

OGGETTO: Presentazione illustrativa al Consiglio Comunale del Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) del Comune di Cartura.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PRESO ATTO del Verbale di sottoscrizione degli elaborati del P.A.T. del Comune di Cartura alla presenza:

- dell'Arch Vincenzo Fabris – Dirigente Regionale Direzione Urbanistica della Regione Veneto;
- del Dott. Luigi Rizzolo – Dirigente Settore Urbanistica e Pianificazione Territoriale della Provincia di Padova;
- del Dr. Massimo Zanardo – Sindaco del Comune di Cartura

a seguito dell'accordo tra la Regione Veneto, la Provincia di Padova ed il Comune di Cartura, sottoscritto in data 03.11.2009, con il quale si è provveduto alla sottoscrizione di tutti gli elaborati costituenti il P.A.T. del Comune di Cartura.

PRESO ATTO che è stata espletata la fase di partecipazione e concertazione prevista dall'art. 5 della L.R. n.11/2004 con i relativi adempimenti amministrativi, come rilevato con deliberazione di Giunta Comunale n. 20 del 19.03.2009.

VISTO il verbale di deliberazione in data 5 Novembre 2009 del Commissario ad acta, avente ad oggetto: "Adozione del Piano di Assetto del Territorio, ai sensi dell'articolo 15 della Legge Regionale 23 Aprile 2004, N.11".

E' PRESENTE alla seduta il Professionista incaricato alla redazione del Piano, Arch. Giuseppe Cappochin, il quale, avvalendosi dei sussidi informatici, con l'ausilio dell' Architetto Renzo Paccagnella provvede all'illustrazione del medesimo;

IL SINDACO informa, come previsto per Legge:

- che si provvederà al deposito del P.A.T. a disposizione del pubblico per trenta giorni presso la sede del Comune;
- che nei successivi trenta giorni chiunque può formulare osservazioni come previsto al punto 5 dell'art. 15 L.R. 11/2004;
- che sarà convocata la conferenza di servizi per il parere definitivo sul piano e sulle osservazioni pervenute;

Dopo di che il Sindaco riferisce che si tratta certamente di un Consiglio Comunale importante: "Abbiamo ritenuto corretto questo passaggio in Consiglio Comunale essendo stato il P.A.T. adottato dal Commissario ad acta: per questo ora invitiamo gli estensori alla descrizione tecnica del P.A.T".

Prende la parola l' Arch. Cappochin: "Prima del P.A.T. il Comune di Cartura aveva adottato il PATI del Conselvano per i temi sovracomunali.

P.A.T. e PATI sono strumenti strategici ed hanno validità di 10 anni. Il P.I. (Piano degli Interventi) ha invece validità di 5 anni e le previsioni non attuate possono essere ripresentate ma decadono automaticamente. Il P.A.T. non è conformativo della proprietà.

Approvato il P.A.T. , dice la L.R. 11/2004, il P.R.G. assume efficacia fino alla prima approvazione del P.I.per tutte quelle previsioni che non sono in contrasto con esso. E' un Piano fatto in copianificazione (art. 15) con Provincia e Regione: è prevista la Conferenza di Servizi: dal 08.12.2009 la competenza passerà alla Provincia che dovrebbe assumere il ruolo più rilevante. Prima della Conferenza tutto il P.A.T. deve passare alla Commissione per la Valutazione Ambientale Strategica, dopo in Valutazione Tecnica Regionale ed infine in Conferenza di Servizi.

Il P.I., invece rimane tutto in Comune. Ricordiamo l'iter del P.A.T.: approvazione del **Documento Preliminare** e poi **Relazione Ambientale**. (Ci vuole più tempo per fare l'accordo che il Piano).

Nel frattempo è stato costruito il **Quadro Conoscitivo** ed il **Rapporto Ambientale** necessario per valutare le azioni da attivare per compensare l'impatto ambientale; è stato calcolato il fabbisogno residenziale totale (997 ab. equivalenti, pari a 660 ab. reali);

C'è un consumo unitario di 350 mc per abitante. La Legge Regionale prevede 150 mc per abitante. È stato assunto lo standard medio di 300 mc per abitante x 997 che è il volume disponibile pari circa 300.000 mc.

Il Piano è stato poi condiviso da Provincia e Regione.

Per le attività produttive è destinato circa il 10% per attività diverse da quella della residenza (= 30.00 mc aggiuntivi)

Il P.T.C.P. dice che le espansioni delle zone produttive vanno fatte solo nei poli previsti dal P.T.C.P.: dove non c'è il polo è previsto solo un incremento massimo del 5% pari nel nostro territorio a 12.800 mq per reali esigenze fisiologiche delle aziende già insediate).

Il Progetto del P.A.T. – prevede le seguenti Tavole fondamentali:

TAV. A1: Carta dei Vincoli

TAV. A2: Carta delle Invarianti

TAV. A3: Carta delle Fragilità

TAV. A4: Carta della Trasformabilità

Tutte le scale del P.A.T. sono in scala 1/10.000 (il P.I. sarà 1/5.000, 1/2.000 e anche 1/500).

TAV. A4: 3 Ambiti

- Cartura;
- Cagnola ;
- Gorgo.

La SAU (nella Regione Veneto la superficie agricola media è il 61,3%).

I Comuni possono trasformare fino all' 1,63%.

Il Comune di Cartura ha una SAU di 1666 m: c'è molta terra. Quindi la superficie massima trasformabile è di 190.000 mq in dieci anni.

Non si calcola per iniziative strategiche di interesse sovracomunale, né per le aree di interesse pubblico.

Gli ambiti di edificazione diffusa (ex area C1.1) possono essere individuate ex novo. (Gli edifici di tipo residenziale (aggregato), anche non dello stesso lato della strada).

Sarà compito del P.I. individuare i **lotti liberi**: se ho solo la fascia lungo la strada non posso fare la seconda linea.

Non è detto che un ambito di edificazione diffusa diventi un area residenziale.

L'esistente è 155.000 mc: se ne possono fare altri 145.000 mc.

Il plusvalore (o una parte di esso) **che deriverà dalla trasformazione di area agricola in residenziale** andrà a favore del Comune per opere pubbliche.

Per ogni singolo ATO è prevista la volumetria complessiva.

Attraverso accordi pubblico/privati si spostano attività con credito edilizio (si guarda al valore economico). I crediti edilizi possono essere utilizzati anche per compensare espropri. (art.37).

Il perimetro azzurro individua le aree di insediamento consolidato, le aree di completamento. Le frecce individuano linee preferenziali di sviluppo. Le frecce cerchiato indicano che sono già previste dal P.R.G., mentre le frecce in riquadro indicano che non sono previste e quindi trattasi di nuove aree.

È previsto il collegamento a Nord della viabilità. Nelle aree di riconversione il P.I. dirà cosa fare:

Non essendo intervenuta alcuna votazione, in quanto non previsto.

IL CONSIGLIO COMUNALE

prende atto dell'avvenuta illustrazione del P.A.T. del Comune di Cartura, così come fornita dai Professionisti incaricati.

La seduta è tolta alle ore 22.45.