



COMUNE DI PONZANO VENETO

Piano degli Interventi variante n. 9

art. 18 LR 23 aprile 2004, n. 11 – Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio

accordo pubblico-privato “ex VENETA STRADE”

art. 6 LR 23 aprile 2004, n. 11

DOCUMENTO DEL SINDACO

Sommario

1. PREMESSA	2
2. CRONOLOGIA DELLA STRUMENTAZIONE URBANISTICA	3
2.1. Varianti al Piano di Assetto del Territorio	3
2.2. Varianti al Piano degli Interventi.....	3
3. IL DOCUMENTO DEL SINDACO	4
4. GLI STRUMENTI CONSULTATIVI	5
4.1. La partecipazione nella decisione amministrativa come scelta pubblica.....	5
4.2. Negoziazione urbanistica: accordi convenzionali tra soggetti pubblici e privati	5
5. LE PREVISIONI URBANISTICHE E LA PROPOSTA DI ACCORDO PUBBLICO – PRIVATO	6
5.1. Le previsioni urbanistiche vigenti dell’ambito oggetto di nuova proposta di APP	6
5.1.1. <i>Previsioni del Piano di Assetto del Territorio</i>	6
5.1.2. <i>Previsioni del Piano degli Interventi</i>	8
5.2. La proposta di accordo pubblico – privato della ditta Edilcrema snc	9
5.2.1. <i>Inquadramento generale dell’ambito</i>	9
5.2.2. <i>Descrizione storica dell’ambito e della proprietà</i>	10
5.2.3. <i>La proposta di “REVISIONE URBANISTICA” dell’ambito denominato “ex Veneta strade”</i>	11
5.2.4. <i>Le scelte viarie negli strumenti di pianificazione e le problematiche connesse alla realizzazione della Superstrada Pedemontana Veneta</i>	12
5.3. Il rilevante interesse pubblico – comma 1, art. 6 Lr 11/2004	14
6. IL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO	16
7. PROCEDURA DI VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI	17

1. PREMESSA

La Legge urbanistica della Regione del Veneto titolata “*NORME PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO E IN MATERIA DI PAESAGGIO*” del 23 aprile 2004 n. 11 (d’ora in poi LR 11/2004), articola il **Piano Regolatore Comunale** in disposizioni strutturali contenute nel **Piano di Assetto del Territorio** (d’ora in poi PAT), e in disposizioni operative contenute nel **Piano degli Interventi** (d’ora in poi PI).

L’articolo 18 della LR 11/2004 introduce l’obbligo da parte del Comune, nel momento in cui intraprende la redazione del PI o sue varianti, di produrre un documento in cui sono evidenziati gli obbiettivi inerenti le trasformazioni urbanistiche denominato **Documento del Sindaco**.

Nel Documento del Sindaco vengono fissate le mete e gli obbiettivi dell’azione che intende intraprendere l’Amministrazione Comunale, che saranno resi operativi attraverso la redazione del PI, noto anche come “Piano del Sindaco”, dato che le previsioni di trasformazione ed espansione riguardanti sia le iniziative private che gli interventi pubblici hanno una durata quinquennale stabilita dalla Legge.

In data 13.02.2020 è stata depositata (protocollo comunale n. 4768) una proposta di accordo pubblico – privato (d’ora in poi APP) ai sensi dell’art. 6 della LR 11/2004 dalla società **EDILCREMA SNC** concernente il riutilizzo degli immobili di proprietà, ricadenti nel Comune di Ponzano Veneto nell’area denominata “*ex VENETA STRADE*”, catastalmente individuati al foglio 22, mappali numero 34, 35, 69, 70, 79, 288, 330, 409, 410, 411, 415 417, per una superficie complessiva di 112.000 m², di cui circa 75.000 m² destinati ad un nuovo ambito per l’insediamento di edifici produttivi.

Le previsioni vigenti del PAT e del PI nell’area oggetto di revisione urbanistica, indicano il perimetro di un APP sottoscritto ed efficace, denominato “*AREA DI TRASFORMAZIONE IN VIA POSTUMIA ROMANA, 105 DI PROPRIETÀ DELLA DITTA VENETA STRADE SRL*”.

È ora necessaria una variante al PI (d’ora in poi **variante n. 9 al PI**) ritenuta prioritaria per assicurare uno sviluppo futuro sostenibile del territorio comunale finalizzata al recepimento di un APP ai sensi dell’art. 6 della LR 11/2004.

2. CRONOLOGIA DELLA STRUMENTAZIONE URBANISTICA

Il Comune di Ponzano Veneto è dotato di PAT approvato in sede di Conferenza di Servizi con la Regione del Veneto in data 22.12.2008 e successiva Deliberazione di Giunta Regionale n. 110 del 27.01.2009 quindi pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione del Veneto n. 15 del 17.02.2009.

A seguito dell'approvazione del PAT il Piano Regolatore Generale vigente ha acquistato il valore e l'efficacia del primo PI per le sole parti compatibili con il PAT. Successivamente, ha intrapreso la procedura di elaborazione "totale" del PI adottato con delibera del Consiglio Comunale (d'ora in poi DCC) n. 60 del 16.12.2009 e approvato con DCC n. 23 del 20.05.2010.

2.1. Varianti al Piano di Assetto del Territorio

Al primo PAT si sono susseguite le seguenti varianti:

- **variante 1:** approvata con Deliberazione di Giunta Provinciale n. 125 del 07.04.2014;
- **variante 2:** approvata con deliberazione di Consiglio Comunale (d'ora in poi DCC) n. 11 del 22.02.2019.

2.2. Varianti al Piano degli Interventi

Al PI sono seguite le sottocitate varianti:

- **variante 1:** approvata con DCC n. 8 del 10.02.2011;
- **variante 2:** approvata con DCC n. 34 del 24.06.2011;
- **variante 3:** approvata con DCC n. 40 del 07.11.2013;
- **variante 3 bis:** approvata con DCC n. 4 del 18.02.2014.
- **variante 4:** approvata con DCC n. 49 del 22.12.2016;
- **variante 5:** approvata con DCC n. 10 del 30.01.2018;
- **variante 6:** approvata con DCC n. 22 del 30.04.2018;
- **variante 7:** approvata con DCC n. 54 del 30.11.2018;
- **variante 8:** approvata con DCC n. 21 del 29.03.2019.

3. IL DOCUMENTO DEL SINDACO

L'art. 18 della LR 11/2004 – *“Procedimento di formazione, efficacia e varianti del Piano degli interventi.”* – al comma 1 prevede che *“Il sindaco predisporre un documento in cui sono evidenziati, secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi nonché gli effetti attesi e lo illustra presso la sede del comune nel corso di un apposito consiglio comunale.”*.

La presentazione al Consiglio Comunale del “documento” che fissa gli obiettivi della nuova pianificazione – noto come “Documento del Sindaco” –, da avvio alla redazione della variante e all’attivazione delle forme di partecipazione e concertazione con i cittadini, gli enti pubblici, le associazioni economiche e sociali portatrici di interessi rilevanti e diffusi, previste dall’art. 5 della LR 11/2004 preliminarmente all’adozione della variante al PI.

Alla luce di quanto sopra, il Comune di Ponzano Veneto procede alla stesura del presente documento al fine di predisporre tutti gli atti necessari alla definizione della **variante n. 9 al PI**.

La **variante n. 9 al PI**, che nella sostanza andrà a revisionare il vigente APP, riguarderà l’area denominata “ex VENETA STRADE”, assicurerà la coerenza con le nuove normative regionali in materia di sostenibilità e consumo di suolo, nonché il recepimento dei parametri fondamentali definiti dal PAT.

A livello generale, nel suo processo di elaborazione, la **variante n. 9 al PI** seguirà il percorso e adotterà i criteri e la metodologia già sperimentati nel PAT e riaffermati nella predisposizione del PI e delle successive varianti, in coerenza con le indicazioni della legge, adottando un processo di elaborazione trasparente e aperto alla partecipazione ed alle esigenze della comunità.

4. GLI STRUMENTI CONSULTATIVI

4.1. La partecipazione nella decisione amministrativa come scelta pubblica

I principi della partecipazione, affermatasi con le leggi nn.142 e 241 del 1990, quali principi generali del diritto amministrativo, sono ora codificati formalmente anche nell'ambito della nuova legislazione urbanistica veneta; l'art. 5 della LR 11/2004 rende infatti obbligatorio il momento del confronto e della concertazione da parte di Comuni, Province e Regione, con i soggetti pubblici e privati sulle scelte strategiche dell'assetto del territorio le quali, per essere effettive, devono essere verificate a monte della formazione del piano, nella fase iniziale di elaborazione dello stesso.

4.2. Negoziazione urbanistica: accordi convenzionali tra soggetti pubblici e privati

Ai sensi dell'articolo 6 della LR 11/2004 i Comuni possono concludere accordi con soggetti privati per l'assunzione nell'attività di pianificazione e di sviluppo per il governo del territorio, **proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico**, aventi per oggetto 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) da concretizzarsi attraverso la conclusione di accordi con soggetti privati.

In merito al rapporto tra Amministrazioni, che esercitano le funzioni di governo del territorio e soggetti privati e, più in generale, l'efficacia degli atti di pianificazione, considerato che il "governo del territorio" è una "funzione pubblica", partecipata e aperta alla negoziazione nell'attuazione, le scelte della programmazione sono e devono restare pubbliche.

Si ritiene utile ribadire la natura pubblica della funzione di governo del territorio. Essa deve essere contraddistinta dal fatto di perseguire interessi generali e di esplicarsi in atti generali di pianificazione.

Solo un sistema solidamente fondato su queste premesse può prevedere un significativo sviluppo di un rapporto tra l'Amministrazione pubblica e il privato, sia in termini di partecipazione al momento di definizione dei contenuti delle scelte urbanistiche di dettaglio, sia di coinvolgimento diretto nell'attuazione delle previsioni.

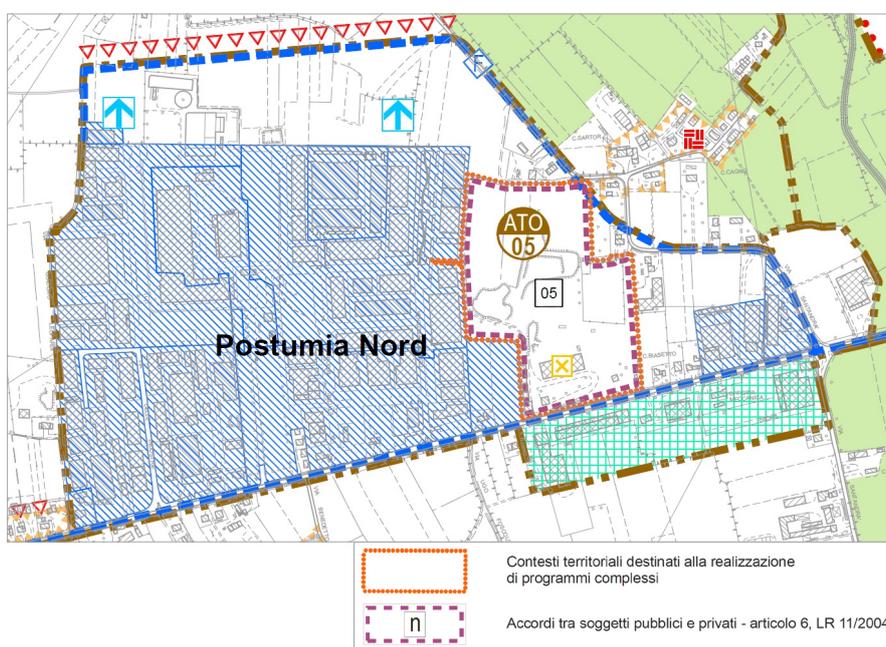
5. LE PREVISIONI URBANISTICHE E LA PROPOSTA DI ACCORDO PUBBLICO – PRIVATO

5.1. Le previsioni urbanistiche vigenti dell'ambito oggetto di nuova proposta di APP

5.1.1. Previsioni del Piano di Assetto del Territorio

Rif.: PAT – tavola 4 – Carta della trasformabilità – scala 1:10.000

L'ambito in oggetto di nuova proposta di APP rientra nell'Ambito Territoriale Omogeneo (d'ora in poi ATO) n 5 denominato "ATO 5 – Postumia nord" normato



dall'art. 25 delle Norme Tecniche del PAT (d'ora in poi NT) rubricato "Norme specifiche per gli ATO"; il compendio territoriale è inoltre interessato dall'individuazione di:

- Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi – disciplinati dall'art. 23.6 delle NT;
- Accordi tra soggetti pubblici e privati – articolo 6, LR 11/2004 – disciplinati dall'art. 9 delle NT che recita:
 1. Il Comune, nei limiti delle competenze di cui alla presente legge, può concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti e iniziative di rilevante interesse pubblico.
 2. 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.
 3. Per la definizione e la realizzazione di programmi di intervento o di opere pubbliche o d'interesse pubblico, che richiedono l'azione integrata e coordinata con la Provincia, la Regione e altri soggetti

pubblici e privati, il Comune promuove Accordi di Programma ai sensi dell'articolo 7 della LR 11 e dell'articolo 34 del DLgs 18 agosto 2000, n. 267.

4. In coerenza con il PAT e verificato il rilevante interesse pubblico, il Comune ha concluso otto accordi con soggetti privati, in relazione all'articolo 6 della LR 11; tali accordi costituiscono parte integrante del PAT; essi sono disciplinati dal successivo articolo 25.

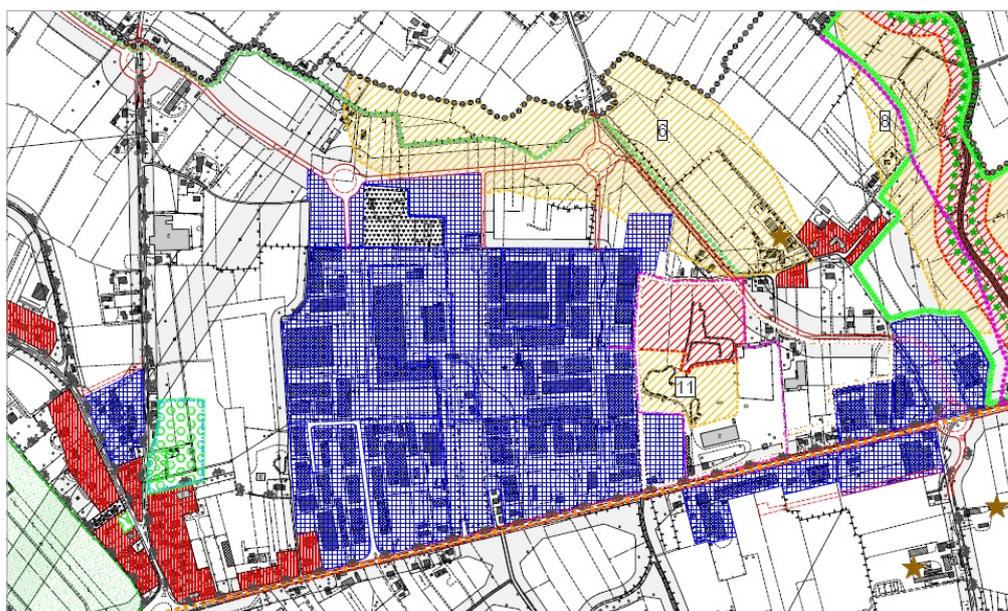
Per l'area in argomento il PAT ha definito un accordo denominato "AREA DI TRASFORMAZIONE IN VIA POSTUMIA ROMANA, 105 DI PROPRIETÀ DELLA DITTA VENETA STRADE SRL" con le seguenti destinazioni d'uso:

- direzionale;
- commerciale;
- artigianale di servizio;
- ricettivo, per lo spettacolo e tempo libero;
- deposito e magazzino;

e con indici urbanistici di seguito indicati:

- superficie massima di pavimento di **40.000 m²**;
- altezza massima di **80 m**.

L'intera area è assoggetta all'approvazione da parte dell'amministrazione comunale di un Piano Urbanistico Attuativo, nel quale andranno specificate le ipotesi progettuali. E' prevista una quota perequativa del 35% dovuta all'incremento di valore dell'immobile, a seguito della potenzialità edificatoria assegnata. Al fine di rendere accessibile e fruibile il nuovo insediamento previsto, (tipologia di centro commerciale, logistica o simile) senza gravare sullo scorrimento della strada provinciale SP 102, la ditta Veneta Strade, aveva formulato e discusso con l'amministrazione comunale, alcune proposte di modifica della viabilità a nord della zona produttiva che ad oggi risultano in parte stralciate.



Rif.: PI - tavola 1 - Intero territorio comunale - scala 1:5.000 (approvato con DCC n. 23 del 20.05.2010)

Come sopra descritto, l'ambito rientra nell'ATO 5 – Postumia nord; si riporta la tabella del carico urbanistico consentito:

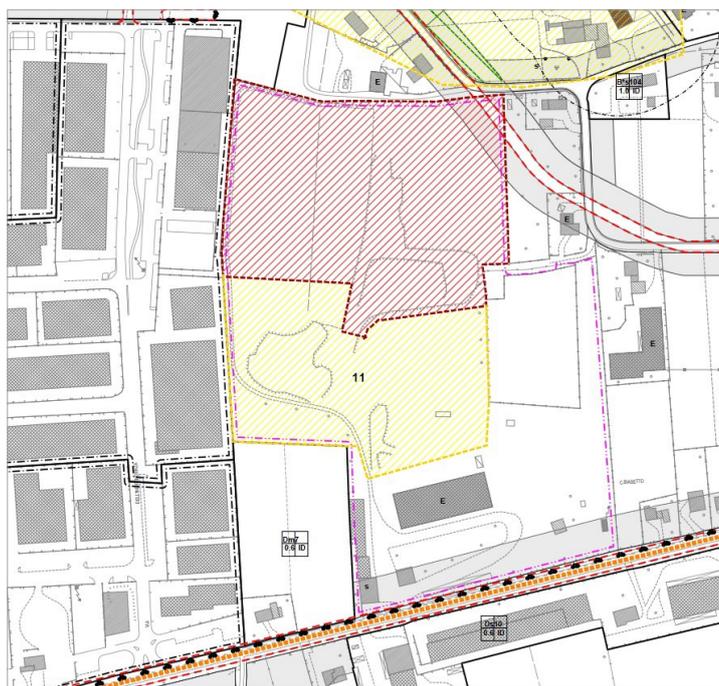
ATO 5 – POSTUMIA NORD			ZONA PRODUTTIVA CONSOLIDATA				HA 97,06
L'AMBITO NORDOCCIDENTALE È PRESSOCHÉ SATURO CON CAPACITÀ INSEDIATIVA RESIDUA; L'AMBITO NORDORIENTALE, IN PARTE EDIFICATO, E IN PARTE INCOLTO STERILE, È AGGIUNTIVO; L'AMBITO SUD È EDIFICATO; QUALCHE EPISODIO RESIDENZIALE ISOLATO							
CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO			AREE PER SERVIZI				
			PRIMARI		SECONDARI		
	MC	MQ	STANDARD	MQ	STANDARD	MQ	
RESIDENZIALE	10.500	===	30,00	1.430	===	===	
COMMERCIALE	===	===	===	===	===	===	
TEMPO LIBERO	===	40.000	===	===	===	===	
DIREZIONALE	5.000			500	===	===	
PRODUTTIVO	===	125.000	20%	25.000	===	===	
TURISTICO	10.500	===	===	===	===	===	
TOTALI	26.000	125.000	TOTALI	26.930	TOTALI	===	
ABITANTI TEORICI	ESISTENTI 164		AGGIUNTIVI 49		TOTALI 7213		
IL COMUNE HA CONCLUSO UN ACCORDO CON SOGGETTI PRIVATI IN VIA POSTUMIA PER 39.330 MQ DIREZIONALI-COMMERCIALI-ARTIGIANALI-RICETTIVI E PER IL TEMPO LIBERO							
IL PAT INDIVIDUA UN CONTESTO TERRITORIALE DESTINATO ALLA REALIZZAZIONE DI PROGRAMMI COMPLESSI							
DIRETTIVE PER IL PI							
IL PI PUÒ ARTICOLARE GLI AMBITI DI ATTUAZIONE DEL PAT PROPONENDO UNA MOLTEPLICITÀ DI PUA, I QUALI TUTTAVIA, PUR CON TEMPISTICHE DIFFERENZIATE, DEVONO INTEGRARSI SUL PIANO INFRASTRUTTURALE E DI SERVIZI ALLA COLLETTIVITÀ							

5.1.2. Previsioni del Piano degli Interventi

Rif.: PI - tavola 2b – Centri residenziali e produttivi – scala 1:2.000

Le previsioni urbanistiche vigenti del PI del compendio territoriale in oggetto sono le seguenti:

- Ambito interessato da accordi tra soggetti pubblici e privati – art. 1 L.R. 11/2004 – disciplinato dall'art. 7 comma 13 punto 1 delle Norme Tecniche Operative (d'ora in poi NTO) che recita “Sono indicati nelle tavole del PI quattro ambiti disciplinati da un accordo stipulato ai sensi dell'articolo 6 della LR 11 e così denominati:
 1. Veneta strade, in relazione al programma complesso previsto dal PAT, da attuare con un PI successivo a questo
... omissis ...”



-  ambito interessato da accordi tra soggetti pubblici e privati - art. 6 L.R. 11/2004
-  area con fragilità geologica - idonea a condizione
-  area con fragilità geologica - non idonea

- Area con fragilità geologica – idonea a condizione – disciplinata dall’art. 44 comma 2 delle NTO che recita: “area 11 - Veneta Strade: devono essere verificati lo spessore e la consistenza del materiale di riporto utilizzato per la colmatazione dell’area; gli interventi in quest’area debbono essere preceduti dallo studio e dal piano di cui all’area 4, con le medesime finalità e procedure.”;
- Area con fragilità geologica – non idonea – disciplinata dall’art. 44 comma 3 delle NTO che recita: “Nelle aree geologicamente non idonee non è ammesso alcun intervento diverso dalla normale conduzione dei fondi agricoli e dalle opere di ricomposizione ambientale; sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti e legittimi, senza aumento di volume; le medesime aree possono essere destinate a parcheggio”.

5.2. La proposta di accordo pubblico – privato della ditta Edilcrema snc

5.2.1. Inquadramento generale dell’ambito

L’ambito occupa il margine nord-est del territorio comunale di Ponzano Veneto collocandosi a ridosso della strada provinciale SP 102 Postumia romana, si estende per una superficie di circa 112.000 m² trovando una naturale continuità esclusivamente dalla zona industriale che si sviluppa ad ovest. La citata zona industriale, viene riconosciuta dal PAT come un unico ATO denominato “Postumia Nord” con il carattere prevalentemente produttivo; l’area si caratterizza per l’alta dotazione di servizi e per una omogenea organizzazione urbanistica. All’interno dell’area produttiva si dispongono secondo una sequenza nord sud le principali arterie di collegamento con la SP 102, tali da configurare la possibilità di una sostanziale definizione e ricomposizione dell’immagine del tessuto produttivo nei versanti nord ed est.



Individuazione dell’ambito oggetto di richiesta dell’APP - Comune di Ponzano Veneto (TV)

(fonte: proponente APP)

5.2.2. Descrizione storica dell'ambito e della proprietà

La ditta che precedentemente impegnava l'area oggetto di nuova proposta di APP (Veneta strade), ora estinta a causa di fallimento avvenuto nel 2014, operava nel settore della realizzazione e manutenzione di opere stradali e simili. Verso la fine degli anni '60 fu realizzata una cava (mappali 34, 35, 330 e 415 parte) per estrazione di inerti (sabbia e ghiaia); successivamente divenne operativo un impianto per la realizzazione di conglomerato bituminoso. Una porzione della proprietà fu attrezzata per la lavorazione degli inerti, (lavaggio, vagliatura e frantumazione). Conclusasi l'attività estrattiva, la "cava" divenne una discarica per rifiuti inerti contenenti amianto; riempita con materiale inerte e riportata al livello originario con vari strati interposti di inerti ed un consistente strato finale di terreno vegetale. La situazione alla data odierna della ex discarica di amianto (mappali 34, 35, 330 e 415 parte) risulta coltivata a prato rispettando le prescrizioni per la gestione post operativa della discarica; inoltre, è presente un "pozzo di prelievo" utilizzato per effettuare le analisi dell'acqua di falda.

Sulla base del Decreto della Provincia di Treviso n. 316/2010, riguardante la cessazione della gestione post operativa della discarica ex 2A, è vietato effettuare qualsivoglia scavo o perforazione nei terreni interessati dalla discarica, che potranno essere utilizzati oltre che a scopo agricolo, solamente quale area a verde e/o viabilità e parcheggi.

La società **EDILCREMA SNC**, attuale proprietaria dell'ambito oggetto di nuova proposta di APP, ha acquisito il bene mediante aggiudicazione di asta giudiziaria a seguito della messa in liquidazione fallimentare della ditta Veneta strade.

Le previsioni urbanistiche contenute nell'APP vigente, che sono parte integrante del PAT (approvato in sede di Conferenza di Servizi con la Regione del Veneto in data 22.12.2008), sono precedenti alla crisi economico/finanziaria globale ed alla conseguente pesantissima crisi edilizia; questo mutato quadro socio - economico ha portato a mettere in discussione le scelte pianificatorie precedenti riferite alle destinazioni d'uso dell'area.

Le sopracitate "diverse condizioni" rispetto a quelle in cui si è previsto l'insediamento di attività di natura direzionale, commerciale, artigianale di servizio e ricettivo, con carature urbanistiche (attualmente) non più proponibili, devono ora portare a "*progettare*" uno strumento che rispetti i nuovi canoni urbanistici regionali e nello stesso tempo anche in coerenza con il presente periodo di crisi socio - economica, consenta al privato di "*investire*" tenuto conto della zona in cui lo stesso ricade.

5.2.3. La proposta di “REVISIONE URBANISTICA” dell’ambito denominato “ex Veneta strade”

La proposta, finalizzata al recupero dell'area, prevede la realizzazione di insediamenti prevalentemente industriali – artigianali in zona consolidata per attività produttive (49.000 m²) ed una minima parte a destinazione commerciale (1.500 m²).

L'area a nord, con caratteristiche geologiche di non idoneità alla trasformazione edilizia, potrebbe assumere la destinazione a parco fotovoltaico (intervento di riqualificazione), separando l'area urbanizzata con alberature con funzioni di mascheramento visivo e funzioni di filtro e barriera di protezione ambientale con dimensioni di profondità non inferiori a 10 m; particolare attenzione dovrà essere posta nella scelta delle tipologie di alberi anche in funzione dell'eventuale parco fotovoltaico.

La nuova area, pur confrontandosi con la zona industriale esistente posta ad est, adotterà un sistema di accessi alla viabilità così riassunto:

- un ingresso principale da via Postumia (SP 102), con la realizzazione di corsie di decelerazione ed immissione alla strada provinciale;
- un secondo accesso potrà avvenire a nord-ovest dell'area tramite collegamento già esistente a via dell'Indipendenza e successivamente a via Postumia tramite l'esistente intersezione canalizzata;
- un terzo accesso, limitato ai soli mezzi leggeri, potrà avvenire a nord-est da via Santandrà;
- un quarto accesso potrà avvenire a sud-ovest passando attraverso la confinante area “Dm.7” (attualmente in fase di edificazione), a sua volta connessa a via dell'Indipendenza in prossimità dell'intersezione con via Postumia.

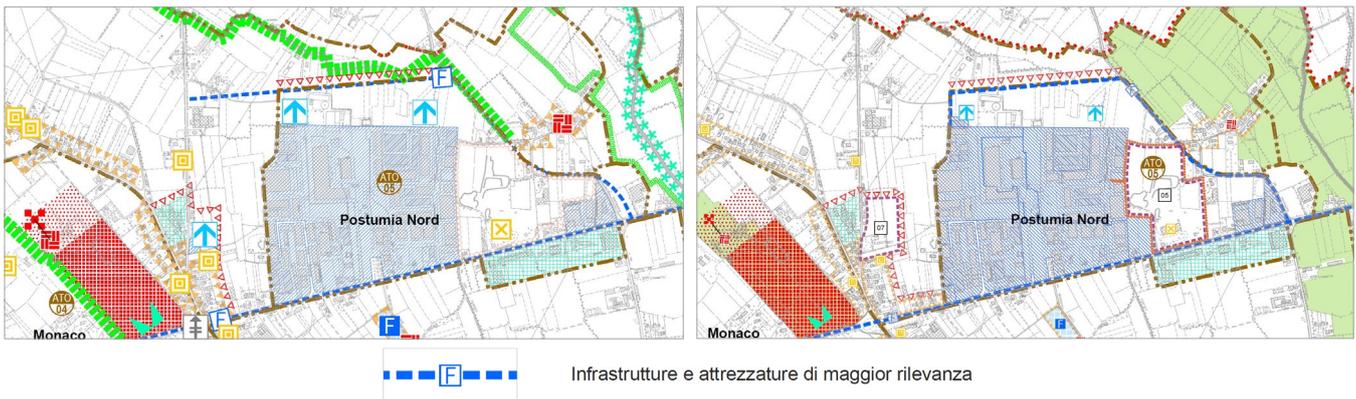
Sul lato nord-est dell'area si prevede di realizzare un collegamento stradale tra l'asse viario principale e la via Santandrà, che consentirà ai soli veicoli leggeri di raggiungere alternativamente la via Postumia bypassando l'intersezione situata a circa 450 m più ad est dell'area.

Sono previsti anche dei percorsi ciclopedonali al fine di consentire il transito in sicurezza degli utenti deboli.

5.2.4. Le scelte viarie negli strumenti di pianificazione e le problematiche connesse alla realizzazione della Superstrada Pedemontana Veneta

Dalla lettura “storica” (ultimo decennio) degli strumenti urbanistici (estratti PAT e PI sotto riportati), focalizzata nelle previsioni pianificatorie di carattere viario dell’ambito oggetto di nuova proposta di APP, emergono previsioni diverse finalizzate a migliorare il quadro della viabilità locale; il tentativo da parte dei vari piani è di dare adeguate risposte in merito all’aumento dei flussi di traffico dovuti alla nuova arteria stradale denominata Superstrada Pedemontana Veneta (d’ora in poi SPV).

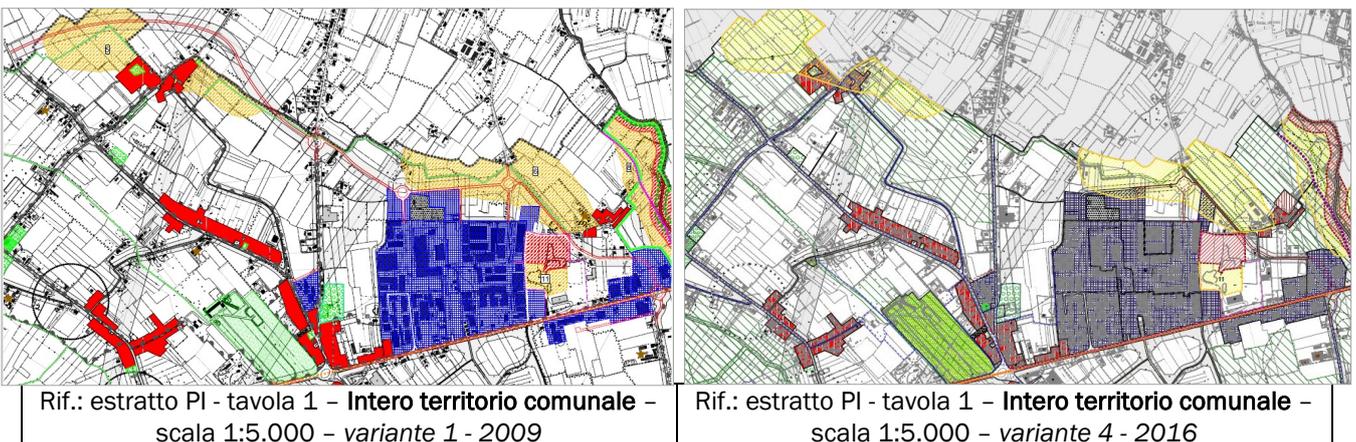
Nel dettaglio, il PAT del 2008 prevedeva una viabilità di scorrimento perimetrale all’attuale zona produttiva considerando la SP 102, via Sant’Andrà (ricalibrata) ed una strada di progetto nella parte nord della zona produttiva che si connetteva con la SP 56; il PAT del 2014 stralcia parte della viabilità di progetto nella parte nord (il tratto di collegamento con la SP 56) interrompendo l’ipotesi progettuale ad “anello”.



Rif.: estratto PAT - tavola 4 - **Carta della trasformabilità**
- scala 1:10.000 - *primo PAT - 2008*

Rif.: estratto PAT - tavola 4.1 - **Carta della trasformabilità** - scala 1:10.000 - *variante 1 - 2014*

Coerentemente con le previsioni del PAT, il PI 2009 recepisce le indicazioni strategiche prevedendo una viabilità di progetto a nord della zona produttiva intersecando la SP 56 con una rotonda e proseguendo lungo il confine comunale innestandosi nella SP 55, successivamente il PI 2016 stralcia tale previsione viaria.



Rif.: estratto PI - tavola 1 - **Intero territorio comunale** - scala 1:5.000 - *variante 1 - 2009*

Rif.: estratto PI - tavola 1 - **Intero territorio comunale** - scala 1:5.000 - *variante 4 - 2016*

Il ruolo principale che avrebbe dovuto svolgere l'infrastruttura in oggetto è quello di collegamento veloce tra la zona produttiva e la SP 55 quale internodo con la viabilità complementare alla SPV. La realizzazione del casello della SPV a Povegliano, aumenterà i volumi di traffico nel territorio di Ponzano Veneto tramite le arterie delle SP 55 e SP 56 innestandosi nella SP 102.

L'opera complementare alla SPV di collegamento tra il casello di Povegliano e la SP 55 (sotto riportata), ancorché non finanziata, risulta di grande importanza per la deviazione del traffico dai centri di Povegliano e Sant'Andrà; inevitabilmente comporterà un aumento del carico veicolare nella provinciale Postumia Romana (SP 102).

Al quadro sopra descritto, va considerato anche l'aumento del traffico generato dalla nuova zona produttiva industriale/artigianale oggetto della variante urbanistica in recepimento della nuova proposta di APP.



-  ambito di nuova proposta APP
-  viabilità provinciale
-  superstrada pedemontana veneta
-  viabilità complementare alla superstrada pedemontana veneta
-  sistemazione nodo viario tra SP 55 ed SP 56 in località Sant'Antonio

Tali problematiche, dettate da un quadro viario particolarmente complicato, sono sempre state affrontate con attenzione da tutte le amministrazioni comunali che si sono susseguite negli anni; una prima risposta "parziale" ma concreta si individua nella deliberazione di

giunta comunale n. 78 del 09.04.2019 titolata “SISTEMAZIONE DEL NODO VIARIO TRA LA SP 55 E LA SP 56 IN LOCALITÀ SANT’ANTONIO. APPROVAZIONE PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICA ED ECONOMICA”; il progetto si pone l’obiettivo di individuare una soluzione al nodo viario tra la SP 55 e la SP 56 che per conformazione geometrica, intensità di traffico e localizzazione immediatamente a nord dello svincolo a rotatoria con la SP 102, risulta congestionato nelle ore di massimo afflusso veicolare lungo via Povegliano (SP 56) anche in considerazione dell’inevitabile aumento del traffico derivante dalla realizzazione della SPV determinando un ulteriore aggravio nella SP 102.

Il futuro quadro viabilistico ricadente nel territorio di Ponzano Veneto, non appare dei migliori; in tale cornice, emerge la “disponibilità” del proponente del nuovo APP, nel contribuire alla realizzazione di opere di urbanizzazione primaria, tra le quali potrebbe senz’altro rientrare il nodo viario sopra citato, valutando nuovi interventi legati funzionalmente all’intervento proposto, tutto ciò nel rilevante interesse pubblico.

Concludendo, il tema del negoziato tra pubblico e privato avrà l’obiettivo di individuare e proporre delle “possibili” soluzioni per migliorare la situazione viaria attuale e futura, in previsione del possibile traffico veicolare indotto (attuazione dell’ambito oggetto di nuova proposta di APP) che sommato all’esistente, causerà fenomeni di viscosità sulle aste e sui nodi della rete viaria.

5.3. Il rilevante interesse pubblico – comma 1, art. 6 Lr 11/2004

La proposta progettuale di APP deve quindi, in definitiva, prevedere oltre a quanto presentato dall’operatore economico **EDILCREMA SNC**, anche:

- la partecipazione al progetto di sistemazione viaria in località Sant’Antonio tra la SP 55 e la SP 56, attraverso la realizzazione diretta da parte del proponente dell’APP, di quanto previsto nel succitato progetto approvato con DCC n. 78/2019;
- la prosecuzione del percorso ciclo-pedonale protetto lungo la SP 102, recentemente realizzato, fino al raggiungimento dell’area in oggetto;
- la riqualificazione dell’ex discarica attraverso la destinazione della stessa a parco fotovoltaico.

La proposta di APP come sopra indicata può così definirsi di interesse pubblico.

La proposta di APP presentata dalla ditta **EDILCREMA SNC**, da integrarsi con quanto sopra evidenziato e richiesto dall'Amministrazione comunale, riveste un indubbio "rilevante interesse pubblico" in quanto:

1. si prevede la riqualificazione urbanistica ed ambientale di un'area compromessa e da tempo abbandonata, mediante la realizzazione di una nuova viabilità e di lotti edificabili, propedeutici all'insediamento di nuove attività produttive, artigianali, industriali e di servizio;
2. saranno realizzate alcune opere di urbanizzazione primaria, necessarie e funzionali alla proposta di APP ed al contesto territoriale prossimo all'intervento;
3. sotto il profilo patrimoniale, consentirà al Comune di acquisire delle opere di urbanizzazione primaria;
4. dal punto di vista sociale ed economico, appare rispondere ai bisogni di una domanda di servizio che va oltre gli interessi della comunità locale ed inoltre, persegue gli obiettivi di sviluppo e di miglioramento dei servizi.

La proposta presentata non è conforme alle previsioni del PI e pertanto necessita di una variante urbanistica puntuale.

7. PROCEDURA DI VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI

L'illustrazione in Consiglio Comunale del Documento del Sindaco da inizio all'iter amministrativo della **variante n. 9 al PI**. Ogni variante al PI deve operare nel rispetto del quadro generale di vincoli, direttive e prescrizioni fornite dal PAT.

L'iter amministrativo per l'approvazione della **variante n. 9 al PI** è definito dall'art. 18 della LR 11/2004, secondo le seguenti fasi amministrative:

1. **DOCUMENTO DEL SINDACO:** l'Amministrazione Comunale predispone un documento che introduce e precede la variante al PI, indicando il tema delle trasformazioni urbanistiche e lo illustra nel corso di un apposito Consiglio Comunale – [comma 1, art. 18, LR 11/2004]
2. **PARTECIPAZIONE E CONSULTAZIONE:** dopo l'illustrazione del Documento del Sindaco dovranno essere attivate forme di consultazione, partecipazione e di concertazione, associazioni economiche e sociali eventualmente interessate, [comma 2, art. 18, LR 11/2004].
3. **ELABORAZIONE DELLA VARIANTE AL PI:** la redazione della variante al PI avverrà in due fasi: redazione di una Bozza della variante al PI e predisposizione degli elaborati finali a seguito dell'approvazione formale della bozza da parte dell'Amministrazione Comunale.
4. **ADOZIONE:** la variante è adottata dal Consiglio Comunale – [comma 3, art. 18, LR 11/2004].
5. **DEPOSITO:** entro otto giorni dall'adozione, la variante al PI è depositata a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi presso la sede del comune. Dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato con le modalità di cui all'art. 32 della L 69/2009; il Comune può attuare ogni altra forma di divulgazione ritenuta opportuna – [comma 3, art. 18, LR 11/2004].
6. **FASE DELLE OSSERVAZIONI:** entro i successivi trenta giorni chiunque può formulare osservazioni – [comma 3, art. 18, LR 11/2004].
7. **APPROVAZIONE:** nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni il Consiglio Comunale decide sulle stesse ed approva la variante al PI – [comma 4, art. 18, LR 11/2004].
8. **TRASMISSIONE E DEPOSITO:** copia integrale della variante al PI approvata è trasmessa alla provincia ed è depositata presso la sede del Comune per la libera consultazione – [comma 5, art. 18, LR 11/2004]; il Comune trasmette alla Giunta regionale l'aggiornamento del quadro conoscitivo di cui all'art. 11 bis dandone atto contestualmente alla pubblicazione nell'albo pretorio; la trasmissione del quadro conoscitivo e del suo aggiornamento è condizione per la pubblicazione del piano – [comma 5 bis, art. 18, LR 11/2004].
9. **EFFICACIA:** la variante al PI diventa efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nell'albo pretorio del comune – [comma 6, art. 18, LR 11/2004].

Ponzano Veneto, aprile 2020

Il Sindaco

ANTONELLO BASEGGIO