



# CITTA' DI LEGNAGO

SEGRETERIA GENERALE

Atto Num. 254 reg. Delib.

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: **ATTO DI INDIRIZZO PER LA REDAZIONE DELLA PRIMA VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI DEL COMUNE DI LEGNAGO AI SENSI DELL'ARTICOLO 18 DELLA LEGGE REGIONALE 23 APRILE 2004, N. 11**

L'anno **duemiladiciannove**, il giorno **diciannove** del mese di **novembre** alle ore **14:00** la Giunta Comunale si è riunita. Sono presenti al momento della trattazione della deliberazione i Signori:

1.	<b>Lorenzetti Graziano</b>	Sindaco	Presente
2.	<b>Danieli Roberto</b>	Vice-Sindaco	Presente
3.	<b>De Grandis Daniela</b>	Assessore	Presente
4.	<b>Dona' Maria Alessandra</b>	Assessore	Assente
5.	<b>Falamischia Luca</b>	Assessore	Presente
6.	<b>Scapini Nicola</b>	Assessore	Presente

Presiede il Sindaco del Comune **LORENZETTI GRAZIANO**.

Partecipa il Vice-Segretario del Comune **RINALDI NICOLA**.

Constatato essere legale il numero degli intervenuti, il Presidente dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta a trattare l'oggetto suindicato.



# CITTA' DI LEGNAGO

SEGRETERIA GENERALE

*Il sottoscritto Danieli Roberto nella sua qualità di assessore con delega ai lavori pubblici ed urbanistica, edilizia pubblica e privata, viabilità e trasporti, essendo state eseguite da parte degli uffici competenti le formalità previste dal TUEL, presenta la seguente proposta di deliberazione: "Atto di indirizzo per la redazione della prima variante al piano degli interventi del comune di Legnago ai sensi dell'articolo 18 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11".*

## LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

Il Comune di Legnago è dotato di piano regolatore comunale di cui all'articolo 12 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio ed in materia di paesaggio" formato da:

- Piano degli interventi ai sensi dell'articolo 18 Legge regionale 11/2004, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 88 del 18 dicembre 2018, pubblicato il 19 febbraio 2019, con efficacia dal 7 marzo 2019.
- Piano di assetto del territorio, approvato il 26 luglio 2016, ai sensi dell'articolo 15, comma 6, della Legge regionale 11/2004, come ratificato dalla Provincia di Verona con deliberazioni n. 3 del 24 gennaio 2017 e n. 104 del 2 novembre 2017, pubblicate sui bollettini ufficiali regionali rispettivamente n. 14 del 3 febbraio 2017 e n. 109 del 17 novembre 2017.

Dato atto che contestualmente e successivamente alla formazione del Piano regolatore comunale sono intervenute nuove disposizioni normative di settore che richiedono il recepimento nella strumentazione urbanistica quali:

- La legge regionale 6 giugno 2017, n. 14 "disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, promotrice di un processo di revisione sostanziale della disciplina urbanistica, ispirata ad una nuova coscienza delle risorse territoriali ed ambientali mirando a ridurre progressivamente il consumo di suolo non ancora urbanizzato, in coerenza con l'obiettivo comunitario di azzeramento entro il 2050, la quale inoltre prevede che l'adeguamento alle disposizioni sul contenimento del consumo di suolo sia recepito in una specifica variante allo strumento urbanistico comunale (PRC) che si articola nel Piano di Assetto del Territorio e nel Piano degli Interventi.
- La Legge Regionale 20 aprile 2018 n. 15 la quale all'articolo 19 provvede ad integrare la L.R. 11/2004 attraverso articolo 48 ter, prevedendo l'obbligo per i comuni di adeguare i propri Regolamenti edilizi al Regolamento edilizio Tipo RET; adeguamento che deve essere attuato con apposita variante al Piano degli Interventi utilizzando le procedure previste dall'articolo 4 della Legge regionale 6 giugno 2017, n. 14.
- Legge Regionale n. 14 del 4 aprile 2019 "Veneto 2050: politiche per la riqualificazione urbana e la rinaturalizzazione del territorio e modifiche alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio", la quale prevede *Misure per promuovere la rinaturalizzazione del suolo*".

Considerato che l'Amministrazione ritiene altresì necessario prevedere una disciplina di dettaglio, mediante una sorta di appositi piani guida, per

*Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20 e seguenti. D.Lgs 82/2005.*



# CITTA' DI LEGNAGO

SEGRETERIA GENERALE

regolare le trasformazioni urbanistiche che stanno interessando ambiti strategici per il complessivo riassetto, sviluppo e valorizzazione dell'intero territorio comunale, in coerenza ai citati obiettivi regionali di contenimento del consumo di suolo e di salvaguardia dell'ambiente quali:

## - La città nuova

E' necessario il ridisegno delle connessioni infrastrutturali e funzionali tra la città storica e quella nuova in corso di formazione negli ambiti oltre la darsena del naviglio Bussè, in attuazione delle politiche di recupero e trasformazione delle aree industriali dismesse del primo novecento, al fine di un assetto unitario ed omogeneo dell'intera area interessata, atto a perseguire la valorizzazione ed una maggiore qualità urbana dell'intera città e del centro storico in particolare.

In tale contesto sono chiamati a svolgere un ruolo strategico sia il parco comunale che la stessa darsena. In particolare il parco comunale si configura quale cerniera e ponte naturale tra il centro storico e la città nuova; opportunamente riqualificato e valorizzato può costituire un fondamentale elemento ordinatore delle connessioni e della trama urbana della complessiva città futura.

Il disegno di dettaglio del piano deve promuovere la ricomposizione dei vari brani della città attraverso la riqualificazione del paesaggio urbano, la qualità formale dei tessuti edilizi, il recupero della visibilità, fruibilità ed identità dei luoghi, la valorizzazione degli spazi collettivi,

il miglioramento di accessibilità e mobilità interna, in particolare di quella lenta, pedonale e ciclabile; in particolare è da recuperare il ruolo delle piazze, sia esistenti che eventualmente di progetto, in quanto elementi fondanti del tessuto urbano, spazi privilegiati di aggregazione e relazione, polarità e servizi rari per eccellenza della città, da valorizzare quindi attraverso un insieme mirato di interventi coordinati di e da organizzare a sistema.

## - Il centro storico

Si richiede il riassetto normativo e la riorganizzazione funzionale del centro storico in quanto contenitore privilegiato di luoghi e polarità di eccellenza, da recuperare e valorizzare quale patrimonio edilizio ed identitario della città.

Allo scopo è prioritario l'aggiornamento dei gradi di protezione degli edifici, codificati negli anni '80 ed oggi solo parzialmente coerenti ai valori storico-architettonici degli stessi, idonei a garantire adeguate forme di tutela; è altresì necessario ridefinire contestualmente le corrispondenti modalità di recupero edilizio, con la finalità di facilitare gli interventi, l'adeguamento tecnologico e la trasformazione funzionale degli edifici, oltre che favorire la rigenerazione dei complessi abbandonati o sottoutilizzati.

E' inoltre fondamentale prevedere la riqualificazione degli spazi pubblici, in particolare di quelli attinenti alle permanenze ed alla memoria della cinta muraria della cittadella storica.

Al fine del riassetto e della valorizzazione complessiva del centro storico si pone inoltre come indispensabile attivare interventi di ricucitura delle parti sostanzialmente marginali ed avulse, in particolare l'ambito a nord di via Disciplina e di riferimento a piazza San Martino e piazza San Rocco, in considerazione dei rilevanti valori storico-testimoniali ed al fine di recuperare la continuità e la complessiva originaria organizzazione, anche attraverso la riconfigurazione delle attuali modalità di attraversamento veicolare e di fruizione con modalità di mobilità lente.



# CITTA' DI LEGNAGO

SEGRETERIA GENERALE

## - Polo produttivo di San Pietro

Si richiede il riassetto compositivo ed organizzativo dell'intero polo produttivo, in relazione ai processi in corso di recupero edilizio e funzionale degli insediamenti originari dismessi e di continua e rilevante trasformazione terziaria di vaste porzioni in corrispondenza alle arterie stradali principali.

In tale prospettiva si ritiene necessario la gerarchizzazione della rete stradale interna e della struttura insediativa, con caratterizzazione dei nodi e della cerniera centrale di connessione dell'intero insediamento, la ricerca della massima efficienza nell'utilizzo degli insediamenti e stabilimenti produttivi esistenti, anche attraverso il recupero dei siti degradati, favorendo la multifunzionalità di aree e fabbricati, la ricomposizione dei fronti edilizi degli stabilimenti e degli spazi liberi, pubblici e privati, funzionale a conferire identità e connotazione ai luoghi, il completamento di servizi ed infrastrutture, il ridisegno dell'asse stradale centrale di attraversamento, la Strada Regionale n. 10 Padana Inferiore, quale "strada-mercato", da configurare quale elemento cardine in coerenza alla struttura commerciale già insediata e dove collocare varie diverse funzioni urbane ad elevato contenuto innovativo, in applicazione delle indicazioni della pianificazione urbanistica sovra comunale.

Considerata altresì :

- la necessità di definire le procedure di accordo pubblico/privato di cui all'articolo 6 della legge regionale 11/2004 rinviate in sede di adozione del piano degli Interventi con provvedimento del Consiglio Comunale n° 6 dell' 8 gennaio 2018, oltre alla rimodulazione dei criteri da applicarsi nella determinazione del contributo straordinario in relazione ai principi perequativi dello strumento urbanistico approvati con deliberazione del Consiglio Comunale n° 5 del 8 gennaio 2018;

- l'opportunità di recepire le eventuali richieste di riclassificazione di aree edificabili, ai sensi dell'articolo 7 della legge regionale 16 marzo 2015, n.4 oltre alla riclassificazione in attuazione del Piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio ai sensi della Legge n. 133 del 21 agosto 2008.

Viste le diverse manifestazioni di interesse pervenute dopo l'approvazione del primo piano degli interventi tali da ritenere opportuna una variante al Piano degli Interventi.

Dato atto altresì che è in corso di formazione la variante al Piano di assetto del Territorio in recepimento Legge regionale 14/2017.

Rilevato che la variante al Piano degli Interventi dovrà necessariamente tener conto delle limitazioni imposte dalla Legge regionale 14/2017, riallineando la previsione di consumo di 33,93 ettari alla quantità assegnata dalla Regione del Veneto in applicazione dalla D.G.R. n. 668 del 15 maggio 2018, limitandosi a prendere in considerazione manifestazioni di interesse che non comporteranno consumo di suolo e che rientreranno nella fattispecie di cui gli articoli 12 e 13 comma 12 della L.R. 14/2017

Ravvisata per quanto sopra espresso la necessità di procedere con la predisposizione della variante al Piano degli Interventi ritenendo di:

*Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20 e seguenti. D.Lgs 82/2005.*



# CITTA' DI LEGNAGO

SEGRETERIA GENERALE

- prevedere una disciplina di dettaglio, per regolare le trasformazioni urbanistiche che stanno interessando ambiti strategici per il complessivo riassetto, sviluppo e valorizzazione dell'intero territorio comunale, in particolare per il ridisegno delle connessioni infrastrutturali e funzionali tra la città storica e quella nuova in corso di formazione negli ambiti oltre la darsena del naviglio Bussè; il riassetto normativo e la riorganizzazione funzionale del centro storico in quanto contenitore privilegiato di luoghi e polarità di eccellenza, da recuperare e valorizzare quale patrimonio edilizio ed identitario della città oltre al riassetto compositivo ed organizzativo dell'intero polo produttivo, di San Pietro di Legnago, in coerenza ai citati obiettivi regionali di contenimento del consumo di suolo e di salvaguardia dell'ambiente.

- valutare le manifestazioni di interesse già pervenute e le istanze che perverranno nei termini che saranno stabiliti in apposito avviso pubblico;

- approvare lo schema di avviso pubblico per la raccolta di manifestazioni di interesse da inserire nella variante al piano degli interventi allegato alla presente deliberazione;

- procedere alla pubblicazione dell'avviso pubblico per la raccolta di manifestazioni di interesse da inserire nella variante al piano degli interventi, non appena la presente delibera sarà eseguibile, utilizzando le più opportune modalità per dare adeguata diffusione all'avviso.

- stabilire in 90 giorni dalla pubblicazione dell'avviso il termine entro il quale gli interessati potranno trasmettere le manifestazioni di interesse al Comune utilizzando la modulistica all'uopo predisposta;

- dare avvio all'indagine di mercato ai fini dell'espletamento della procedura negoziata di cui all'art. 36, comma 2, lett. B), del d.lgs. N. 50/2016 per l'incarico di redazione della variante al medesimo piano degli interventi.

Vista la Legge Regionale 23 aprile 2004 n.11 "norme per il governo del territorio".

Vista la Legge regionale 6 giugno 2017, n. 14 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio".

Visto che sulla presente proposta di deliberazione ha espresso parere favorevole, ai sensi dell'articolo 49, comma 1, del Decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, il Dirigente del 3° Settore per la regolarità tecnica;

Atteso che non viene dato il parere del Dirigente di Ragioneria in ordine alla regolarità contabile, in quanto il provvedimento in esame non comporta impegno di spesa nè minore entrata;

con voti unanimi, espressi nei modi di legge

D E L I B E R A

Di dare le seguenti linee di indirizzo:

1. di procedere con la predisposizione della variante al Piano degli Interventi in recepimento della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14 di adeguamento della strumentazione urbanistica al Regolamento edilizio e secondo agli obbiettivi programmatici dell'amministrazione mediante una sorta di appositi piani guida, per regolare le trasformazioni urbanistiche che stanno interessando ambiti strategici per il complessivo riassetto,

*Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20 e seguenti. D.Lgs 82/2005.*



# CITTA' DI LEGNAGO

SEGRETERIA GENERALE

sviluppo e valorizzazione dell'intero territorio comunale, in coerenza ai citati obiettivi regionali di contenimento del consumo di suolo e di salvaguardia dell'ambiente quali:

## - La città nuova

E' necessario il ridisegno delle connessioni infrastrutturali e funzionali tra la città storica e quella nuova in corso di formazione negli ambiti oltre la darsena del naviglio Bussè, in attuazione delle politiche di recupero e trasformazione delle aree industriali dismesse del primo novecento, al fine di un assetto unitario ed omogeneo dell'intera area interessata, atto a perseguire la valorizzazione ed una maggiore qualità urbana dell'intera città e del centro storico in particolare.

In tale contesto sono chiamati a svolgere un ruolo strategico sia il parco comunale che la stessa darsena. In particolare il parco comunale si configura quale cerniera e ponte naturale tra il centro storico e la città nuova; opportunamente riqualificato e valorizzato può costituire un fondamentale elemento ordinatore delle connessioni e della trama urbana della complessiva città futura.

Il disegno di dettaglio del piano deve promuovere la ricomposizione dei vari brani della città attraverso la riqualificazione del paesaggio urbano, la qualità formale dei tessuti edilizi, il recupero della visibilità, fruibilità ed identità dei luoghi, la valorizzazione degli spazi collettivi,

il miglioramento di accessibilità e mobilità interna, in particolare di quella lenta, pedonale e ciclabile; in particolare è da recuperare il ruolo delle piazze, sia esistenti che eventualmente di progetto, in quanto elementi fondanti del tessuto urbano, spazi privilegiati di aggregazione e relazione, polarità e servizi rari per eccellenza della città, da valorizzare quindi attraverso un insieme mirato di interventi coordinati e da organizzare a sistema.

## - Il centro storico

Si richiede il riassetto normativo e la riorganizzazione funzionale del centro storico in quanto contenitore privilegiato di luoghi e polarità di eccellenza, da recuperare e valorizzare quale patrimonio edilizio ed identitario della città.

Allo scopo è prioritario l'aggiornamento dei gradi di protezione degli edifici, codificati negli anni '80 ed oggi solo parzialmente coerenti ai valori storico-architettonici degli stessi, idonei a garantire adeguate forme di tutela; è altresì necessario ridefinire contestualmente le corrispondenti modalità di recupero edilizio, con la finalità di facilitare gli interventi, l'adeguamento tecnologico e la trasformazione funzionale degli edifici, oltre che favorire la rigenerazione dei complessi abbandonati o sottoutilizzati.

E' inoltre fondamentale prevedere la riqualificazione degli spazi pubblici, in particolare di quelli attinenti alle permanenze ed alla memoria della cinta muraria della cittadella storica.

Al fine del riassetto e della valorizzazione complessiva del centro storico si pone inoltre come indispensabile attivare interventi di ricucitura delle parti sostanzialmente marginali ed avulse, in particolare l'ambito a nord di via Disciplina e di riferimento a piazza San Martino e piazza San Rocco, in considerazione dei rilevanti valori storico-testimoniali ed al fine di recuperare la continuità e la complessiva originaria organizzazione, anche attraverso la riconfigurazione delle attuali modalità di attraversamento veicolare e di fruizione con modalità di mobilità lente.

## - Polo produttivo di San Pietro

*Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20 e seguenti. D.Lgs 82/2005.*



# CITTA' DI LEGNAGO

SEGRETERIA GENERALE

Si richiede il riassetto compositivo ed organizzativo dell'intero polo produttivo, in relazione ai processi in corso di recupero edilizio e funzionale degli insediamenti originari dismessi e di continua e rilevante trasformazione terziaria di vaste porzioni in corrispondenza alle arterie stradali principali.

In tale prospettiva si ritiene necessario la gerarchizzazione della rete stradale interna e della struttura insediativa, con caratterizzazione dei nodi e della cerniera centrale di connessione dell'intero insediamento, la ricerca della massima efficienza nell'utilizzo degli insediamenti e stabilimenti produttivi esistenti, anche attraverso il recupero dei siti degradati, favorendo la multifunzionalità di aree e fabbricati, la ricomposizione dei fronti edilizi degli stabilimenti e degli spazi liberi, pubblici e privati, funzionale a conferire identità e connotazione ai luoghi, il completamento di servizi ed infrastrutture, il ridisegno dell'asse stradale centrale di attraversamento, la Strada Regionale n. 10 Padana Inferiore, quale "strada-mercato", da configurare quale elemento cardine in coerenza alla struttura commerciale già insediata e dove collocare varie diverse funzioni urbane ad elevato contenuto innovativo, in applicazione delle indicazioni della pianificazione urbanistica sovra comunale.

2. di valutare le manifestazioni di interesse già pervenute e le istanze che perverranno nei termini che saranno stabiliti in apposito avviso pubblico.
3. di approvare lo schema di avviso pubblico per la raccolta di manifestazioni di interesse da inserire nella variante al piano degli interventi allegato alla presente deliberazione;
4. di procedere alla pubblicazione dell'avviso pubblico per la raccolta di manifestazioni di interesse da inserire nella variante al piano degli interventi, non appena la presente delibera sarà eseguibile, utilizzando le più opportune modalità per dare adeguata diffusione all'avviso.
5. di stabilire in 90 giorni dalla pubblicazione dell'avviso il termine entro il quale gli interessati potranno trasmettere le manifestazioni di interesse al Comune utilizzando la modulistica all'uopo predisposta;
6. di dare avvio all'indagine di mercato ai fini dell'espletamento della procedura negoziata di cui all'art. 36, comma 2, lett. B), del d.lgs. N. 50/2016 per l'incarico di redazione della variante al piano degli interventi.
7. di incaricare il dirigente del 3 settore di adottare tutti i necessari provvedimenti per affidare l'incarico di redazione della variante al Piano degli interventi ai sensi dell'articolo 18 della legge regionale 11/2004 e nel rispetto della legge regionale 14/2017.

Dopo di che:

LA GIUNTA COMUNALE

Con voti favorevoli ed unanimi, espressi nei modi di legge dichiara il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, comma 4 del D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267 così da accelerare i tempi per la pubblicazione dell'avviso e per l'affidamento dell'incarico per la redazione del nuovo Piano degli Interventi.

*Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20 e seguenti. D.Lgs 82/2005.*



**CITTA' DI LEGNAGO**  
SEGRETERIA GENERALE

Letto, approvato e sottoscritto:

**Sindaco**

Graziano Lorenzetti  
f.to digitalmente

**Vice-Segretario**

Nicola Rinaldi  
f.to digitalmente