

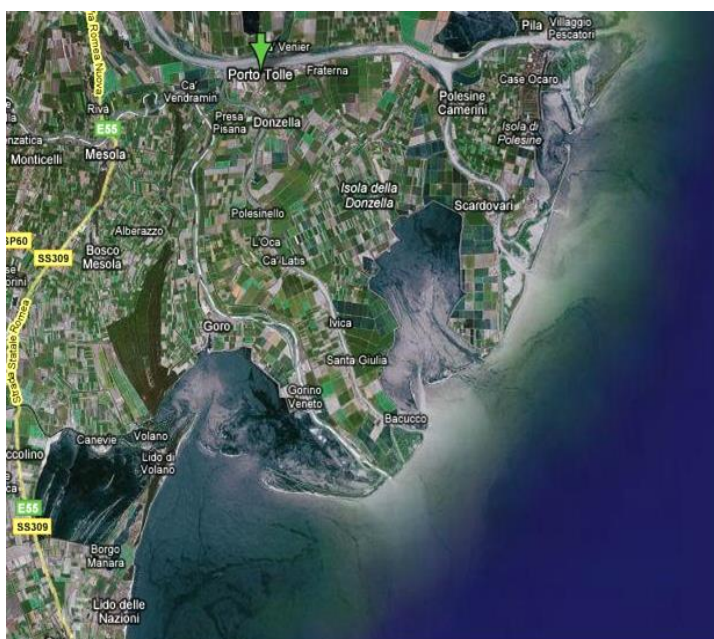
PIANO REGOLATORE COMUNALE

COMUNE DI PORTO TOLLE



DOCUMENTO PROGRAMMATICO (DOCUMENTO DEL SINDACO)

VARIANTE PARZIALE AL PIANO DEGLI INTERVENTI



Artt. 17-18 L.R. n. 11/2004 “ Norme per il governo del territorio”

1	PREMESSA	3
2	DOCUMENTO PROGRAMMATICO (DOCUMENTO DEL SINDACO)	3
3	LA PROCEDURA	4
4	CONTENUTI E FINALITA'	4
5	L'URBANISTICA PARTECIPATA.....	4
5.1	Concertazione e partecipazione	4
5.2	Gli strumenti normativi: accordi pubblico – privato (art. 6 L.R. 11/04)	5
5.3	La procedura degli accordi	5
6	LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA	5
6.1	Il Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (P.T.R.C.)	5
6.2	Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Rovigo (P.TC.P.)	5
7	LA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE.....	6
8	PROGRAMMA OPERATIVO.....	6
9	PROGRAMMAZIONE TEMPORALE	7
10	VERIFICA DIMENSIONAMENTO ED A QUANTO PREVISTO DALLA L.R. 14/2017 (CONTENIMENTO DEL CONSUMO DEL SUOLO).....	7
11	QUADRO ECONOMICO	8
12	MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE	8
13	ELABORATI DEL P.I.....	8

1 PREMESSA

La Legge Regionale 23 aprile 2004 n° 11 “Norme per il governo del territorio” con i relativi atti di indirizzo, ha avviato un radicale processo di cambiamento e di innovazione che riguarda sia le modalità e le procedure della pianificazione del territorio, sia le caratteristiche ed i contenuti delle strumentazioni urbanistiche-territoriali. Detta legge prevede che la pianificazione urbanistica di livello comunale si attui mediante il Piano Regolatore Comunale, che si sostituisce al Piano Regolatore Generale della previgente L.R. n. 61/1985, separandolo in due momenti – il piano di assetto del territorio (PAT) e il Piano degli Interventi (PI).

Il Piano Regolatore Comunale, dunque, si articola in:

- Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) “strumento di pianificazione che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale” (art. 12), oppure Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.T.), qualora predisposto in concerto tra due o più Amministrazioni comunali;
- Piano degli Interventi (P.I.), “strumento urbanistico che, in coerenza e in attuazione del PAT, individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità” (art. 12).

La legge urbanistica regionale introduce l'obbligo da parte dell'Ente Locale, nel momento in cui intraprende la redazione di un nuovo strumento urbanistico, di produrre un Documento del Sindaco che stabilisca gli obiettivi della nuova pianificazione.

Il Documento del Sindaco è un atto programmatico, che delinea gli interventi e le realizzazioni che daranno vita al Piano degli Interventi o una sua variante, è lo strumento strategico preliminare e propedeutico alla definizione e alla costruzione del Piano degli Interventi in coerenza con il P.A.T..

La nuova variante al PI perseguirà uno sviluppo del territorio che risponda alle esigenze del presente senza compromettere quelle delle future generazioni, mirando all'equilibrio tra le azioni di rigenerazione urbanistica, il consumo del suolo e il mantenimento di servizi adeguati alla comunità.

Articolo 12 della L.R. n. 11/2004, Commi 1, 3:

“1. La pianificazione urbanistica comunale si esplica mediante il piano regolatore comunale che si articola in disposizioni strutturali, contenute nel piano di assetto del territorio (PAT) ed in disposizioni operative, contenute nel piano degli interventi (PI).

3. Il piano degli interventi (PI) [...], in coerenza e in attuazione del PAT, individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità”.

2 DOCUMENTO PROGRAMMATICO (DOCUMENTO DEL SINDACO)

Ai sensi dell'art. 18 della sopracitata L. R. n. 11/04 il Sindaco, prima della redazione ed adozione del PI, deve 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.

Con detto documento programmatico, e la relativa illustrazione al Consiglio Comunale, l'Amministrazione dà formale avvio alla procedura di approvazione del Piano a cui seguirà la stesura del progetto, che terrà conto delle attività di partecipazione e di consultazione già effettuate, nell'ambito del progetto P.A.T., con i soggetti istituzionali (Regione, Provincia, Comuni limitrofi, ULSS, Consorzio di Bonifica, ecc.), con le Associazioni delle categorie economiche e con la cittadinanza.

Nel Documento del Sindaco sono stati delineati i requisiti del Piano, specificando che il P.I. si dovrà rapportare coerentemente con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con tutti i piani sovraordinati, e che troverà attuazione tramite Interventi Edilizi Diretti (IED) o Piani Urbanistici Attuativi (PUA).

Nell'ambito degli indirizzi stabiliti dal PAT volti alla pianificazione comunale si inseriscono la riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente, finalizzate alla riduzione dell'utilizzo di nuove risorse territoriali; in tale senso la relazione programmatica esprime la sostenibilità dei contenuti progettuali, nonché dei criteri stabiliti dallo stesso PAT, in riferimento alla Legge Regionale n. 11/2004 "Norme per il governo del territorio". Il P.I. dovrà pertanto attuare scelte operative in sintonia con il quadro di regole e di obiettivi strategici e di tutela definiti dal P.A.T..

3 LA PROCEDURA

Il piano degli interventi (PI) si rapporta 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 e si attua attraverso interventi diretti o per mezzo di piani urbanistici attuativi (PUA).

Le fasi di approvazione sono regolamentate dall'art. 18 della L.R. 11/04:

a) Il sindaco predispose 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 [...] nel corso di un apposito consiglio comunale.

Il piano [...] è adottato e approvato dal consiglio comunale. [...]

Entro otto giorni dall'adozione, il piano è depositato [...] per trenta giorni consecutivi presso la sede del comune decorsi i quali 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.

Copia integrale del piano approvato è trasmessa alla provincia ed è depositata presso la sede del comune per la libera consultazione.

Il piano diventa efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nell'albo pretorio del comune.

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 [...]

4 CONTENUTI E FINALITA'

La nuova Legge Urbanistica Regionale fissa gli obiettivi e le finalità (art. 2) che devono essere perseguiti per un corretto governo del territorio. Questi sono riconducibili ad alcune disposizioni e prescrizioni che regolano l'utilizzazione del territorio comunale ai fini urbanistici e edilizi collegati alle attività di programmazione degli interventi pubblici e privati in esso previsti.

I principali contenuti del P.I. o sue varianti, dovranno essere redatte sulla base di previsioni quinquennali, e conformemente ai dettami dell'art. 17 L.R. 11/04.

5 L'URBANISTICA PARTECIPATA

5.1 Concertazione e partecipazione

In forza dell'art. 5 della L.R. 11/04 "l'Amministrazione procedente assicura [...] il confronto con le associazioni economiche e sociali portatrici di rilevanti interessi sul territorio e di interessi diffusi, nonché con i gestori di servizi pubblici e di uso pubblico invitandoli a concorrere alla definizione degli obiettivi e delle scelte strategiche individuate dagli strumenti di pianificazione."

In questo modo la L.R. 11/2004 ha inserito la società civile in quella fase dei singoli processi di pianificazione generale ove l'ente territoriale, nel predisporre il piano conoscitivo, si confronta per la definizione degli obiettivi generali e per la definizione delle scelte strategiche.

La partecipazione soprattutto quei soggetti del tessuto economico e sociale portatori di interessi nel territorio.

5.2 Gli strumenti normativi: accordi pubblico – privato (art. 6 L.R. 11/04)

Il P.I. recepisce le proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico presentate da soggetti privati quali elementi prioritari di attuazione delle previsioni urbanistiche a livello comunale.

L'art. 6 della L. R. 11/04, rubricato "accordi tra soggetti pubblici e privati", ha introdotto nell'Ordinamento regionale l'istituto dell'accordo procedimentale (sostitutivo o integrativo del provvedimento amministrativo):

"1. I comuni [...] possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico.

2. Gli accordi [...] sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale [...]

3. L'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione [...]. L'accordo è recepito con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato."

5.3 La procedura degli accordi

I tempi e le modalità per la conclusione degli accordi pubblico-privato sono i seguenti:

- l'Amministrazione Comunale rende noto, attraverso un avviso pubblico la possibilità di assumere proposte di accordo ed iniziative dei privati (singoli o associati) per la realizzazione di strutture/infrastrutture di rilevante interesse pubblico;
- i privati (singoli o associati) presentano la proposta di accordo;
- l'Amministrazione Comunale raccoglie tutte le proposte di accordo e le presenta al Consiglio Comunale per un esplicito giudizio di merito;
- le proposte di accordo che secondo l'insindacabile giudizio del Consiglio Comunale potranno essere accolte, costituiranno parte integrante dello strumento urbanistico.

I progetti di iniziativa privata devono necessariamente coniugarsi e coordinarsi con gli strumenti di programmazione comunali ed in particolare con il Piano pluriennale delle opere pubbliche di cui dovranno rappresentare la principale risorsa e contestualmente garantire il rispetto dei tempi necessari all'attuazione delle previsioni di Piano. L'accordo deve sostanziarsi in un *atto scritto*. Tale atto accede all'atto di pianificazione e deve essere recepito dal provvedimento di adozione, deve essere già concluso con un autonoma procedura, ma secondo parte della dottrina i suoi effetti devono considerarsi condizionati all'efficacia dello strumento urbanistico cui l'accordo accede.

6 LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

Il piano degli interventi (PI) è lo strumento urbanistico che, in coerenza e in attuazione del PAT e degli strumenti di pianificazione sovraordinata, individua gli interventi di tutela e valorizzazione e disciplina gli usi e le modalità di intervento sul territorio. In particolare il Piano degli Interventi, assieme al Piano di Assetto del Territorio, deve coordinarsi con due strumenti di pianificazione territoriale sovraordinata: il P.T.R.C. della Regione Veneto ed il P.T.C.P. della Provincia di Rovigo, oltre con la strumentazione di settore (PAI, Piano d'area, Piani ambientali ecc.).

6.1 Il Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (P.T.R.C.)

Con deliberazione di Giunta Regionale n. 62 del 30 giugno 2020 (BUR n. 107 del 17 luglio 2020) è stato approvato il Piano Territoriale Regionale di Coordinamento ai sensi della L.R. 11/2004 (Artt. 4, 25). Detto piano Regionale, a seguito dell'approvazione della variante n. 1 è linea con il nuovo quadro programmatico previsto dal Programma Regionale di Sviluppo (PRS) e conforme con le nuove disposizioni introdotte con il Codice dei beni culturali e del paesaggio (D.Lgs. 42/2004).

6.2 Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Rovigo (P.T.C.P.)

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Rovigo, approvato con delibera di Giunta Regionale n.683 del 17.04.2012, costituisce lo strumento di pianificazione territoriale che disciplina un razionale sviluppo del territorio.

Dalla tavola n. 4 “Sistema insediativo - infrastrutturale” del P.T.C.P. emerge che l'area del comune di Porto Tolle è interessata da una previsione strategica di alcuni *“ambiti turistico-ricettivi a prevalente utilizzo residenziale”*; l'art. 114 delle Norme Tecniche in riferimento a tale tematismo afferma che: *“La Provincia, nel rispetto della normativa regionale in materia di turismo e in armonia con il Piano D'Area e con il Piano Ambientale del Delta del Po, predispone uno specifico Piano di Settore inerente gli aspetti turistico-ricettivi, il quale specificamente prenda in considerazione il turismo balneare, il turismo di visitazione, il turismo rurale, il turismo enogastronomico, il turismo giovanile, e valuti le interconnessioni con i servizi offerti dal territorio e con il sistema insediativo in genere. La Provincia individua negli ambiti turistico-ricettivi a prevalente utilizzo residenziale il modello di offerta turistico-ricettiva idoneo all'ambiente ed al paesaggio del Delta del Po.”*

7 LA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE

Il Comune di Porto Tolle in conformità alla nuova Legge Regionale n. 11/2004, è dotato del Piano di Assetto del Territorio comunale (P.A.T.), approvato nella Conferenza dei Servizi e ratificato con deliberazione della giunta regionale n. 1163 del 25 giugno 2012, pubblicata sul BUR del 17.7.2012.

- La prima variante al Piano degli Interventi è stata approvata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 63 del 29.9.2016 che ha sviluppato il tematismo della pesca professionale, sportiva e del turismo delle acque interne.
- La seconda variante al Piano degli Interventi è stata approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 12.4.2017 per il tematismo turistico-residenziale.
- La terza variante al Piano degli Interventi è stata approvata dal Consiglio Comunale n. 47 del 29.7.2017 relativamente al piano delle alienazioni.
- La quarta variante al Piano degli Interventi è stata approvata con delibera di C.C. n. 11 del 2.02.2018 che ha previsto la modifica art. 71 delle NTO (norma che disciplina le zone agricole). Il provvedimento del TAR Veneto n. 209/2018 REG. PROV. CAU del 7.6.2018 pubblicato in data 8.6.2018 annulla e sospende l'efficacia di detta adozione;
- La quinta variante al PI è stata approvata con delibera di C.C. n. 48 del 27.9.2018 che ha previsto la declassificazione di aree edificabili in aree senza potenzialità edificatorie (variante verde).
- La sesta variante parziale al PI è stata approvata con delibera di C.C. n. 11 del 28.02.2020;
- La settima variante parziale al PI è stata approvata con delibera di C.C. n. 16 del 17.06.2020;
- La ottava variante parziale puntuale al PI è stata adottata con delibera di C.C. n. 7 del 30.12.2020;
- Con delibera di C.C. n.10 del 26.02.2020 è stata approvata la variante al PAT ai sensi della L.R. 14/17 (contenimento del consumo del suolo).

8 PROGRAMMA OPERATIVO

Si premette che per l'elaborazione della sesta variante al P.I. si farà riferimento agli obiettivi indicati della relazione del PAT Comunale, in particolare e non esaustivo provvederà a:

1. Recepimento dei programmi complessi approvati in sede di PAT e non accolti ed approvati in sede di variante al PI con accordi pubblico privati ai sensi della L.R. 11/2004 art. 6;
2. Accoglimento delle manifestazioni di interesse che consentano di modificare lo strumento urbanistico sia puntualmente nell'urbanizzazione consolidata che a mezzo di espansioni assoggettate ad accordi pubblico privati ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/04;
3. Verifica con eventuale modifica di zone pubbliche o di interesse pubblico;
4. Definizione delle zone di espansione assoggettate a piani urbanistici attuativi (PUA) o interventi unitari coerentemente con le linee preferenziali di sviluppo a destinazione residenziale/direzionale/commerciale;
5. Accoglimento manifestazioni di interesse relative al declassamento di aree edificabili in aree senza potenzialità edificatorie;
6. Accoglimento di manifestazioni di interesse per riclassificazione di aree destinate a servizi in destinazioni ad uso privato;

7. Accoglimento di manifestazioni relative ad interventi puntuali: edifici agricoli non più funzionali, attività produttive in zona impropria ecc.;
8. Verifica con revisione del Piano di trasferimento ai sensi della L.R. n. 15 del 10 aprile 1998 art. 85 della L.R. 11/01;
9. Variazione delle vigenti norme di attuazione e prontuario della qualità architettonica e mitigazione ambientale coerentemente con le variazioni sopradescritte;
10. Verifica con eventuale variante a seguito dello stato di attuazione della Variante n. 1 al P.I. (tematismo della pesca professionale, sportiva e del turismo delle acque interne);
11. Adempimenti relativi alla Legge Regionale di competenza relativa alla Pianificazione degli arenili (L.R. 33/02);
12. Adempimenti conseguenti al D.Lgs. 259 del 2003 (direttive urbanistiche e i criteri per l'individuazione dei siti per gli impianti di telefonia mobile in attuazione dell'art. 8 comma 6 della Legge 36/01) che pone in capo ai Comuni l'adozione "strumenti per assicurare il corretto insediamento urbanistico e territoriale degli impianti al fine di minimizzare l'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici";
13. Variante puntuale relativa alla programmazione urbanistica di un intervento puntuale di ristrutturazione, a mezzo di una scheda urbanistica, di un complesso immobiliare di proprietà dell'ATER;
14. A seguito dell'attuazione della programmazione del piano degli interventi vigente, si evidenzia la correzione di elementi cartografici ed allineamenti con le NTO, ed introduzione di normative a livello sovraordinato.
15. I contenuti della presente variante parziale al Piano degli interventi, potranno essere attuati anche per più fasi operative distinte e per i diversi tematismi previsti dalla L.R. 11/04 art. 17 anche a mezzo di varianti specifiche diversificate.

9 PROGRAMMAZIONE TEMPORALE

Una componente di forte innovazione rispetto alla precedente L.R. 61/85 introdotta dalla L.R. 11/04 che si possono tradurre:

- a) Dalla data dell'adozione del P.I., fino all'entrata in vigore, si applicano le misure di salvaguardia, secondo le modalità della legge 3 novembre 1952, n. 1902 "Misure di salvaguardia in pendenza dell'approvazione dei piani regolatori" e successive modificazioni;
- b) l'approvazione del P.I. comporta la decadenza dei Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.) vigenti limitatamente alle parti con esso incompatibili espressamente indicate, salvo che i relativi lavori siano oggetto di convenzione urbanistica già sottoscritta ed efficace;
- c) i vincoli preordinati all'esproprio definiti dal P.I. hanno durata di cinque anni e possono essere reiterati una sola volta e per la stessa durata.

La nuova legge regionale prevede che decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del P.I. 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. In caso di decadenza, fino ad una nuova disciplina urbanistica, si applica l'art. 33 della L.R. 11/04.

10 VERIFICA DIMENSIONAMENTO ED A QUANTO PREVISTO DALLA L.R. 14/2017 (CONTENIMENTO DEL CONSUMO DEL SUOLO)

Il calcolo del dimensionamento degli standard verrà programmato in base alle previsioni di nuovi insediamenti residenziali definiti per nuovi abitanti teorici insediabili, rapportati al parametro di 150mc/ab.

Rispetto al totale degli abitanti insediabili (abitanti esistenti e abitanti insediabili nelle aree di nuova previsione o residue del PI vigente) viene verificato il fabbisogno delle aree a standard secondo quanto previsto dalla normativa vigente (L.R. 11/2004 e D.M. 1444/68) e da quanto definito dal PAT.

Oltre a quanto previsto dalla L.R. 11/04 e dal PAT dovrà essere verificata con l'adeguamento la quantità di consumo di suolo fruibile, determinata con DGR n. 668 del 15 maggio 2018 che prevede ha 49.44 di superficie fruibile rispetto agli ambiti di urbanizzazione consolidata definiti dalla variante al PAT approvato con delibera di C.C. n.10 del 26.02.2020. Con detta deliberazione sono state modificate le NTA introducendo un articolo in cui viene previsto il quantitativo di suolo consumabile con le successive varianti al PI.

11 QUADRO ECONOMICO

La legge regionale 11/04 introduce l'obbligo di rapportarsi con il bilancio pluriennale e con il programma triennale delle opere pubbliche e conseguentemente con la quantificazione delle risorse finanziarie occorrenti per le espropriazioni degli immobili vincolati dal P.I. con relativa definizione dei criteri e delle modalità per provvedere alla copertura dei relativi oneri finanziari.

Dette previsioni sono soddisfatte dalla stipulazione degli accordi pubblico-privati ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/04 che comporteranno i relativi introiti desunti dall'interesse pubblico dell'intervento perequativo.

Per la definizione del quadro economico si rimanda la programma triennale delle opere pubbliche.

12 MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

La Valutazione Ambientale Strategica (VAS), redatta in fase di definizione del P.A.T., sulla base di quanto disposto dalla direttiva comunitaria 42/2001, prevede l'applicazione di misure di mitigazione e compensazione per ridurre e bilanciare gli eventuali effetti negativi significativi sull'ambiente.

In particolare le Norme Tecniche del P.A.T. hanno delineato le prescrizioni da attuarsi contestualmente agli interventi che determinano un aumento del carico urbanistico all'interno del territorio dei sette comuni del P.A.T.

13 ELABORATI DEL P.I.

Gli elaborati di norma necessari ai sensi dell'art. 17 della L.R. 11/04 sono:

- - tav. – intero territorio comunale sc. 1:5000
- - tav. – zone significative sc. 1:2000
- Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale;
- Relazione programmatica che indichi i tempi, le priorità operative e il quadro economico degli interventi contenuti nella variante parziale al P.I.;
- Norme tecniche operative;
- Allegato alle N.T.O.: Schede urbanistiche (SU);
- Allegato alle N.T.O.: Schede normative (SN);
- Banca dati alfanumerica contenete il QC aggiornato e gli elaborati di piano.

PROCEDIMENTO DI FORMAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI (PI) ART. 18 L.R. 11/04

LR 11/04 ART 18 "Procedimento di formazione, efficacia e varianti del Piano degli Interventi"									
Sindaco predispone documento e lo illustra al Consiglio Comunale		PRIORITA'							
		TRASFORMAZIONI URBANISTICHE							
		INTERVENTI							
		OPERE PUBBLICHE							
		EFFETTI ATTESI							
Forme di consultazione, di partecipazione e di concertazione con		ENTI PUBBLICI							
		ASSOCIAZIONI ECONOMICHE							
		ASSOCIAZIONI SOCIALI							
CONSIGLIO COMUNALE ADOTTA IL PI									
<div><div><div><div><div></div><div>8 GG</div><div></div></div><div><div></div><div></div></div></div><div><div>DEPOSITO DEL PI A DISPOSIZIONE DEL PUBBLICO</div><div>30 GG</div></div><div><div>CHIUNQUE PUO' FORMULARE OSSERVAZIONI</div><div>30 GG</div></div><div><div>entro 60 GG</div><div></div></div><div><div>CONSIGLIO COMUNALE decide sulle osservazioni ed APPROVA il PI con approvazioni della VCI e VAS</div><div></div></div></div><div>MAX 128 GG</div></div>									
Dopo 15 gg. pubblicazione nell'albo pretorio il Piano diventa efficace previo invio in Regione del Q.C.									
Decorsi 5 anni decadono	aree di	trasformazione		con PUA non approvati					
		espansione							
	nuove infrastrutture			con Progetti Esecutivi non approvati					
	aree per servizi								
	vincoli preordinati all'esproprio			art. 34					