



NOVENTA PADOVANA
5° Piano degli Interventi
DOCUMENTO DEL SINDACO

Luglio 2022_dr

SOMMARIO

- 1- RECENTI EVOLUZIONI NORMATIVE pag. 3
- 1.1 Il quadro normativo di riferimento
 - 1.2 Dal Piano di Assetto del Territorio (PAT) ai Piani degli Interventi (PI)
 - 1.3 Procedura per la formazione del PI
- 2- CONTENUTI E TEMI DEL PIANO DEGLI INTERVENTI pag. 9
- 2.1 Inserimento delle previsioni e dei condizionamenti del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni
 - 2.2 Aggiornamento degli Accordi Pubblico Privato
 - 2.3 Avviso per manifestazioni di interesse finalizzate al recupero dell'esistente ed al risparmio di suolo
 - 2.4 Revisione della normativa e del dimensionamento
 - 2.5 Linee guida per attività produttive "fuori" zona
 - 2.6 Le dotazioni territoriali: il contributo dei privati alla realizzazione della città pubblica
 - 2.7 L'eliminazione degli elementi incongrui e di degrado e la disciplina dei crediti edilizi
 - 2.8 Edifici storici tutelati
 - 2.9 Vincoli cimiteriali

1 - Recenti evoluzioni normative

Il Piano degli Interventi (PI) è lo strumento urbanistico che regola e disciplina le trasformazioni e le tutele del territorio, in coerenza con i criteri fissati dal Piano di Assetto del Territorio (PAT), dal Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PAT) e dalla pianificazione sovraordinata.

La legge urbanistica veneta definisce perciò il PI quale parte operativa del PAT. In questo senso il PI assume una valenza strettamente regolamentativa della città costruita, dello spazio rurale e delle future addizioni ed è perciò di sola competenza comunale (adottato e approvato dal Consiglio comunale) con una validità quinquennale. La unicità dell'ente per l'adozione e l'approvazione rende questo strumento snello e approntabile in tempi controllati.

Ai fini della sua approvazione definitiva, il PI è comunque sottoposto a valutazioni extracomunali. In modo particolare sono richiesti i pareri del Genio Civile e Consorzio di Bonifica per la parte idraulica ed, eventualmente, del nucleo di valutazione regionale per il parere di competenza della Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

La legge urbanistica regionale prevede che, prima di redigere il Piano degli Interventi, il Sindaco debba presentare al Consiglio Comunale una relazione programmatica preliminare (Documento degli obiettivi del PI o Documento del Sindaco), nella quale è illustrato il programma delle trasformazioni urbanistiche, degli interventi previsti e delle opere pubbliche da realizzarsi nel periodo di validità del PI (5 anni).

Il presente elaborato che rappresenta il Documento degli Obiettivi di Noventa Padovana, prefigura gli obiettivi che, nei prossimi 5 anni, il PI dovrà perseguire coniugando le esigenze degli abitanti con la salvaguardia del territorio attraverso la riqualificazione/valorizzazione delle sue risorse interpretando il territorio come garante del benessere collettivo. Mettere al centro il bene comune "territorio" necessita di considerarne anche e soprattutto la dimensione "qualitativa": delle previsioni, delle trasformazioni, degli interventi. Una dimensione qualitativa che ben si coniuga con le competenze operative specifiche del PI preservando e/o limitando il consumo del suolo.

1.1 Il quadro normativo di riferimento

In materia di assetto del territorio la Regione Veneto ha riformato nel 2004 la propria disciplina promulgando la LR n. 11 “Norme per il governo del Territorio e in materia di paesaggio” che ha riorganizzato la struttura degli strumenti di pianificazione e ne ha fissato nuovi criteri e indirizzi. Le finalità della Legge sono state declinate sulle nuove parole chiave dello sviluppo sostenibile e durevole, della tutela delle identità storico-culturali, della tutela del paesaggio rurale e della messa in sicurezza del territorio. Le finalità enunciate, secondo la Legge, andranno perseguite mediante la semplificazione dei procedimenti di pianificazione ed il coinvolgimento dei cittadini nella fase di costruzione delle scelte di Piano che non sono più riconducibili ad un unico strumento ma articolate nelle disposizioni strutturali del Piano di Assetto del Territorio (PAT) e nelle scelte operative contenute nel Piano degli Interventi (PI).

Nel 2012 sono stati introdotti ulteriori provvedimenti che hanno aggiornato la disciplina del commercio (LR 50/2012 “Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto) e dell’insediamento delle attività produttive (LR 55/2012 “Procedure urbanistiche semplificate di sportello unico per le attività produttive e disposizioni in materia urbanistica, di edilizia residenziale pubblica ...) che hanno prodotto rilevanti impatti sugli strumenti di pianificazione comunale sia in termini di adeguamento che di introduzioni di nuove disposizioni che interferiscono con la materia urbanistica degli enti locali.

A seguire è stata introdotta nel 2017 la Legge Regionale n. 14 “Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo” e sua successiva deliberazione di Giunta Regionale n. 668 del 15 maggio 2018. Il nuovo dispositivo regionale è figlio del dibattito su scala europea riguardante il consumo del suolo e la salvaguardia del territorio inedificato che ha portato la Commissione Europea a prefigurare degli scenari in cui l’incremento della quota netta di occupazione di terreno debba tendere ad arrivare a zero entro il 2050.

L'ultima novità legislativa è la legge regionale 14 del 4 aprile 2019, *Veneto 2050: politiche per la riqualificazione urbana e la rinaturalizzazione del territorio*; le nuove disposizioni legislative promuovono misure finalizzate al miglioramento della qualità della vita delle persone all'interno della città e al riordino degli spazi urbani, nel principio di rigenerazione urbana in coerenza con gli obiettivi del contenimento del consumo di suolo.

La legge promuove l'individuazione di misure volte al miglioramento della qualità urbana della città consolidata e degli spazi aperti anche mediante la demolizione di manufatti incongrui e l'utilizzo dell'istituto del credito edilizio.

1.2 Dal Piano di Assetto del Territorio (PAT) ai Piani degli Interventi (PI)

La Legge Urbanistica Regionale n. 11 del 2004 articola il Piano Regolatore Comunale in disposizioni strutturali, contenute nel Piano di Assetto del Territorio (PAT) e in disposizioni operative contenute nel Piano degli Interventi (PI) che dovrà coniugare le esigenze del territorio (espresse dai cittadini) con gli obiettivi strategici contenuti nel PAT e nei PATI e con gli strumenti della programmazione finanziaria del Comune.

Il P.I. è pertanto uno strumento pianificatorio e programmatico di natura operativa che sostituisce il vecchio P.R.G. e rispetto al quale, pur mantenendo una parte dei suoi contenuti, li integra con nuove scelte operative, dopo attenta verifica di compatibilità con il P.A.T. ed il suo impianto strategico.

Il Piano degli Interventi, assume una connotazione programmatica e deve pertanto rapportarsi con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali e regionali.

In riferimento alla componente strutturale del PRC, il Consiglio Comunale di Noventa Padovana ha adottato il PAT con Delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 23/04/2013; lo stesso è stato in seguito approvato con Decreto del Presidente della Provincia n. 155 del 17/11/2017, è stato pubblicato nel BUR della Regione Veneto n. 116 del 01/12/2017 e conseguentemente il PAT, quindici giorni dopo la pubblicazione il 16/12/2017, è divenuto efficace.

In considerazione del suo carattere snello sia dal punto di vista procedurale che dei contenuti, il Piano degli Interventi permette all'Amministrazione Comunale di rispondere in modo tempestivo alle istanze dei cittadini e delle aziende presenti nel territorio. Nella fase di attuazione e implementazione delle previsioni strutturali contenute nel PAT il Comune ha provveduto ad approvare:

- la Variante n. 1 al PI adottata con D.C.C. numero 26 del 25/05/2018 e approvata con D.C.C. numero 47 del 28.11.2018 riguardante la modifica di tre schede B Edifici storici con grado di protezione e l'integrazione della normativa sulla modalità di realizzazione dei parcheggi.

- la Variante n. 1 al Piano di Assetto del Territorio (PAT) adottata con D.C.C. Numero 38 del 20/12/2019 ed approvata con D.C.C. numero 13 del 09/06/2020 relativa all'adeguamento del PAT alla LR 14/2017 sulle disposizioni per il contenimento del consumo di suolo.
- la Variante n. 2 al PI adottata con D.C.C. Numero 22 del 24/07/2020 ed approvata con D.C.C. numero 38 del 27/11/2020 inerente indicazioni normative riguardanti tipologie edilizie e numero di alloggi per tali zone all'interno del Repertorio Normativo.
- Linee Guida e Criteri Generali per la raccolta delle manifestazioni di interesse propedeutiche alla formazione del P.I. Approvate con D.G.C. Numero 78 del 01/08/2019.
- Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) approvato con D.C.C. Numero 49 del 29/12/2020.
- La Variante n. 3 al PI adottata con D.C.C. Numero 34 del 26/07/2021 ed approvata con D.C.C. numero 55 del 30/11/2021 inerente l'allineamento del PI al PAT e al PATI e alle recenti disposizioni normative in tema di consumo di suolo, modifiche cartografiche, accoglimento manifestazioni di interesse pubblico.
- Modifica Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) approvato con D.C.C. Numero 56 del 30/11/2021.
- La Variante n. 4 al PI adottata con D.C.C. Numero 57 del 30/11/2021 ed approvata con D.C.C. numero 6 del 28/02/2022 inerente nell'aggiornamento cartografico per l'inserimento dell'opera pubblica della scuola d'infanzia e asilo integrato.

1.3 Procedura per la formazione del PI

Un progetto urbanistico è sempre accompagnato da un processo amministrativo. Per questo secondo aspetto procedimentale del Piano i riferimenti sono dettati dalla Legge Urbanistica Regionale ed articolati come segue:

- il Sindaco deve illustrare il presente Documento nel corso di un apposito Consiglio Comunale;
- il Piano degli Interventi viene adottato dal Consiglio Comunale;
- il Piano, entro otto giorni dall'adozione, è depositato a disposizione del pubblico
- il Piano rimane a disposizione per la sua consultazione per trenta giorni consecutivi;
- decorsi i termini del deposito chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni;
- nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni il Consiglio Comunale decide sulle stesse ed approva il Piano;
- il Piano degli Interventi diventa efficace quindici giorni dopo la pubblicazione nell'albo pretorio del Comune.

Giova infine ricordare che 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 decadono decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del Piano degli Interventi.

2 - Contenuti e temi del Piano degli Interventi

Nelle intenzioni del legislatore regionale il Piano degli Interventi (PI) è stato concepito come uno strumento programmatico attraverso cui le singole amministrazioni potranno, nell'ambito degli indirizzi dettati dal PAT, fare strategia in merito all'assetto e uso del territorio declinando gli obiettivi di mandato di medio e breve periodo.

Il PI è quindi uno strumento snello, sia dal punto di vista procedurale che dei contenuti, e consente all'Amministrazione Comunale di rispondere in modo tempestivo alle istanze dei cittadini e delle aziende presenti nel territorio.

Tale funzione appare del tutto innovativa rispetto all'impianto del "vecchio" PRG in quanto rivendica e impone una capacità di coordinamento con strumenti di settore (vedi opere pubbliche e piani settoriali), programmazione temporale (vedi Programma Pluriennale di Attuazione) e concertazione con le parti private (vedi articolo 6 della Legge Regionale n.11/2004) poco presenti nei tradizionali strumenti urbanistici generali comunali.

L'agilità del Piano degli Interventi consente al Comune di modificare, quasi in continuo, lo strumento urbanistico per adattarlo e conformarlo alle mutate esigenze degli attori e operatori territoriali con una reattività adeguata alle dinamiche socioeconomiche del territorio.

Con il terzo Piano degli Interventi, sono state recepite le disposizioni dettate dal PAT e da PATI di area a cui lo stesso si è conformato.

L'amministrazione comunale ha individuato un ulteriore elenco di tematiche da sottoporre alla strumentazione urbanistica operativa in coerenza con le linee programmatiche e strategiche del PAT approvato.

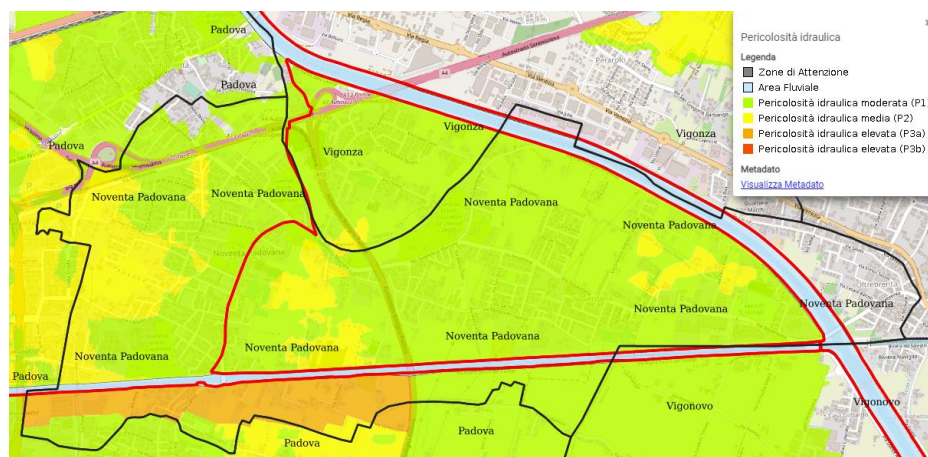
Partendo dagli obiettivi del PAT i tematismi che potranno essere inseriti nel prossimo PI sono di seguito elencati e argomentati.

2.1 Inserimento delle previsioni e dei condizionamenti del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni

Il Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA), recentemente approvato (febbraio 2022), del bacino distrettuale delle Alpi Orientali, è lo strumento fondamentale per individuare e programmare le azioni necessarie a ridurre le conseguenze negative delle alluvioni per la salute umana, il territorio, i beni, l'ambiente, il patrimonio culturale e le attività economiche e sociali.

I principali vincoli derivanti dal PGRA riguardano le **aree a pericolosità idraulica e quelle a rischio idraulico**. Tali vincoli sono elementi imprescindibili che debbono essere tenuti in considerazione e valutati nelle scelte urbanistiche del Piano.

Come si evince dalla mappa seguente relativa alle aree di pericolosità idraulica del PGRA, **l'intero territorio comunale presenta delle criticità idrauliche**: circa il 70% del territorio ricade in pericolosità idraulica moderata P1, il 20/25% in pericolosità media P2 ed elevata P3a (soprattutto la fascia a ridosso del Piovego) e la rimanente porzione a est del fiume Brenta non presenta particolari criticità.



Il Piano, oltre a dare delle prescrizioni sulla inedificabilità o edificabilità condizionata, stabilisce alcune **norme puntuali sugli interrati**. Con riferimento al territorio comunale di Noventa e alla mappa sopra riportata, nelle aree fluviali (vedi aree azzurre), in quelle a pericolosità elevata P3a (vedi aree arancioni), in quelle a pericolosità media P2 (vedi aree gialle) è vietata la realizzazione di locali interrati e

seminterrati. Mentre nelle aree a pericolosità moderata P1 (vedi aree verdi) la realizzazione di locali interrati e seminterrati è subordinata alla realizzazione di appositi dispositivi e impianti a tutela dell'incolumità delle persone e dei beni esposti. Gli stessi devono essere idonei a garantire la sicura evacuazione dai locali in condizione di allagamento o di presenza di materiale solido.

2.2 Aggiornamento degli Accordi Pubblico Privato

Nelle scelte riguardanti l'assetto e la trasformazione del territorio il riconoscimento e coinvolgimento dei privati che divengono promotori e compartecipi delle scelte urbanistiche dell'Amministrazione Comunale ha oggi un ruolo decisivo.

In tale contesto, nei limiti delle competenze di cui alla LR 11/2004, la Variante 5 al PI valuterà ed eventualmente recepirà alcune proposte che hanno già superato lo scoglio della formalizzazione attraverso la formulazione istanze e/o atti d'obbligo, accordi procedurali e/o addirittura delibere del Consiglio Comunale.

I requisiti che tali proposte dovranno detenere riguardano la compatibilità con il dettato progettuale e normativo del PAT/PATI ed il **"rilevante interesse pubblico"** enunciato dalla Legge Urbanistica Regionale che deve essere oggetto di valutazione da parte dell'Amministrazione Comunale. L'Accordo permette al privato di costruire in contropartita ad un beneficio pubblico evidente e dichiarato.

La norma della Regione Veneto, da alcuni anni inserita anche nel Testo Unico Edilizia nazionale, prescrive che il surplus ricavato dalla operazione immobiliare sia suddiviso tra pubblico e privato "almeno" per il 50%. Ma è volontà dei comuni anche alzare questa percentuale o rapportarla a delle politiche collegate.

Il surplus viene ricavato facendo riferimento a dati statistici oggettivi ed è pari alla differenza tra il valore del terreno ex-ante, cioè prima dell'adeguamento dello strumento urbanistico, ed il valore ex post, cioè dopo l'approvazione dello strumento urbanistico.

Tutta l'operazione deve essere condotta, ovviamente, con la massima trasparenza. In primis deve essere proposto un Avviso Pubblico per dar modo ai cittadini di fare apposita istanza. Successivamente si devono scegliere con determinati criteri le richieste degne di essere accolte. Quindi si deve aprire un tavolo del confronto con i richiedenti per arrivare ad un progetto condiviso, sia per la parte privata che per quella pubblica.

L'ultimo passo è la sottoscrizione di un Atto Unilaterale d'Obbligo o una Convenzione che impegna immediatamente il Privato e ad approvazione avvenuta il Comune.

Per la validità dell'Accordo il privato si impegna anche a sottoscrivere una fidejussione che può essere escussa in caso non avvenisse la realizzazione.

La legge prevede inoltre che se il progetto non si attua nei cinque anni di validità del Piano degli Interventi, lo stesso decade. Comune e Privato se desiderano riconfermarlo dopo il primo quinquennio devono ri-accordarsi. In questi casi è prevista anche una "penale" per il privato.

La perequazione così calcolata può essere calcolata in cifra da versare o in opera pubblica equivalente.

Con questo Piano degli Interventi la nuova Amministrazione si impegna a portare a termine una serie di Accordi P/P di cui sia evidente il progetto pubblico **senza consumo del suolo**.



2.3 Avviso per manifestazioni di interesse finalizzate al recupero dell'esistente ed al risparmio di suolo

Con la Variante 5, l'Amministrazione Comunale di Noventa Padova intende avviare una revisione della propria strumentazione urbanistica ponendo in primo piano alcuni obiettivi comuni riconosciuti anche su scala europea, come il **contenimento del consumo del suolo**, la salvaguardia del territorio ineditato e **la riqualificazione delle aree degradate e abbandonate**.

Il traguardo dettato da un recente studio della Commissione europea prevede che l'incremento della quota netta di occupazione di terreno debba tendere ad arrivare a zero entro il 2050. L'aumento delle infrastrutture, lo sviluppo delle industrie, l'urbanizzazione diffusa e i fenomeni di speculazione edilizia hanno infatti progressivamente messo in crisi il sistema ambientale, rompendo gli equilibri ecologici e creando delle fratture nelle città, contendendo spazio all'agricoltura e occupando terreni non adatti all'insediamento, come gli ambiti a sofferenza idraulica. Il principio del risparmio di suolo agricolo cerca di invertire questa tendenza introducendo concetti nuovi come "rigenerazione urbana", "costruire sul costruito" e "impronta ecologica".

Con la redazione della variante, verranno esaminate le manifestazioni di interesse caso per caso per verificare la fattibilità in rapporto alla coerenza con lo stato di fatto e il contesto urbanistico e normativo, **privilegiando quelle che prevedono il recupero e la rigenerazione dell'esistente, senza consumare suolo agricolo/verde**. La valutazione delle proposte dovrà tener conto dei limiti stabiliti dalla nuova legge regionale n. 14 del 2017, nonché delle condizioni di sostenibilità fissate dal PAT e dei vincoli inerenti le condizioni di fragilità del territorio al fine di non creare condizioni di pregiudizio alla sicurezza di cose e persone o introdurre previsioni di trasformazione che non siano compatibili con le caratteristiche storico/ambientali o con i livelli di infrastrutturazione presenti e previsti nel territorio.

Con la presente variante quanto sopra diviene criterio per la valutazione delle istanze, tenendo presenti i condizionamenti inerenti al consumo di suolo massimo previsti per il Comune di Noventa Padovana e di seguito riassunti:

- la Regione con DGRV 668 del 15/05/2018 ha assegnato al Comune di Noventa Padovana un consumo di suolo massimo pari a 1,67 ha;
- la variante 1 del PAT approvata nel 2020 all'art. 4 conferma per Noventa il dato del consumo di suolo pari a 1,67 ha;
- la variante n. 3 erode complessivamente 0,026 ha della quantità massima prevista, corrispondente a 260 mq;
- la variante n. 4 non consuma suolo ricadendo l'intervento all'interno degli ambiti di urbanizzazione consolidata;
- si rileva pertanto che **il residuo di consumo di suolo per i prossimi PI risulta pari a 1.65 ha circa.**

2.4 **Revisione della normativa e del dimensionamento**

Le norme tecniche degli strumenti urbanistici generali necessitano, periodicamente, di **interventi “manutentivi”** che consentono di risolvere alcune incongruenze e/o di eliminare alcuni dubbi applicativi che emergono nell’esercizio quotidiano degli uffici tecnici. Vi sono poi necessità derivanti dal puntuale allineamento del testo delle Norme Tecniche Operative (NTO) a nuovi provvedimenti sopravvenuti in materia edilizia ed urbanistica.

In tal senso, la Variante n. 5 al PI potrà apportare gli **adeguamenti/aggiornamenti fisiologici alle norme di piano** (recepimento di nuove regole e/o disposizioni sovraordinate) nonché tutte le correzioni/ adeguamenti alle norme stesse in adeguamento e miglioramento del piano. Questa fase sarà condivisa dai professionisti incaricati in stretta collaborazione con gli uffici comunali, al fine di giungere ad una stesura di un apparato normativo condiviso e capace di rendere efficace la sua attuazione/gestione nel “quotidiano”. Parallelamente, potranno essere valutate alcune manifestazioni di interesse inerenti in particolare alle modalità attuative del Piano (strumenti urbanistici preventivi, interventi diretti), alle destinazioni d’uso ammissibili (residenziale, produttivo, servizi), etc.

Vale la pena evidenziare alcuni temi significativi che la Variante 5 dovrà valutare/recepire. Da un **lato ricordare la normativa idraulica con le prescrizioni del PGRA**, con particolare riferimento alle classi di pericolosità idraulica (P) e di rischio idraulico (R). Inoltre, dovrà essere approfondito e chiarito maggiormente l’articolo 51 delle norme tecniche operative, precisando quali possano essere gli **interventi consentiti nei contesti figurativi**.

Il dimensionamento del PI e il repertorio normativo del PI articolano per singola Zona Territoriale Omogenea le grandezze urbanistiche (metri cubi, metri quadri in relazione alle superfici territoriali e fondiari) e le grandezze edilizie (altezze, numeri di piani, numero di alloggi, distanze, etc.) che determinano quanto e come si trasforma la città ed il territorio. Tali parametri sono oggetto di continue

precisazioni e aggiustamenti necessari per consentire, nella fase attuativa, una più agile ed efficace realizzazione degli interventi. Tali modifiche potranno essere apportate anche nella presente variante, nel rispetto del “carico urbanistico” e dimensionamento complessivo e delle norme in materia edilizia ed urbanistica.

2.5 Linee guida per attività produttive “fuori” zona

Le attività produttive presenti nel territorio comunale sono ubicate sia nelle specifiche zone di Piano di tipo “D” dedicate alle attività artigianali e industriali che in territorio agricolo. In questo secondo caso l’ubicazione “fuori zona” (sottointeso propria) dell’attività viene riconosciuta e mappata dal Piano individuando tre livelli di regolamentazione: **le attività confermate, le attività bloccate e le attività da trasferire**. Al riconoscimento del “livello” (confermate/bloccate/da trasferire) sono collegate le tipologie di intervento urbanistico (possibilità o meno di ampliarsi) ed edilizio (manutenzioni, ristrutturazioni, etc.).

La Variante 5, oltre a quanto già stabilito dall’articolo 33 delle NTO per le suddette attività, fornirà alcune **linee guida per confermare e/o migliorare la compatibilità dei capannoni produttivi** rispetto al contesto urbanistico/territoriale in cui essi ricadono.

2.6 **Le dotazioni territoriali: il contributo dei privati alla realizzazione della città pubblica**

Il PRG rappresentava lo strumento prioritario di regolamentazione dell'utilizzo del territorio comunale ai fini urbanistici ed edilizi mentre rimaneva estraneo alle attività che l'Amministrazione Comunale doveva realizzare per concretizzare i servizi (aree, strutture ed impianti) destinati a servire i cittadini e le attività presenti nel territorio.

Per superare questa criticità, la Variante 5 al PI aggiunge a tali compiti quello di **verifica delle modalità e delle risorse necessarie alla realizzazione degli standard** dando concretezza, nel tempo, a previsioni di aree per servizi spesso rimaste non attuate per decenni. Anche attraverso il contributo dei privati nella realizzazione delle dotazioni territoriali.

Tale nuovo compito assegnato al PI è codificato dalla legge regionale 11/2004 (vedi **decadenza previsioni non attuate nei cinque anni**) e trova la sua giustificazione sia a livello normativo (vedi **decadenza dei vincoli preordinati all'esproprio**) che amministrativo (si programma quello che ragionevolmente si riesce a realizzare nel mandato).

2.7 **L'eliminazione degli elementi incongrui e di degrado e la disciplina dei crediti edilizi**

La Variante 5 al PI potrà disciplinare le opere incongrue e/o gli elementi di degrado, prevedendone la **demolizione e la ricostruzione in area urbana**, attraverso specifiche schedature degli edifici oggetto di crediti edilizi. Come disciplinato dalla recente legge regionale "Veneto 2050" (LR 14/2019), finalizzata ad incentivare la riqualificazione urbana e la rinaturalizzazione del territorio mediante l'eliminazione di quegli edifici in contrasto con l'interesse pubblico alla tutela dell'ambiente e del paesaggio, sarà possibile iscrivere all'interno del registro dei crediti edilizi i cosiddetti "**crediti edilizi da rinaturalizzazione**". A tal proposito, la Variante dovrà specificare le modalità di valutazione dei volumi urbanistici dei fabbricati produttivi in zona impropria da demolire e ricostruire in residenziale ai fini dell'applicazione della cd Legge "Veneto 2050", confermare l'assoggettamento all'approvazione del Comune di tali operazioni e relative modalità, nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 7, comma 7 della LR 14/2019.

2.8 Edifici storici tutelati

Nel territorio comunale sono presenti numerosi fabbricati che per datazione e/o specificità architettonica sono stati riconosciuti dal Piano quali meritevoli di tutela mediante l'attribuzione di uno specifico **“grado di protezione”**. I richiedenti potranno evidenziare la non corrispondenza tra il grado di protezione e le condizioni attuali del fabbricato e quindi la possibilità di effettuare interventi edilizi diversi da quelli dettati dalla norma di Piano.

2.9 Vincoli cimiteriali

Il vincolo cimiteriale deriva da una Legge dello Stato risalente alla legislazione sanitaria del 1934 (regio decreto n. 1265/1934, articolo 338) che a suo tempo ha individuato nelle vicinanze degli impianti cimiteriali una zona di rispetto (c.d. "zona di rispetto cimiteriale"), all'interno della quale viene stabilito un **vincolo di inedificabilità**. Nello specifico, la norma prevede, sin dall'origine, che **gli impianti cimiteriali non possano essere collocati ad una distanza inferiore a 200 metri dal centro abitato e al contempo vieta la costruzione di nuovi edifici all'interno di tale fascia**, calcolata dal perimetro della struttura cimiteriale stessa. All'origine del vincolo sta l'esigenza di garantire il rispetto della sacralità dei luoghi di sepoltura, la tutela degli aspetti di natura igienico-sanitaria ed il mantenimento di un'area libera attorno al cimitero per eventuali futuri ampliamenti.

Fin dalla sua prima formulazione, la norma consentiva l'applicazione di alcune deroghe al regime di inedificabilità assoluta, che negli anni sono state modificate più volte. Non ultimo, l'intervento della Regione che ha più volte riformulato l'articolo 41 della LR 11/2004. Nel testo di legge vigente, è stato inserito un nuovo comma 4bis volto a disciplinare gli interventi che, ai sensi del comma 5 dell'art. 338 del R.D. n. 1265/1934, possono attuarsi in fascia di rispetto cimiteriale. In particolare, **sono consentite opere pubbliche o interventi urbanistici aventi rilevanza pubblica previa deliberazione del consiglio comunale, acquisito il parere della competente azienda sanitaria locale**, previa valutazione dell'interesse pubblico prevalente e della compatibilità degli interventi con le esigenze di tutela relative agli aspetti igienico-sanitari, ambientali, urbanistici e di tranquillità dei luoghi. La variante al PI dovrà conformarsi alle norme di Legge vigenti ed in particolare al suddetto comma 4bis, articolo 41 della Legge Urbanistica Regionale.