

settore pianificazione del territorio
servizio urbanistica

Verifica del Piano degli Interventi – Decadenza delle previsioni urbanistiche ai
sensi dell'art. 18 comma 7 della L.R. 11/2004
Relazione e nota metodologica

Oggetto: Verifica del Piano degli Interventi – Decadenza delle previsioni urbanistiche ai sensi dell'art. 18 comma 7 della L.R. 11/2004 – Relazione e nota metodologica

Premessa

1 - Individuazione delle aree per le quali vi è la decadenza della previsione urbanistica

1.1 - aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati

1.2 - aree per servizi e per nuove infrastrutture per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi

1.2.1 - aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi

1.2.2 - aree per nuove infrastrutture per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi

2 – Cartografia: note esplicative

Premessa

La presente relazione illustra i criteri seguiti ai fini dell'individuazione delle previsioni urbanistiche decadute ai sensi articolo 18 comma 7 della legge urbanistica regionale del Veneto n. 11/2004, d'ora in avanti identificata con l'acronimo LURV.

Riprendiamo il testo normativo.

L'art. 18 "*Procedimento di formazione, efficacia e varianti del Piano degli interventi.*" della LURV stabilisce quanto segue:

"7. Decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del piano decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio di cui all'articolo 34. In tali ipotesi, fino ad una nuova disciplina urbanistica, si applica l'articolo 33."

Il primo Piano degli Interventi del comune di Spinea è entrato in vigore il 15 maggio 2018 pertanto è necessario verificare, facendo riferimento alle previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a nuove

Verifica del Piano degli Interventi – Decadenza delle previsioni urbanistiche ai sensi dell'art. 18 comma 7 della L.R. 11/2004

Relazione e nota metodologica

infrastrutture e ad aree per servizi in esso contenute, quali siano gli ambiti per i quali le relative previsioni urbanistiche sono decadute a partire dal 15 maggio 2023.

Abbiamo quindi proceduto analizzando le diverse tipologie di decadenza. Esaminiamole una alla volta.

1 - Individuazione delle aree per le quali vi è la decadenza della previsione urbanistica

1.1 - aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati:

- abbiamo individuato le aree che nel Piano degli interventi vigente sono soggetti a piano – attuativo; abbiamo assunto come riferimento gli ambiti del piano degli interventi vigente e non quelli del piano degli interventi solo adottato in quanto, non essendosi perfezionata la relativa procedura, a oggi non risulta attuabile la previsione contenuta nella variante solo adottata;
- abbiamo escluso gli ambiti oggetto di piano attuativo approvato;
- abbiamo escluso gli ambiti che sono stati oggetto di proroga ai sensi del comma 7 bis dell'art. 18 della LURV¹;
- abbiamo escluso gli ambiti identificati come comparti e/o unità minime di intervento in quanto non qualificabili come ambiti soggetti a strumenti urbanistici attuativi non approvati.

Tutti i PUA per i quali è intervenuta l'approvazione rimangono confermati, mantenendo le relative previsioni e prescrizioni.

I PUA che non risultano approvati al 15 maggio 2023 e che non sono stati oggetto di proroga ai sensi del comma 7 bis dell'art. 18 della LURV [ovvero il solo Piano norma n. 16/b], sono di seguito elencati. Sono stati divisi in due gruppi.




¹Si riporta il richiamato comma 7 bis della L.R. 11/2004: "*7 bis. Per le previsioni relative alle aree di espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, gli aventi titolo possono richiedere al comune la proroga del termine quinquennale. La proroga può essere autorizzata previo versamento di un contributo determinato in misura non superiore all'1 per cento del valore delle aree considerato ai fini dell'applicazione dell'IMU. Detto contributo è corrisposto al comune entro il 31 dicembre di ogni anno successivo alla decorrenza del termine quinquennale ed è destinato ad interventi per la rigenerazione urbana sostenibile e per la demolizione. L'omesso o parziale versamento del contributo nei termini prescritti comporta l'immediata decadenza delle previsioni oggetto di proroga e trova applicazione quanto previsto dal comma.*". Vi è stato il solo Piano norma 16/b che è stato oggetto di proroga con Delibera del Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio comunale n. 16 del 27/04/2023.

Verifica del Piano degli Interventi – Decadenza delle previsioni urbanistiche ai sensi dell'art. 18 comma 7 della L.R. 11/2004

Relazione e nota metodologica

Il **primo gruppo**, individuato in cartografia con retino quadrettato di colore rosso sono decaduti e non sono oggetto della variante al Piano degli interventi adottata. Si tratta di questi ambiti:

- Piano Norma n. 2 (zona a sud di via Rossignago)
- Piano Norma n. 28 (zona ex Fornace Cavasin in via Asseggiano)
- Piano Norma n. 33 (zona via Desenzano)

Il **secondo gruppo**, individuato in cartografia con retino quadrettato di colore arancione  sono decaduti, ma sono stati oggetto della variante al Piano degli interventi adottata con deliberazione del Consiglio comunale n. 31 del 22.07.2022, procedimento di variante urbanistica che risulta a oggi sospeso per sopravvenuta decadenza del Consiglio comunale e conseguente nomina del Commissario prefettizio. Si tratta di questi ambiti:

- Piano Norma n. 30 (zona a est di via Gioberti), oggetto di osservazione alla variante urbanistica adottata con D.C.C. n. 31/2022 di cui sopra;
- Piano Norma n. 17 (zona via Roma - via Carlo Cattaneo);
- Piano Norma n. 31² (zona ricadente in fascia di rispetto cimiteriale);
- Piano Norma n. 34 (zona via Bruno Mion), oggetto di osservazione alla variante urbanistica adottata con D.C.C. n. 31/2022 di cui sopra.

Questi ambiti, a partire dal 15 maggio 2023, sono decaduti in forza del comma 7 dell'art. 18 della LURV e sono qualificabili come "ambiti non pianificati ai sensi del comma 7 dell'art. 18 della L.R. 11/2004 in quanto aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati al 15.05.2023".

Come indicato dal sopra richiamato comma 7, in questi ambiti trova applicazione l'art. 33 della LURV che stabilisce quanto segue:

Art. 33 – Aree non pianificate .

- 1. Si intendono aree non pianificate quelle per le quali sia intervenuta la decadenza di cui all'articolo 18 , comma 7.*
- 2. Nelle aree non pianificate esterne al perimetro dei centri abitati, fino alla approvazione di un nuovo piano degli interventi o di una sua variante che le riguardi, sono consentiti i soli interventi ammessi per la zona agricola limitatamente alla residenza.*
- 3. Nelle aree non pianificate interne al perimetro dei centri abitati, fino alla approvazione di un nuovo piano degli interventi o di una sua variante che le riguardi, sono consentiti i*

²La previsione di Piano attuativo di quest'area è stata stralciata nella Variante urbanistica adottata con D.C.c. n. 31 del 22 luglio 2022 in quanto la parte prevalente del piano norma ricade all'interno della fascia di rispetto cimiteriale e pertanto la previsione di Pua è in contrasto con l'articolo 41 comma 4 bis della L.R. 11/2004 [norma sopravvenuta rispetto all'individuazione originaria del Pua].

settore pianificazione del territorio
servizio urbanistica

Verifica del Piano degli Interventi – Decadenza delle previsioni urbanistiche ai
sensi dell'art. 18 comma 7 della L.R. 11/2004

Relazione e nota metodologica

*soli interventi di cui alle lettere a), b), c), d), dell'articolo 3 del decreto del Presidente della
Repubblica n. 380 del 2001.*

1.2 - aree per servizi e per nuove infrastrutture per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi

1.2.1 - aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi

Dopo aver individuato gli ambiti dei piani attuativi decaduti di cui al precedente paragrafo, abbiamo proceduto con l'individuazione delle aree che, nel Piano degli interventi divenuto efficace il 15 maggio 2018, erano destinate alla realizzazione di nuove infrastrutture e aree a servizi.

Queste aree corrispondono agli ambiti qualificati nello strumento urbanistico come:

aree di tipo "Sa" - Aree per l'istruzione,

aree di tipo "Sb" - Aree per attrezzature di interesse comune,

aree di tipo "Sc" - Aree per attrezzature a parco e per il gioco e sport

aree a Parcheggio -

che non ricadono all'interno degli ambiti di Piani urbanisti attuativi o di comparto/unità minime di intervento³.

Da questi ambiti così individuati abbiamo poi escluso le aree già oggetto di interventi realizzati e/o in corso e/o con progetti esecutivi approvati.

Alla fine di questo lavoro di analisi, analogamente a quanto fatto per gli ambiti dei Pua di cui al precedente paragrafo 1.1, abbiamo distinto le aree destinate a servizi, decadute, in **due gruppi**.

Il **primo gruppo** riguarda le aree a servizi decadute che **non sono oggetto della variante al Piano degli interventi adottata con D.C.C. 22/2023**. Queste aree sono


individuate in cartografia con linea di colore rosso  .

Il **secondo gruppo** riguarda le aree a servizi decadute che **sono oggetto della variante al Piano degli interventi adottata con D.C.C. 22/2023** [previsione però ad

³ Non sono state prese in considerazione le aree destinate a servizi e infrastrutture ricadenti all'interno dei comparti/unità minime di intervento in quanto, pur trattandosi di fattispecie non riconducibili al punto 1.1, si tratta di ambiti per i quali la trasformazione urbanistica è ammessa a condizione che vi sia un intervento edilizio unitario con realizzazione dell'edificazione contestualmente alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, opere di urbanizzazione la cui realizzazione costituisce presupposto indispensabile per il rilascio del titolo ai sensi art. 12 comma 2 del Testo unico in materia edilizia d.P.r. 380/2001. E' evidente infatti che, in questi casi, il pdc potrà essere rilasciato solo previa approvazione e stipula di apposita convenzione tra proprietario e comune che regolerà proprio le modalità di attuazione delle opere di urbanizzazione indispensabili a "supportare" l'intervento.

Verifica del Piano degli Interventi – Decadenza delle previsioni urbanistiche ai sensi dell'art. 18 comma 7 della L.R. 11/2004

Relazione e nota metodologica

oggi solo adottata e quindi la previsione urbanistica del Piano degli interventi vigente dal 15.05.2018 risulta decaduta, anche in questi casi, ai sensi del comma 7 dell'art. 18 della L.R. 11/2004]. Queste aree, individuate in cartografia con linea di colore , sono le seguenti :

- area a destinazione Sa in via delle Industrie;
- area a destinazione Sb in via Pascoli;
- area a destinazione Sc in via San Martino.

1.2.2 - aree per nuove infrastrutture per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi

Si tratta delle aree destinate a viabilità di progetto per le quali non sono stati approvati i progetti esecutivi. Non sono state considerate le aree destinate a viabilità di progetto di recente introduzione ovvero quelle introdotte con varianti urbanistiche successive alla Piano degli interventi efficace dal 15.05.2018. Inoltre non sono state considerate quelle ricadenti all'interno di comparti edificatori (via De Filippo e via Carducci) per le motivazioni argomentate alla nota n. 3, a cui si rinvia.

In relazione a queste aree, si precisa che, tra le previsioni decadute, rientra anche il tratto di viabilità di progetto che collega la parte est di via Unità con via Roma. Infatti si tratta di previsione urbanistica che, seppure oggetto della variante urbanistica al Piano degli interventi n. 12 adottata con D.C.c. n. 31 del 22.07.2023, risulta decaduta ai sensi del comma 7 dell'art. 18 della L.R. 11/2004 considerato che, a oggi, la previsione urbanistica contenuta nella variante urbanistica n. 12 risulta solo adottata e non in vigore.

Analogamente a quanto previsto per gli ambiti oggetto di trasformazione/espansione decaduti, anche queste aree, a partire dal 15 maggio 2023, risultano avere una destinazione urbanistica "decaduta" in forza del comma 7 dell'art. 18 della LURV e sono qualificabili come "ambiti non pianificati ai sensi del comma 7 dell'art. 18 della L.R. 11/2004 in quanto aree soggette a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non sono stati approvati i relativi progetti esecutivi".

Come indicato dal sopra richiamato comma 7, anche in questi ambiti trova applicazione l'art. 33 della LURV che stabilisce che:

Art. 33 – Aree non pianificate .

1. Si intendono aree non pianificate quelle per le quali sia intervenuta la decadenza di cui all'articolo 18 , comma 7.

2. Nelle aree non pianificate esterne al perimetro dei centri abitati, fino alla approvazione di un nuovo piano degli interventi o di una sua variante che le riguardi, sono consentiti i soli interventi ammessi per la zona agricola limitatamente alla residenza.

settore pianificazione del territorio
servizio urbanistica

Verifica del Piano degli Interventi – Decadenza delle previsioni urbanistiche ai
sensi dell'art. 18 comma 7 della L.R. 11/2004

Relazione e nota metodologica

3. Nelle aree non pianificate interne al perimetro dei centri abitati, fino alla approvazione di un nuovo piano degli interventi o di una sua variante che le riguardi, sono consentiti i soli interventi di cui alle lettere a), b), c), d), dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001.

2 – Cartografia: note esplicative

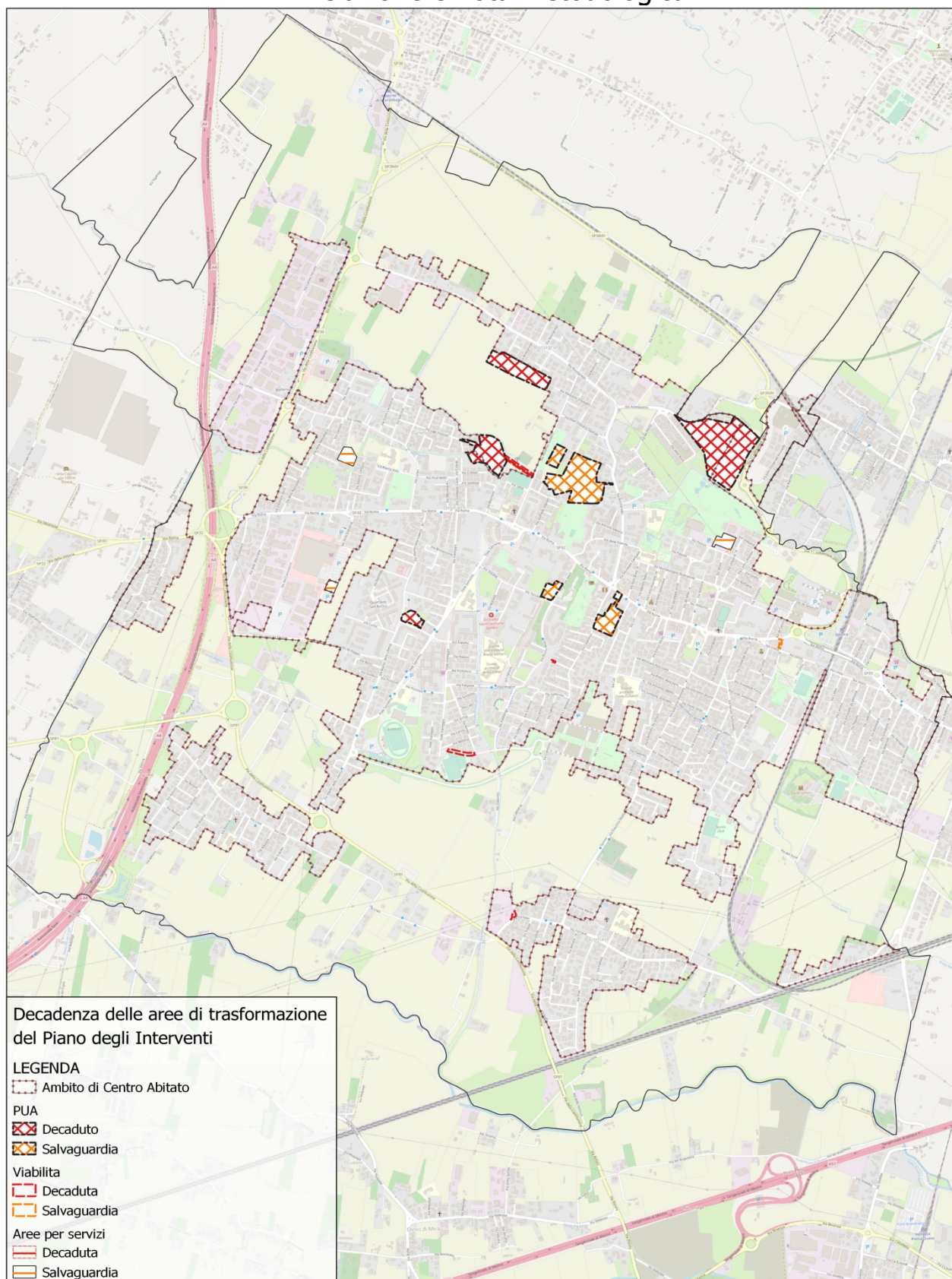
Quanto sopra esposto è stato rappresentato nella tavola "Art. 18 comma 7 della L.R. 11/2004 - Ambiti di previsione urbanistica decaduta a partire dal 15/05/2023 [con riferimento Piano degli interventi divenuto efficace in data 15/0/2018]". La cartografia che accompagna questa relazione riporta, oltre all'individuazione degli ambiti decaduti secondo i criteri sopra esposti, anche la perimetrazione dell'ambito del centro abitato al fine di poter valutare, fin da subito, quali siano gli interventi consentiti ai sensi del sopra richiamato articolo 33 della LURV.

Si riporta qui di seguito un estratto della cartografia con la relativa legenda.

settore pianificazione del territorio
servizio urbanistica

Verifica del Piano degli Interventi – Decadenza delle previsioni urbanistiche ai sensi dell'art. 18 comma 7 della L.R. 11/2004

Relazione e nota metodologica



settore pianificazione del territorio
servizio urbanistica
Verifica del Piano degli Interventi – Decadenza delle previsioni urbanistiche ai
sensi dell'art. 18 comma 7 della L.R. 11/2004
Relazione e nota metodologica

Spinea, 1° agosto 2023

Il responsabile del settore pianificazione
del territorio
Fiorenza Dal Zotto