dato avvio ai lavori per la redazione di una variante al PI con particolare riferimento alla disciplina delle aree non pianificate, verificando la sussistenza dell'interesse da parte delle ditte proprietarie alla "riconferma" delle previsioni decadute nelle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti urbanistici attuativi non approvati, come disposto dall'art. 18 comma 7 della LR n° 11/2004.

Per la raccolta delle manifestazioni d'interesse, con DGC n° 109 del 22/10/2014, sono stati approvati uno schema tipo di avviso pubblico e la modulistica per la presentazione delle istanze.

Nell'anno 2016 l'Amministrazione comunale di Camposampiero ha approvato con DGC n° 86 del 06/07/2016 la proposta per la disciplina della fase preliminare di concertazione finalizzata alla presentazione da parte di privati di loro richieste di variante urbanistica, deroghe, cambi di destinazione d'uso; in particolare la deliberazione ha stabilito che, previo accordo con il Comune e a determinate condizioni, la presentazione di una proposta di variante allo strumento urbanistico comunale possa prevedere a carico del privato proponente anche l'elaborazione esterna della variante urbanistica stessa.

Nel lasso di tempo tra l'approvazione del primo Documento preliminare programmatico, avvenuta con la DCC n° 27 del 20/06/2007 e la data odierna, il Comune di Camposampiero ha adottato ed approvato numerose varianti urbanistiche al PI facendo riferimento, per ognuna di esse, agli obiettivi definiti dal Consiglio comunale con i vari Documenti preliminari programmatici sopra elencati ed in coerenza con le indicazioni strutturali e strategiche del PATI del Camposampierese e del PAT comunale e con le rispettive Valutazioni ambientali strategiche (VAS).

Di seguito si riporta la cronistoria del Piano degli Interventi vigente, con gli estremi degli atti che hanno costituito l'iter della loro approvazione:

Piano degli Interventi

(Primo Piano degli Interventi di recepimento dei contenuti strutturali e strategici del P.A.T.)

Approvazione parziale (1ª fase) con la delibera di Consiglio Comunale n° 24 del 16/04/2009

Entrato in vigore il 06/06/2009

Approvazione (2ª fase) con la delibera di Consiglio Comunale n° 55 del 28/10/2009

Entrato in vigore il 19/11/2009

Approvazione (3^a fase) con la delibera di Consiglio Comunale n° 13 del 29/04/2010

Entrato in vigore il 21/05/2010

(1) Variante parziale al Piano degli Interventi

(Accordo di programma art. 6 LR 11/2004 – art. 34 D.LGS 267/2000)

Adottato con conferenza di servizi svoltasi in data 03/11/2011

Ratifica adesione del Sindaco Delibera di CC n° 59 del 22/12/2011

Entrato in vigore il 14/01/2012

(2) Variante parziale al Piano degli Interventi

(Individuazione zona F2/7 area per attrezzature tecnologiche)

Approvata con la delibera di Consiglio Comunale n° 6 del 12/04/2012

Entrata in vigore il 03/05/2012

(3) Variante parziale al Piano degli Interventi

(Individuazione zona PU/16 zona di perequazione urbanistica con destinazione RC)

Approvata con la delibera di Consiglio Comunale n° 34 del 28/09/2012

Entrata in vigore il 26/10/2012

(4) Variante parziale al Piano degli Interventi

(Aggiornamento NTO e revisione repertorio per la qualità architettonica e ambientale)

Approvata con la delibera di Consiglio Comunale n° 32 del 28/09/2012

Entrata in vigore il 26/10/2012

(5) Variante parziale al Piano degli Interventi

(Lavori di realizzazione della rete di fognatura nera, potenziamento acquedotto e realizzazione della pista ciclabile in via Straelle in comune di Camposampiero)

Approvata con la delibera di Consiglio Comunale n° 33 del 28/09/2012

Entrata in vigore il 26/10/2012

(6) Variante parziale al Piano degli Interventi

(Attuazione del Piano di Alienazione e Valorizzazione del patrimonio immobiliare – Centro storico, modifica della Unità edilizia iul-59 e modifica delle NTO)

Approvata con la delibera di Consiglio Comunale n° 35 del 28/09/2012

Entrata in vigore il 18/10/2012

(7) Variante parziale al Piano degli Interventi

(Varianti puntuali e modifica delle NTO)

Approvazione parziale (1ª fase) con la delibera di Consiglio Comunale n° 40 del 31/07/2013

Entrato in vigore il 17/08/2013

Approvazione (2ª fase) con la delibera di Consiglio Comunale n° 55 del 23/12/2013

Entrato in vigore il 16/01/2014

(9) Variante parziale al Piano degli Interventi

(Variante verde per la riclassificazione di aree edificabili e modifiche puntuali)

Approvata con la delibera di Consiglio Comunale n° 22 del 27/04/2016

Entrata in vigore il 26/05/2016

(10) Variante parziale al Piano degli Interventi

(Modifica repertorio normativo zona C2/42)

Approvata con la delibera di Consiglio Comunale n° 4 del 03/03/2015

Entrata in vigore il 27/03/2015

(11) Variante parziale al Piano degli Interventi

(Lavori di realizzazione della rete di fognatura nera e realizzazione della pista ciclabile in via Corso - individuazione opera pubblica nello strumento urbanistico)

Approvata con la delibera di Consiglio Comunale n° 24 del 27/04/2016

Entrata in vigore il 17/05/2016

(12) Variante parziale al Piano degli Interventi

(Lavori di realizzazione della rete di fognatura nera e predisposizione di un tratto di pista ciclabile in via Visentin - individuazione opera pubblica nello strumento urbanistico)

Approvata con la delibera di Consiglio Comunale n° 42 del 28/07/2016

Entrata in vigore il 20/08/2016

(13) Variante parziale al Piano degli Interventi

(Acquisizione area e realizzazione parcheggio per scuole e impianti sportivi di Rustega – Individuazione opera nello strumento urbanistico)

Approvata con la delibera di Consiglio Comunale n° 62 del 30/11/2016

Entrata in vigore il 19/12/2016

(14) Variante parziale al Piano degli Interventi

(Variante verde per la riclassificazione di aree edificabili)

Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n° 14 del 09/05/2017

Entrata in vigore il 20/06/2017

(15) Variante parziale al Piano degli Interventi

(Pianificazione dell'area non pianificata PU/4)

Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n° 47 del 22/12/2017

Entrata in vigore il 13/01/2018

(16) Variante parziale al Piano degli Interventi

(Individuazione zona PU/18)

Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n° 16 del 27/04/2018

Entrata in vigore il 30/05/2018

(17) Variante parziale al Piano degli Interventi

(Trasposizione cartografica su base DBGT, disciplina delle aree non pianificate, recepimento accordi pubblico privato e variazioni puntuali)

Approvazione parziale (solo variazione parziale n°18) con deliberazione di Consiglio Comunale n° 40 del 24/10/2018

Entrata in vigore (solo variazione parziale n°18) dal 22/11/2018

Approvazione con deliberazione di Consiglio Comunale n° 1 del 23/01/2019

Entrata in vigore dal 09/02/2019

(18) Variante parziale al Piano degli Interventi

(Rotatoria tra Via Martiri della Libertà e Via Leonardo da Vinci)

Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n° 11 del 10/04/2019

Entrata in vigore dal 13/09/2019

(19) Variante parziale al Piano degli Interventi

(SUAP ditta Rizzato spa)

Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n° 47 del 16/10/2019

Entrata in vigore dal 02/11/2019

(20) Variante parziale al Piano degli Interventi

(opera pubblica relativa all'adeguamento stradale SP 44 - 1 – 1° stralcio)

Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n° 20 del 29/04/2021

Entrata in vigore dal 02/06/2021

(21) Variante parziale al Piano degli Interventi

(Opera pubblica per la realizzazione di connessioni (piste) ciclabili per uno sviluppo turistico sostenibile nel sistema delle piste ciclabili del Camposampierese – tratto di pista ciclabile lungo il lato nord SP 31 Via Straelle di San Pietro)

Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n° 21 del 29/04/2021

Entrata in vigore dal 02/06/2021

(22) Variante parziale al Piano degli Interventi

(Recepimento delle "definizioni uniformi" del RET e adeguamento alla LR n° 51/2019 sul recupero sottotetti a fini abitativi. Inserimento vincolo monumentale della "Chiesa arcipretale Santa Maria Assunta in Rustega" e varianti puntuali)

Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n° 45 del 29/11/2021

Entrata in vigore dal 08/02/2022

Le varianti al PI sono state redatte dagli uffici comunali o da tecnici incaricati dal Comune o anche da privati proponenti, in attuazione di quanto indicato nella DGC n° 89/2016 che prevede tale fattispecie per il recepimento di proposte di accordo pubblico privato di cui all'art. 6 LR n° 11/2004.

Ad oggi il PI di Camposampiero, nonostante le numerose varianti che hanno comportato un progressivo adeguamento dello strumento urbanistico al mutare delle esigenze della comunità, deve però essere adeguato in particolare alle più recenti leggi emanate dalla Regione Veneto che hanno parzialmente modificato le politiche regionali in materia di governo del territorio rispetto a quanto legiferato con la legge quadro regionale n.11/2004. Tra le principali normative di riferimento si possono elencare:

- a) la LR n° 14 del 06/06/2017 sul contenimento del consumo di suolo, che promuove un processo di revisione sostanziale della disciplina urbanistica che mira a ridurre progressivamente il consumo di suolo non ancora urbanizzato, in coerenza con l'obiettivo europeo di azzerarlo entro il "2050";
- b) l'Intesa, approvata nella conferenza unificata Governo – Regioni – Autonomie Locali In data 20/10/2016 per l'approvazione del Regolamento Edilizio Tipo (RET) di cui all'art. 4 del DPR 380/2001, che ha approvato anche il "Quadro delle definizioni uniformi"; e relativa DGR n° 669 del 15/05/2018, con la quale sono state emanate le "Linee guida e suggerimenti operativi" rivolti ai Comuni per l'adeguamento al RET;
- c) la LR 04/04/2019 n° 14 "*Veneto 2050: politiche per la riqualificazione urbana e la rinaturalizzazione del territorio e modifiche alla LR n. 11/2004...*", la quale prevede che tutti i Comuni adottino una specifica variante per individuare i manufatti incongrui che possono generare crediti edilizi da rinaturalizzazione e le aree sulle quali possono atterrare gli stessi, anche prevedendo indici di edificabilità differenziata;
- d) la LR 30/06/2021 n° 19 "Semplificazioni in materia urbanistica ed edilizia per il rilancio del settore delle costruzioni e la promozione della rigenerazione urbana e del contenimento del consumo di suolo" denominata "Veneto cantiere veloce";

Tutti i provvedimenti sopra citati comportano per i comuni la necessità di adeguamento della propria strumentazione urbanistica generale.

Ad oggi il Comune di Camposampiero ha già provveduto parzialmente come segue:

- per l'adeguamento alla LR n° 14/2017 sul contenimento del consumo di suolo è stata approvata, con DCC n° 61 del 23/12/2019, la variante n° 2 al PAT (variante semplificata);
- l'adeguamento all'Intesa sul Regolamento Edilizio Tipo (RET) è stato effettuato con l'approvazione della variante n° 22 al PI avvenuta con DCC n° 45 del 29/11/2021, con la quale sono già state recepite le definizioni uniformi che hanno incidenza sulle previsioni dimensionali ed anche le definizioni tecniche di competenza comunale di cui alla DGR n° 669/2018; precedentemente era stato approvato il nuovo Regolamento Edilizio Comunale adeguato al Regolamento Edilizio Tipo con la DCC n° 36 del 29/07/2021.

Si ricorda inoltre che con DCC n° 2 del 26/01/2021 è stato istituito il RECRED (Registro Comunale Elettronico Dei Crediti Edilizi), anche in attuazione di quanto previsto dall'art. 4 comma 8 della L.R. 14/2019.

L'adeguamento alle disposizioni della LR n° 14/2019, non ancora effettuato, richiederà una procedura di evidenza pubblica per individuare i manufatti incongrui che possono generare **crediti edilizi da rinaturalizzazione** (CER - art. 4 LR.14/2019) e l'approvazione della disciplina operativa per l'attribuzione degli stessi.

Si segnala inoltre che a fine anno 2021 è stato adottato, dall'Autorità di Bacino Distrettuale delle Alpi Orientali, ai sensi degli articoli 65 e 66 del DLgs n° 152/2006, il primo aggiornamento del Piano di gestione del rischio alluvioni (**PGRA 2021-2027**) per le regioni Veneto e Friuli Venezia Giulia e per le province autonome di Trento e Bolzano. A seguito dell'approvazione del PGRA 2021-2027, cesseranno di avere efficacia, per la parte idraulica, i Piani per l'Assetto Idrogeologico (PAI) presenti nel distretto idrografico delle Alpi Orientali. Le disposizioni del PGRA sono immediatamente applicabili e sono sovraordinate rispetto alla pianificazione territoriale ed urbanistica dei Comuni che dovrà pertanto essere adeguata.

Le norme tecniche di attuazione con relative cartografie, sono state adottate in data 31/12/2021 dall'Autorità di Bacino Distrettuale Alpi Orientali e pubblicate in G.U. n. 29 del 04/02/2022, e a far data dal giorno successivo sono quindi scattate le misure di salvaguardia.

A fronte di tutto quanto sopra esposto l'Amministrazione comunale di Camposampiero ritiene pertanto necessario considerare una nuova fase procedimentale per l'eventuale adeguamento dello strumento urbanistico come previsto dall'art.65 comma 6 DLgs.152/2006, successivamente all'approvazione del citato PGRA a mezzo di apposito DPCM.

Per rendere più trasparente la procedura ed eliminare eventuali duplicazioni o contraddizioni tra i vari atti d'indirizzo contenute negli schemi di avviso pubblico, nelle linee guida e nella modulistica finora emanati, è stata predisposta una revisione aggiornata dei suddetti documenti al fine di rappresentare in maniera più chiara ed esaustiva i criteri e le procedure che verranno applicati sulle principali tematiche del Piano degli Interventi e raccogliere le esigenze dei cittadini ed avviare il confronto con le associazioni economiche e sociali al fine di procedere alla formazione della variante al PI in maniera partecipata. I documenti sono allegati alla presente deliberazione.

Dopo la raccolta delle istanze e proposte di accordo pubblico privato che potranno pervenire al Comune, la procedura di modifica del PI avviata in attuazione del presente Documento preliminare programmatico, potrà avvenire attraverso l'adozione di una o più varianti al PI, in modo da rispondere più tempestivamente alle esigenze espresse dalla comunità.

Le Norme Tecniche del Piano degli Interventi potranno essere eventualmente adeguate ai fini della piena coerenza con i contenuti del presente Documento Preliminare e relativi allegati, con particolare riferimento alle varie "Linee guida e criteri generali 2022".

I principali obiettivi strategici e le azioni da integrare nel PI, attraverso una o più varianti, sono descritti nei successivi cap.2-4.

2 – OBIETTIVI E CONTENUTI GENERALI DEL PI

Per quanto riguarda gli obiettivi e i contenuti generali del Piano degli Interventi, si fa riferimento al PATI del Camposampierese, al PAT comunale e al Documento Preliminare Programmatico 2007 approvato con la Deliberazione del CC n° 27 del 20/06/2007 (sulla base del quale è stata redatto il primo PI), le cui “indicazioni generali” rimangono tutt’ora condivisibili per quanto compatibili con i nuovi obiettivi di contenimento di consumo di suolo, di rigenerazione urbana, di riqualificazione edilizia e del patrimonio immobiliare e di rinaturalizzazione del territorio, come introdotti dalla regione Veneto con le LR. n° 14/2017 e n° 14/2019.

3 - CONTENUTI PRIORITARI DELLA VARIANTE AL PI

3.1 Adeguamento del PI a norme statali e/o regionali e pianificazioni di enti sovraordinati

Per adeguare il PI alle nuove disposizioni normative elencate in premessa o completare l'adeguamento di procedimenti in itinere, è necessario che il Comune di Camposampiero adotti una variante parziale per rendere operative in particolare le nuove politiche regionali per il contenimento del consumo di suolo e per la riqualificazione urbana e la rinaturalizzazione del territorio.

3.1.1 Adeguamento alle nuove leggi regionali sul consumo di suolo e sulla rigenerazione urbana e la rinaturalizzazione del territorio (LR.14/2017 e LR.14/2019)

Per dare completo adempimento all'obiettivo della riduzione progressiva del consumo di suolo, in coerenza con l'obiettivo dell'Unione Europea dell'incremento zero al 2050, è necessario trasporre nel PI le azioni indicate nella LR n° 14/2017 e nel PAT comunale già adeguato alla LR n° 14/2017 con la variante n° 2 approvata con DCC n° 61 del 23/12/2019.

La contabilizzazione del consumo di suolo indotto dalle previsioni del PI e la quantità residua di consumo di suolo rispetto alla quantità massima ammissibile, determinata dal PAT, è demandata allo stesso PI, che dovrà verificarla in occasione di ogni singola variante.

Per dare adempimento alla LR n° 14/2019 (Veneto 2050), si evidenzia in particolare che l'art. 4 comma 2 della legge dispone che entro 12 mesi dall'adozione dell'atto d'indirizzo regionale che regola l'applicazione dei Crediti Edilizi, e successivamente con cadenza annuale, il Comune approvi "*...una variante al proprio strumento urbanistico finalizzata:*

- a) *all'individuazione dei manufatti incongrui la cui demolizione sia di interesse pubblico, tenendo in considerazione il valore derivante alla comunità e al paesaggio dall'eliminazione dell'elemento detrattore, e attribuendo crediti edilizi da rinaturalizzazione sulla base dei seguenti parametri:*
 - 1) *localizzazione, consistenza volumetrica o di superficie e destinazione d'uso del manufatto esistente;*
 - 2) *costi di demolizione e di eventuale bonifica, nonché di rinaturalizzazione;*
 - 3) *differenziazione del credito in funzione delle specifiche destinazioni d'uso e delle tipologie di aree o zone di successivo utilizzo;*
- b) *alla definizione delle condizioni cui eventualmente subordinare gli interventi demolitori del singolo manufatto e gli interventi necessari per la rimozione dell'impermeabilizzazione del suolo e per la sua rinaturalizzazione;*

c) all'individuazione delle eventuali aree riservate all'utilizzazione di crediti edilizi da rinaturalizzazione, ovvero delle aree nelle quali sono previsti indici di edificabilità differenziata in funzione del loro utilizzo."

Il comma 3 dello stesso art. 4 dispone inoltre che *"Ai fini dell'individuazione dei manufatti incongrui di cui alla lettera a), del comma 2, i comuni pubblicano un avviso con il quale invitano gli aventi titolo a presentare, entro i successivi sessanta giorni, la richiesta di classificazione di manufatti incongrui. Alla richiesta va allegata una relazione che identifichi i beni per ubicazione, descrizione catastale e condizione attuale, con la quantificazione del volume o della superficie esistente, lo stato di proprietà secondo i registri immobiliari, nonché eventuali studi di fattibilità di interventi edificatori finalizzati all'utilizzo di crediti edilizi da rinaturalizzazione."*

L'atto d'indirizzo regionale per l'applicazione dei Crediti Edilizi è stato adottato dalla Regione Veneto con la DGR n° 263 del 02/03/2020 con la quale sono state definite le *"Regole e misure applicative ed organizzative per la determinazione dei crediti edilizi"* ed i *"Criteri attuativi e modalità operative per attribuire i crediti edilizi da rinaturalizzazione"*.

L'Amministrazione Comunale di Camposampiero, per l'adeguamento del Piano degli Interventi alle indicazioni della nuova LR n° 14/2019 *"Veneto 2050"*, unitamente al presente Documento Programmatico Preliminare, ha predisposto vari documenti che nel loro insieme forniscono i criteri e le modalità operative per l'applicazione dei crediti edilizi nel PI. Tali documenti saranno indispensabili ai cittadini per la predisposizione delle istanze volte ad ottenere crediti edilizi da rinaturalizzazione (CER) ed in seguito al Comune per la valutazione delle istanze e la predisposizione della variante.

L'elenco dei documenti è contenuto nel successivo capitolo 4.

Saranno inoltre individuati e attivati anche gli ambiti di applicazione dei crediti edilizi (CE) di cui all'art.36 LR.11/2004 e art.42 NTO del PI vigente, con eventuale approvazione di un Regolamento Crediti, se necessario.

3.1.2 - Adeguamento a norme di semplificazione statale e/o regionale

Oltre agli adeguamenti e adempimenti disposti dalle leggi regionali che hanno radicalmente modificato le politiche regionali sulla pianificazione e il governo del territorio, è opportuno che il PI venga aggiornato anche per eventuali correzioni normative e cartografiche di recepimento di nuove disposizioni normative intervenute nel tempo.

Si richiamano ad esempio i decreti "semplificazioni" DL 76/2020 e 77/2021, convertiti con le Leggi 120/2020 e 108/2021, con riferimento a tematiche e procedimenti di natura edilizio urbanistica, o la più

recente LR 19/2021 “cantiere veloce” che ha previsto anche la possibilità di apportare varianti al Piano degli Interventi a mezzo approvazione di PUA (art.4 LR.19/2021, art.20 LR.11/2004).

3.1.3 - Adeguamento a pianificazioni di livello sovraordinato

Sarà considerato l’adeguamento al nuovo PTRC 2020, con particolare riferimento all’art.40 (aree afferenti ai caselli autostradali, agli accessi alle superstrade a pedaggio e alle stazioni della Rete ferroviaria regionale) delle relative Norme tecniche, considerato quanto previsto dalla recente Deliberazione della Giunta Regionale n. 258 del 15 marzo 2022 con la quale sono state approvate le relative Linee Guida. Nel caso del Comune di Camposampiero l’adeguamento, in termini di raggiungimento di obiettivi generali e strategici (allegato A DGR 258/2022) interesserà l’area avente raggio di mt 500 (art.40 comma 1 lett. C NTA del TRC 2020) dal “baricentro geometrico” della stazione ferroviaria del capoluogo – linea Padova Bassano – secondo l’individuazione grafica riportata nell’allegato A2 della citata DGR 258/2022

Con riferimento al già citato PGRA le cui norme tecniche di attuazione con relative cartografie sono state adottate in data 31/12/2021 dall’Autorità di Bacino Distrettuale Alpi Orientali e pubblicate in G.U. n. 29 del 04/02/2022, successivamente all’approvazione dello stesso a mezzo di apposito DPCM potrà essere necessario integrare le NTO e le cartografie nel PI secondo le disposizioni normative e le aree di pericolosità e rischio idraulico individuate nel nuovo PGRA 2021/2027; tali nuove norme sostituiscono infatti le precedenti disposizioni dei Piani per l’Assetto Idraulico e Idrogeologico (PAI).

L’applicazione del PGRA nel territorio di Camposampiero potrà comportare delle limitazioni all’attività edificatoria futura ed anche all’inserimento nel PI di previsioni urbanistiche contenute nel PAT e ritenute coerenti con le condizioni di pericolosità indicate dai PAI vigenti al momento della sua redazione.

3.1.4 - Adeguamento alla LR n° 50/2012

Nella Regione Veneto la normativa di riferimento per lo sviluppo del sistema commerciale è costituita dalla legge Regionale n° 50 del 28/12/2012 e dal Regolamento Regionale n° 1 del 21/06/2013.

La LR n° 50/2012 ha dato disposizioni per lo sviluppo del commercio al dettaglio in area privata, adeguando l’ordinamento regionale ai principi generali del diritto europeo e statali, con particolare riferimento alla direttiva 2006/123/CE (Direttiva Bolkestein), relativa ai servizi nel mercato interno, nonché al DLgs 26/03/2010 n° 59, di recepimento della citata direttiva.

La LR n° 50/2012 intende garantire la libertà di esercizio dell’attività commerciale, prevedendo al contempo l’esercizio di un controllo pubblico, preventivo o successivo, a tutela di motivi imperativi di interesse

generale tra i quali la tutela dell'ambiente urbano, del territorio, della sicurezza, della conservazione del patrimonio storico ed artistico.

Per tali finalità è necessario che il Piano degli Interventi comunale recepisca i criteri e gli indirizzi dettati dalle disposizioni sopra citate, favorendo la localizzazione delle medie e delle grandi strutture di vendita all'interno del centro urbano, anche attraverso interventi di riqualificazione urbanistica di aree dismesse e degradate.

Per l'adeguamento a tali disposizioni il Comune di Camposampiero ha già dato avvio ai lavori per l'individuazione del "Centro Urbano" e delle aree degradate con indicazione degli obiettivi e indirizzi per le azioni di riqualificazione (DCC n° 51 del 29/11/2013 e DCC n° 39 del 23/09/2014).

La conclusione del procedimento per l'inserimento nel PI della possibilità di insediamento delle medie strutture di vendita superiori a 1.500 mq e delle grandi strutture di vendita in adeguamento alla LR n° 50/2012, considerata la specificità delle previsioni da inserire e la complessità delle tematiche anche in termini di ricaduta economico sociale nel contesto del territorio comunale, potrà avvenire attraverso singole varianti al PI eventualmente anche mediante la procedura dell'accordo pubblico privato, ai fini della definizione dell'adeguamento in essere.

Va evidenziato e ricordato in particolare che per l'insediamento di grandi strutture di vendita, al di fuori del centro storico, con superficie di vendita superiore a 8.000 metri quadrati nei comuni capoluogo di provincia e con superficie di vendita superiore a 4.000 metri quadrati negli altri comuni, è richiesta la preliminare approvazione di una pianificazione coordinata e cioè di un PATI che veda la partecipazione di tutti i comuni confinanti (disposizione inserita dall'art. 57 comma 2 della LR 29/12/2017 n° 45, che ha modificato l'art. 16 della LR n° 11/2004 introducendo il nuovo comma 2bis).

3.2 - Abrogazione di Piani Urbanistici Attuativi decaduti ed attribuzione della normativa per interventi in diretta attuazione del PI

Nel territorio di Camposampiero sono ancora applicabili le disposizioni di Piani Urbanistici Attuativi "molto datati", alcuni approvati in vigenza del vecchio Piano Regolatore Generale, decaduti per decorrenza dei termini di validità e mai esplicitamente abrogati dal Piano degli Interventi o dalle sue successive varianti.

Per semplificare e uniformare la disciplina delle aree urbane oramai consolidate è opportuno procedere con l'abrogazione dei vari PUA decauti per sostituire la vecchia disciplina con la disciplina prevista dal PI per le aree di attuazione diretta.

Ogni singolo piano attuativo dovrà essere puntualmente valutato al fine di confermare e trasporre nel PI le regole e le prescrizioni in esso contenute che si ritengono ancora utili e attuali e non in contrasto con la normativa di zona in cui le aree verranno riclassificate.

Dovranno essere estrapolate nelle cartografie del PI le aree di circolazione pubbliche che sono andate a far parte della viabilità; le aree per servizi primari che assumeranno le classificazioni in zona propria (tipicamente verde o parcheggio) ed infine le aree edificabili che assumeranno la destinazione di zona “di completamento” con specifica destinazione urbanistica e con propri parametri edificatori.

Questa attività, oltre al vantaggio di semplificare l'apparato normativo del PI, alleggerito di vecchie normative desuete, consentirà una più chiara definizione delle destinazioni urbanistiche ed il riconoscimento grafico delle aree a servizi da utilizzare anche nelle verifiche del dimensionamento del Piano.

3.3 - Accordi di pianificazione per nuove aree di trasformazione e per interventi di rilevante interesse pubblico

L'art. 6 della LR n° 11/2004 prevede che i comuni, le province e la Regione, nei limiti delle proprie competenze, possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico. Gli accordi sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi. L'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. L'accordo è recepito con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato.

Nella formazione del PI di Camposampiero è stato previsto, in particolare negli avvisi pubblici e nelle linee guida approvate dal 2007 ad oggi, che le previsioni che comportano trasformazioni territoriali di consistenza urbanisticamente significativa debbano essere preferibilmente attuate attraverso la conclusione di accordi pubblico privato ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004.

Inoltre l'art. 17 comma 4bis della LR n° 11/2004 (inserito dal comma 2 art. 22 LR n° 14/2017), prevede che nel caso sia necessario prevedere nel PI interventi di nuova urbanizzazione il Comune deve procedere:

- “a) alla verifica del rispetto dei limiti del consumo di suolo definiti ai sensi dell'articolo 13, comma 1, lettera f) sulla base dell'aggiornamento dei dati contenuti nel quadro conoscitivo...;*
- b) all'attivazione di procedure ad evidenza pubblica, cui possono partecipare i proprietari degli immobili nonché gli operatori pubblici e privati interessati, per valutare proposte di intervento che,*

conformemente alle strategie definite dal PAT, risultino idonee in relazione ai benefici apportati alla collettività in termini di sostenibilità ambientale, sociale ed economica, di efficienza energetica, di minore consumo di suolo, di soddisfacimento degli standard di qualità urbana, architettonica e paesaggistica. La procedura si conclude con le forme e nei modi previsti dall'articolo 6 e in sede di adozione dello strumento il comune dà atto dell'avvenuto espletamento delle procedure di cui alla presente lettera e degli esiti delle stesse.”

La procedura da seguire per la presentazione delle proposte da parte dei privati e per la valutazione di ammissibilità da parte del Comune è contenuta nelle linee guida appositamente predisposte nella versione aggiornata “anno 2022”, allegata alla presente deliberazione.

Si fa presente che potranno essere oggetto di valutazioni e/o modifiche le previsioni urbanistiche relative alle aree di espansione e trasformazione già oggetto di precedenti Varianti al al PI, in relazione alla decadenza quinquennale di cui all'art.18 commi 7-7bis LR.11/2004; quanto sopra, per favorirne e facilitarne l'attuazione delle relative previsioni urbanistiche.

3.4 - Variante al PI per dare risposta alle istanze e proposte puntuali di privati

La variante potrà valutare anche le istanze dei privati già presentate al comune e rimaste inevase o che perverranno successivamente alla pubblicazione degli Avvisi allegati alla presente deliberazione, purchè coerenti con le indicazioni del PATI e del PAT.

Per favorire e facilitare la presentazione delle istanze, l'Amministrazione Comunale di Camposampiero ha predisposto vari documenti sulle principali tematiche del PI, comprendenti le linee guida e la modulistica per la presentazione delle istanze, riprendendo ed aggiornando la documentazione già predisposta per la redazione del PI e delle successive varianti fino alla data odierna, inserendo gli opportuni aggiornamenti e integrazioni.

I documenti sono allegati alla presente deliberazione e sono elencati al successivo capitolo 4.

4 – PARTECIPAZIONE

La LR n° 11/2004 prevede per il PI e per le sue varianti che l'adozione sia preceduta da forme di consultazione, di partecipazione e di concertazione con altri enti pubblici e associazioni economiche e sociali eventualmente interessati.

Con l'illustrazione al Consiglio Comunale del documento preliminare viene dato avvio al procedimento di consultazione, partecipazione e concertazione con altri enti pubblici e associazioni economiche e sociali eventualmente interessati a partecipare alla definizione degli obiettivi e delle scelte strategiche individuate dagli strumenti di pianificazione, come previsto dagli artt. 5 e 18 comma 2 della LR n° 11/2004.

Per facilitare la partecipazione di tutti gli interessati sono stati predisposti vari documenti a cui si dovrà fare riferimento per la presentazione delle varie istanze e proposte. Nel capitolo 4.1 sono descritti i documenti per le richieste di attribuzione di crediti edilizi da rinaturalizzazione. Nel capitolo 4.2 sono descritti i documenti per le nuove istanze di variante distinti per le principali tematiche del PI.

4.1 Avviso pubblico per la raccolta delle richieste di classificazione di manufatti incongrui ai sensi del c.3 art.4 della LR. 04/04/2019 n° 14 “Veneto 2050”

Ai fini dell'adeguamento del Piano degli Interventi alle disposizioni della LR n° 14/2019, in particolare per l'individuazione dei manufatti incongrui che possono generare crediti edilizi da rinaturalizzazione, è stato predisposto e verrà pubblicato un avviso per la presentazione delle richieste di variante per l'ottenimento di Credito Edilizio da Rinaturalizzazione (CER).

L'avviso pubblico e la relativa documentazione sono stati predisposti utilizzando come riferimento la modulistica allegata alla DGR n° 263/2020 “Regole e misure applicative ed organizzative per la determinazione, registrazione e circolazione dei crediti edilizi. Articolo 4, comma 2, lettera d) della legge regionale n. 14/2017 e articolo 4, comma 1 della legge regionale n. 14/2019. Deliberazione/CR n. 132 del 29 novembre 2019.”

I documenti costituiscono parte integrante del presente Documento Preliminare (All. 1 alla DCC) e comprendono:

- **All. 2)** schema di avviso pubblico per la raccolta delle richieste di classificazione di manufatti incongrui ai sensi del c. 3 art. 4 della LR 04/04/2019 n° 14 “Veneto 2050”, con il sub **All. 2.1)** - Linee guida e criteri generali 2022 per la formulazione e la valutazione delle richieste di classificazione di manufatti incongrui ai sensi del c.3 art. 4 della LR 04/04/2019 n° 14 e il sub **All. 2.2)** - modulo richiesta.

Per quanto riguarda i valori medi delle aree edificabili da utilizzare per la gestione dei CER si farà riferimento ai valori già utilizzati dal Comune di Camposampiero per l'applicazione del contributo Straordinario di costruzione (rif. DCC 11 del 09/03/2016) e dell'imposta IMU sulle aree edificabili.

4.2 L'avviso pubblico e la documentazione per nuove istanze di variante

Per la raccolta delle manifestazioni d'interesse da parte dei cittadini, su tematiche diverse dai crediti Edilizi da Rinaturalizzazione di cui al capitolo precedente, è stato predisposto e verrà pubblicato un avviso per la presentazione delle richieste di variante con relative linee guida e modulistica.

I documenti costituiscono parte integrante del presente Documento Preliminare (All. 1 alla DCC) e comprendono:

- **All. 3)** schema tipo di avviso pubblico per la raccolta di proposte ed iniziative di interesse diffuso o puntuale
- linee guida e criteri generali e modulistica sulle principali tematiche del Piano degli Interventi per raccogliere proposte e istanze dei cittadini:
 - o **All. 3.1)** – linee guida e criteri generali per la formulazione di proposte di accordo pubblico privato finalizzate ad interventi di trasformazione e/o riqualificazione di rilevante interesse pubblico ai sensi art. 6 LR n° 11/2004, con il sub **All. 3.1.1** – modulo richiesta ed il sub **All. 3.1.2** - schema tipo di convenzione/atto d'obbligo;
 - o **All. 3.2)** – linee guida e criteri generali per le richieste di proroga del termine quinquennale di decadenza delle aree di espansione o per le proposte di ripianificazione di aree di trasformazione o espansione decadute, ai sensi dell'art.18 commi 7bis e 7 LR. n° 11/2004, con il sub **All. 3.2.1** – modulo richiesta proroga;
 - o **All. 3.3)** – linee guida e criteri generali per la formulazione di proposte di individuazione di lotti residenziali all'interno degli ambiti di edificazione diffusa (Zto del PI: C1.1), con il sub **All. 3.3.1** – modulo richiesta e il sub **All. 3.3.2** – schema tipo di atto d'obbligo;
 - o **All. 3.4)** – linee guida e criteri generali per la formulazione di proposte di modifica di destinazione d'uso di costruzioni esistenti di modesta entità non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola e/o del fondo, con il sub **All. 3.4.1)** – modulo richiesta e il sub **All. 3.4.2** – schema tipo di atto d'obbligo;
 - o **All. 3.5)** – linee guida e criteri generali per la formulazione di proposte di riclassificazione delle unità edilizie di valore culturale o di accertamento dell'assenza di valore culturale, con il sub **All. 3.5.1)** – modulo richiesta;

- **All. 3.6)** – Modulo di richiesta di riclassificazione di aree edificabili affinché siano private della potenzialità edificatoria e siano rese inedificabili (“Variante Verde” Art. 7 della LR. 4/2015);
- **All. 3.7)** – Modulo di richiesta di inserimento nel Piano Interventi di proposte di interesse diffuso o puntuale che non rientrano nei tematismi per i quali sono state adottate specifiche linee guida.
- **All.4)** riepilogo principali temi e allegati.

I documenti sopra elencati sostituiscono i documenti che trattano le medesime tematiche, approvati con precedenti deliberazioni del Consiglio o della Giunta comunale.

Si possono considerare tutt’ora valide ed applicabili le indicazioni fornite dalla DGC n° 86 del 06/07/2016 per la disciplina della fase preliminare di concertazione finalizzata alla presentazione da parte di privati di loro proposte di variante urbanistica, deroghe, cambi di destinazione d’uso con l’elaborazione esterna della variante urbanistica a totale carico del privato proponente.

Rimangono tutt’ora applicabili, in quanto il procedimento non è ancora definito, gli atti formati per l’adeguamento del PI alla LR n° 50 del 28/12/2012 e al Regolamento di attuazione n° 1 del 21/06/2013, in particolare:

- La DCC n° 51 del 29/11/2013 che ha dato avvio ai lavori per l’individuazione del “Centro Urbano” di cui all’art. 3 comma 1 lett. m) della LR n° 50/2012 e delle aree degradate da riqualificare di cui al comma 3.
- La DCC n° 39 del 23/09/2014 che ha approvato il Documento preliminare programmatico e le schede descrittive delle aree degradate da riqualificare, con indicazione degli obiettivi e indirizzi per le azioni di riqualificazione da definirsi con la variante al PI di cui alla LR n° 50/2012.

4.3 La valutazione delle istanze

Tutte le istanze pervenute a seguito degli avvisi che verranno pubblicati saranno valutate dall’Amministrazione Comunale, con l’ausilio dei propri uffici e con eventuale supporto di tecnici incaricati per verificare la loro compatibilità con il PATI del Camposampierese e con il PAT, seguendo i criteri di valutazione e le procedure indicate nelle varie Linee guida.

Eventuali integrazioni e/o aggiornamenti delle linee guida allegate al presente documento, con relativi Avvisi / moduli collegati, potranno essere approvate dalla Giunta Comunale nel rispetto degli indirizzi generali del presente documento.

5 - PROCEDIMENTO DI FORMAZIONE DELLA VARIANTE

La/e variante/i di adeguamento del PI alle nuove disposizioni regionali sul consumo di suolo, sulla rigenerazione urbana e la rinaturalizzazione del territorio e in risposta a nuove istanze, potrà essere redatta mediante un unico procedimento amministrativo di variante. L'Amministrazione comunale potrà tuttavia considerare e valutare di adottare le modifiche al PI, in rapporto alle istanze che perverranno al Comune ed alla propria programmazione amministrativa, anche mediante più varianti tematiche e/o puntuali attraverso autonomi procedimenti amministrativi; tenuto conto anche di quanto indicato nella citata DGC 86/2016 in premessa indicata.

Il procedimento di formazione del PI e delle sue varianti è stabilito dall'articolo 18 della LR n° 11/2004. Fatte salve le varianti al PI obbligatorie per l'adeguamento a specifiche disposizioni di legge (varianti verdi, varianti per il recepimento di disposizioni sovraordinate, varianti per la valorizzazione del patrimonio immobiliare comunale, ecc.), l'art. 18 LR n° 11/2004 prevede, come primo atto, la presentazione da parte del Sindaco del "Documento Preliminare" al Consiglio Comunale.

In seguito alla presentazione del documento preliminare si avvia la fase di partecipazione. In questa fase l'Amministrazione comunale può procedere con varie forme di consultazione, tra cui la pubblicazione di specifici avvisi con i quali rende nota la possibilità di assumere nel Piano:

- proposte da parte dei privati per soddisfare esigenze edificatorie di tipo abitativo o di modifiche delle previsioni urbanistiche di varia natura;
- proposte di accordi pubblico/privato per le trasformazioni più significative che presentano un rilevante interesse pubblico nel rispetto delle indicazioni del PATI e del PAT e della quantità massima di consumo di suolo ammessa per il territorio comunale;
- proposte di individuazione di manufatti incongrui la cui demolizione può generare crediti edilizi da rinaturalizzazione;
- proposte relative alle varie tematiche sin qui descritte e/o di cui agli allegati del presente documento e/o successive linee guida (rif. Cap. 4.3)
- ecc.

Conseguentemente all'elaborazione della variante, quest'ultima verrà adottata in Consiglio Comunale ai sensi dell'art.18 LR.11/2004, alla quale si rimanda per completezza, in relazione alla formazione ed efficacia della/e Variante/i al Piano degli Interventi.