PI 2018 COMUNE DI FREGONA

Piano degli Interventi (PI) - Variante n. 3

Legge Regionale n. 11/2004 e s.m.i.

Relazione Illustrativa

novembre 2018

Elaborato 08

engineering

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Il Sindaco
Dott.ssa Laura BUSO

Il Vice Sindaco
Giacomo DE LUCA

Il Servizio
Urbanistica ed Edilizia Privata
Arch. Francesco PANCOTTO
Per. Ind. Fabio POSOCCO

GRUPPO DI LAVORO

ORDINE degli ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI e CONSERVATORI della provincia di TREVISO
RAFFAELE GEROMETTA n°2320 sezione A settore pianificazione territoriale
PIANIFICATORE TERRITORIALE

Progettazione urbanistica
Urbanista Raffaele GEROMETTA
Urbanista Fabio VANIN

Contributi specialistici
Urbanista Francesco BONATO
Ingegnere Elettra LOWENTHAL
Ingegnere Chiara LUCIANI
Ingegnere Lino POLLASTRI

MATE Engineering
Sede legale: Via San Felice, 21 - 40122 - Bologna (BO)
Tel. +39 (051) 2912911 Fax. +39 (051) 239714
Sede operativa: Via Treviso, 18 - 31020 - San Vendemiano (TV)
Tel. +39 (0438) 412433 Fax. +39 (0438) 429000
e-mail: mateng@mateng.it

1. INTRODUZIONE 2
1.1 L'articolazione del Piano Regolatore Comunale nella legge regionale urbanistica 2
1.2 Lo strumento urbanistico vigente: dal PAT al PI 3
2. L'AMBITO DELLA VARIANTE N. 3 AL PI 6
2.1 Le caratteristiche del contesto urbanistico 6
2.2 Le superfici dell'ambito oggetto di variante 8
3. LE PREVISIONI DEL PAT VIGENTE 9
3.1 Vincoli e Pianificazione Territoriale 9
3.2 Invarianti 10
3.3 Fragilità 11
3.4 Trasformabilità 12
4. LE PREVISIONI DEL PI VIGENTE 13
5. LA PROPOSTA DI VARIANTE URBANISTICA DI RICLASSIFICAZIONE IN ZTO C1 14
5.1 Parametri urbanistico edilizi, destinazioni d'uso 15
5.2 Lo zoning: PI vigente e proposta di variante 16
5.3 Il dimensionamento delle opere di urbanizzazione 18
6. LA PROPOSTA DI VARIANTE URBANISTICA DI RICLASSIFICAZIONE AGRICOLA 19
7. SINTESI DELLA VARIANTE 3 AL PI 20
7.1 Gli elaborati della Variante 20
7.2 Il dimensionamento della variante 21
7.3 La procedura amministrativa della Variante 22

1. INTRODUZIONE

1.1 L'articolazione del Piano Regolatore Comunale nella legge regionale urbanistica

La Legge Urbanistica Regionale n. 11 del 2004 articola il Piano Regolatore Comunale (PRC) in Piano di Assetto del Territorio (PAT) e Piano degli Interventi (PI) dove **il PAT contiene le disposizioni strutturali** della pianificazione comunale mentre il PI è lo strumento che definisce le disposizioni operative e si attua in coerenza con il PAT.

In questa logica **il Piano degli Interventi costituisce la parte operativa del PRC** e si attua attraverso interventi diretti o per mezzo di Piani Urbanistici Attuativi (PUA). Il Piano degli Interenti (PI) assumendo una connotazione programmatica deve rapportarsi inoltre 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 particolare il PI "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" (articolo 12 della legge regionale n. 11 del 2004).

In altri termini il Piano degli Interventi:

- rappresenta lo strumento operativo con il quale viene data attuazione al Piano di Assetto del Territorio Intercomunale, approvato in sede di Conferenza di Servizi il 4 maggio 2012 ai sensi dell'articolo 16 della legge regionale n. 11 del 2004;
- si relaziona con il bilancio pluriennale comunale e con il programma triennale delle opere pubbliche;
- si rapporta con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali e regionali;
- si attua per mezzo di:
  a) Piani Urbanistici Attuativi (PUA);
  b) Interventi Edilizi Diretti (IED);
  c) Opere Pubbliche.(OO.PP.);
  d) atti di Programmazione Negoziata e Accordi Pubblico Privato ai sensi degli articoli 6 e 7 della legge regionale n.11 del 2004.

L'agilità del Piano degli Interventi, che si contrappone alla rigidità del precedente Piano Regolatore Generale (PRG), 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 socio-economiche del territorio.

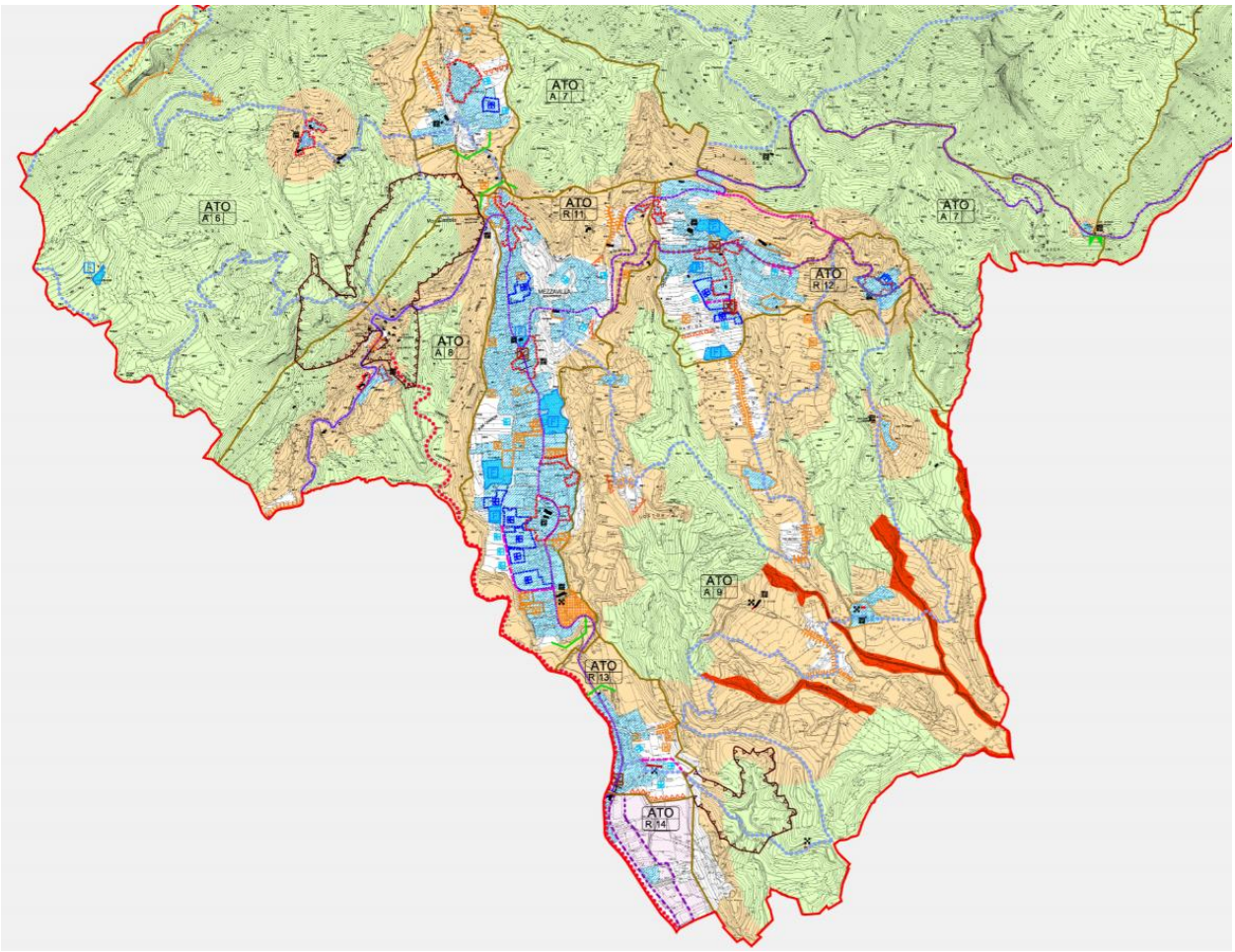
1.2 Lo strumento urbanistico vigente: dal PAT al PI

Si ricostruisce la cronologia della strumentazione urbanistica, che ha comportato la completa revisione del Piano Regolatore Generale (PRG) e l'elaborazione del nuovo Piano Regolatore Comunale (PRC) di Fregona, articolato in disposizioni strutturali, contenute nel Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI) ed in disposizioni operative, contenute nel Piano degli Interventi (PI).

Il Comune di Fregona ha redatto il **Piano di Assetto del Territorio (PAT)**, successivamente adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 2 del 23 gennaio 2012.
Lo strumento urbanistico è stato quindi approvato in sede di Conferenza di Servizi con la Regione Veneto e la Provincia di Treviso del 5 giugno 2013. La Delibera di ratifica della Giunta Provinciale (DGP n. 240 del 17/06/2013) è stata pubblicata il 12/07/2013 nel Bollettino Ufficiale della Regione Veneto n. 58, e conseguentemente il PAT, 15 giorni dopo la pubblicazione, è divenuto efficace.
A seguito dell'approvazione del PAT il vigente PRG ha acquistato il valore e l'efficacia del **primo Piano degli Interventi** (primo PI), per le sole parti compatibili con il PAT.
La **prima variante al PI**, riguardante l'intero territorio comunale di Fregona, è stata adottata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 2 del 1 febbraio 2014, ed è stata successivamente approvata in data 9 aprile 2014 (DCC n. 19 del 9 aprile 2014). In data 28 aprile 2014 è stata pubblicato nel albo pretorio del comune e, quindici giorni dopo (14/05/2014), è entrata in vigore e quindi ha acquisito efficacia a tutti gli effetti.
Una seconda variante "**Linee guida per il Parco "Grotte del Caglieron" e aggiornamenti operativi al PI**" è stata adottata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 27 del 24 novembre 2016, ed è stata successivamente approvata in data 17 maggio 2017 (DCC n. 13 del 17/05/2017).

La presente proposta di Variante n. 3 è inerente:

a) lo scorporo di un'area edificabile dall'obbligo di piano attuativo e la riclassificazione in zona C1 a intervento diretto, compreso tra gli interventi di trascurabile impermeabilizzazione potenziale (intervento su superfici impermeabilizzate totali inferiori a 0,1 ha);
b) la riclassificazione di un'area edificabile in zona agricola.



Estratto Tav. 04 del PAT – Carta delle trasformabilità

Estratto legenda Carta delle trasformabilità – ATO

2. L'AMBITO DELLA VARIANTE N. 3 AL PI

La presente **Variante n. 3 al Piano degli Interventi** aggiunge un ulteriore tassello alla composizione del nuovo Piano degli Interventi al quale spetta il compito di coniugare la rivisitazione del precedente PRG, come modificato dall'entrata in vigore del PAT, e le nuove e diverse esigenze espresse dal territorio e dai portatori di interessi diffusi. La Variante prevede:

1- la modifica della destinazione urbanistica di un'area posta nella porzione meridionale del centro urbano di Fregona, in prossimità dell'intersezione tra Via Indipendenza (SP 422) e via Jacopo Valenza, da cui è direttamente accessibile.

2- la riclassificazione di un'area edificabile posta nella porzione meridionale del centro urbano di Fregona, accessibile da una laterale di Via Indipendenza (SP 422), e limitrofa allevamento "Giacomini Adriano" (Scheda All/03) in zona agricola.

2.1 Le caratteristiche del contesto urbanistico

L'area da riclassificare in ZTO C1 è caratterizzata da un contesto di tipo residenziale, in gran parte attuato e a cui sono riconosciute condizioni di coerenza. Si rileva la presenza nella porzione nord occidentale di uno spazio pubblico destinato a parco giochi che, allo stato attuale, appare manutenuto e utilizzato dai residenti.

Estratto mappa catastale

Estratto ortofoto

Obiettivo generale è la modifica del perimetro dell'area individuata nel vigente P.I. come area di trasformazione TRS/09, approvata con D.C.C. n. 19 del 09/04/2014, quale ambito unitario per l'organizzazione urbanistica di una nuova zona di espansione.

Ci si propone inoltre di superare la criticità dettata dalla congiuntura attuale che vanifica la possibilità di accordo volto alla formalizzazione di un piano di lottizzazione tra molteplici proprietà, consentendo la possibilità di intervento edilizio diretto.

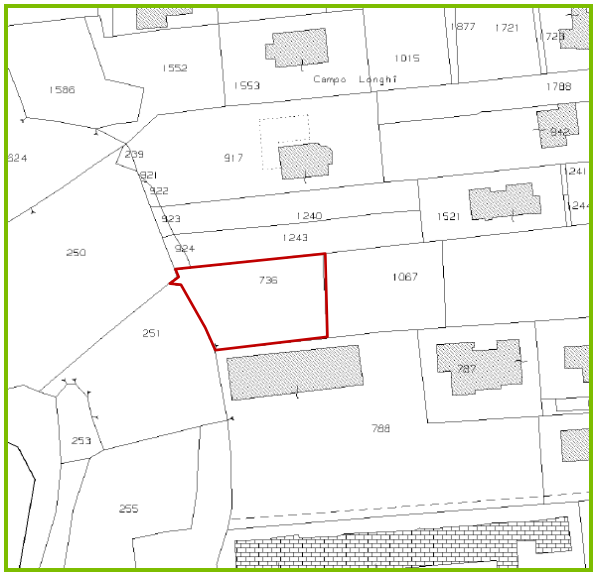
Ripresa fotografica da via J. Valenza

Nell'ordine:

1 - strada di accesso da via Jacopo da Valenza;
2 - Parco pubblico esistente

L'area da riclassificare in agricola insiste poco a sud della precedente, lateralmente a via Indipendenza, in ZTO di tipo C1 la cui edificabilità e tuttavia compromessa dal "Limite idrogeologico di in edificabilità" (PI) e dalla fascia di rispetto dell'allevamento intensivo di cui alla *Scheda All/03*, ditta Giacomini Adriano. Le lavorazioni svolte nell'allevamento stesso pregiudicano qualsiasi possibilità di espansione residenziale per i condizionamenti della struttura zootecnica.

Obiettivo, quindi, è il recesso dell'area residenziale a favore di quella agricola.



Estratto mappa catastale

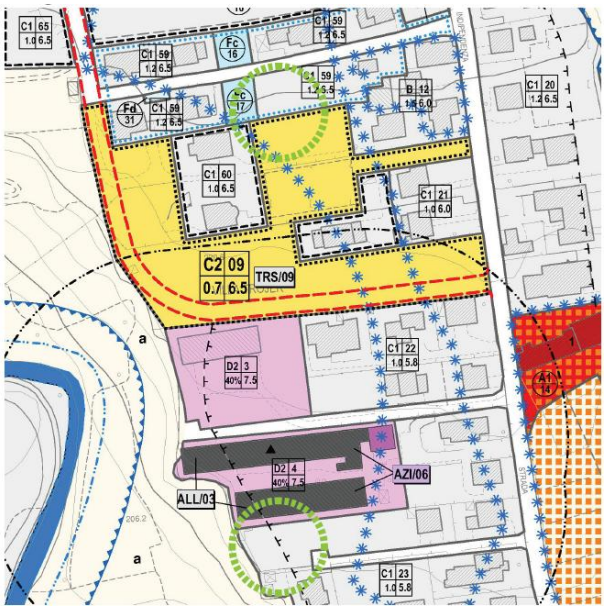
Estratto ortofoto

2.2 Le superfici dell'ambito oggetto di variante

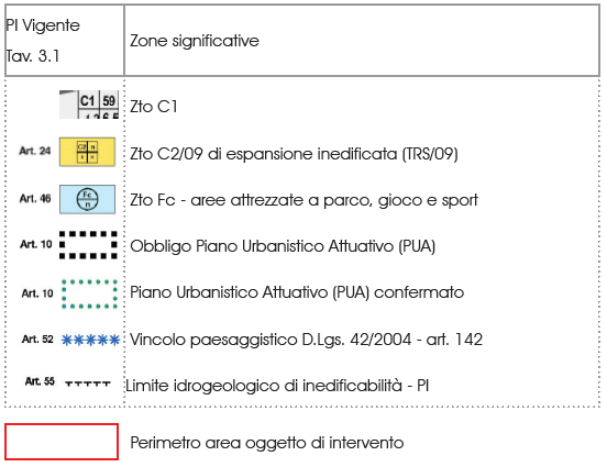
Le superfici territoriali interessate dalla presente variante urbanistica sono articolate in due ZTO descritte di seguito e le loro variazioni pre e post Variante n. 3 sono sintetizzate a seguire:

1. Lotto libero direttamente accessibile da via Jacopo da Valenza, classificato, classificato in ZTO C2/09 e ZTO C1/59 dal PI vigente e facente parte di un comparto assoggettato ad obbligo di Piano Urbanistico Attuativo.
   Riferimenti catastali: Fg. 28, mapp. 1014-1154 NCT

2. Lotto libero direttamente accessibile da via Jacopo da Valenza, classificato dal PI vigente in ZTO C1/23.
   Riferimenti catastali: Fg. 28, mapp. 783 NCT



Estratto Tav. 3.1 PI – Zone significative



Legenda

MODIFICA N.1

ZTO	Sup. PI Vigente (mq)	Sup. Proposta Variante (mq)
C1/59	*5.554*	*6.003*
C2/09	*11.995*	*11.494*
Fc/17	*358*	*410*
TOT	***17.907***	***17.907***

Sintesi della variazione della superficie delle tre ZTO

MODIFICA N.2

ZTO	Sup. PI Vigente (mq)	Sup. Proposta Variante (mq)
C1/23	*16.630*	*15.844*

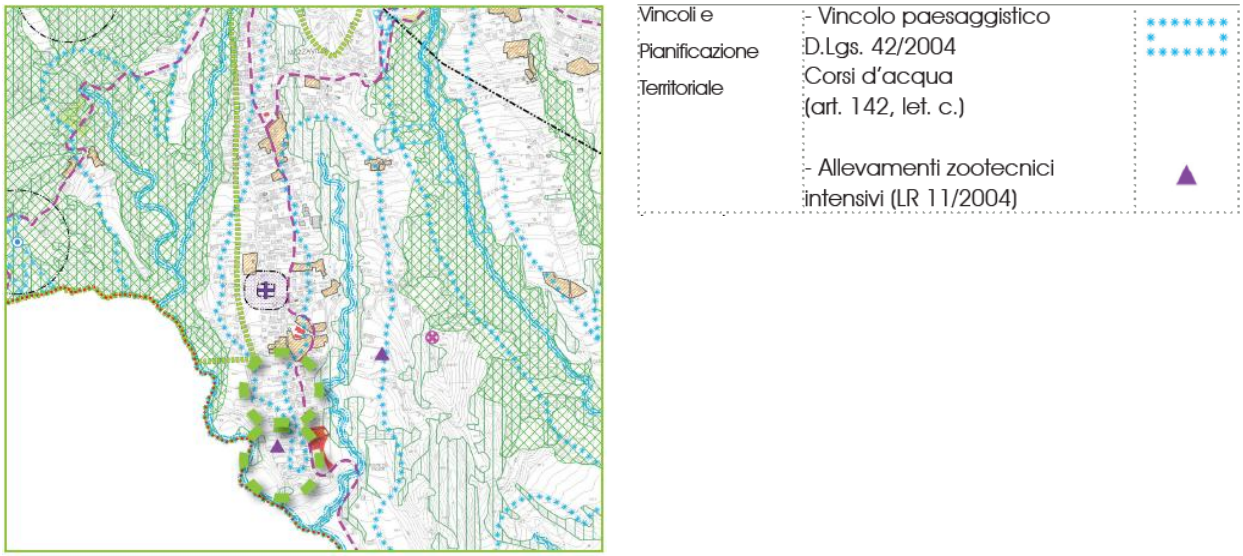
Sintesi della variazione della superficie della ZTO C1/23

3. LE PREVISIONI DEL PAT VIGENTE

Si descrivono i principali vincoli e condizionamenti del Piano di Assetto del Territorio (PAT) per le due aree oggetto di variante.

3.1 Vincoli e Pianificazione Territoriale

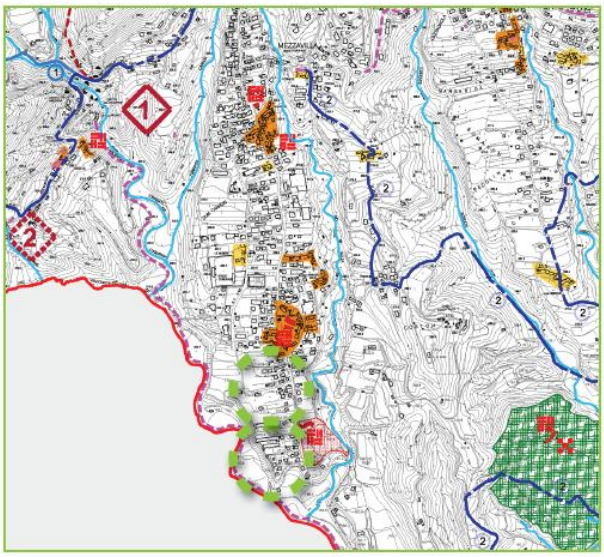
C1/59 (ex C2/09)	Il compendio è ubicato all'esterno del centro abitato come definito dal Codice della Strada. L'area inoltre è parzialmente ricompresa in fascia di rispetto fluviale. Il riferimento normativo è l'articolo 142 del D.Lgs. 42/2004 che richiama il Vincolo paesaggistico
Agricola (ex C1/23)	L'area è adiacente all'allevamento zootecnico intensivo di cui alla *Scheda All/03*, ditta Giacomini Adriano.



Estratto PAT – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale

3.2 Invarianti

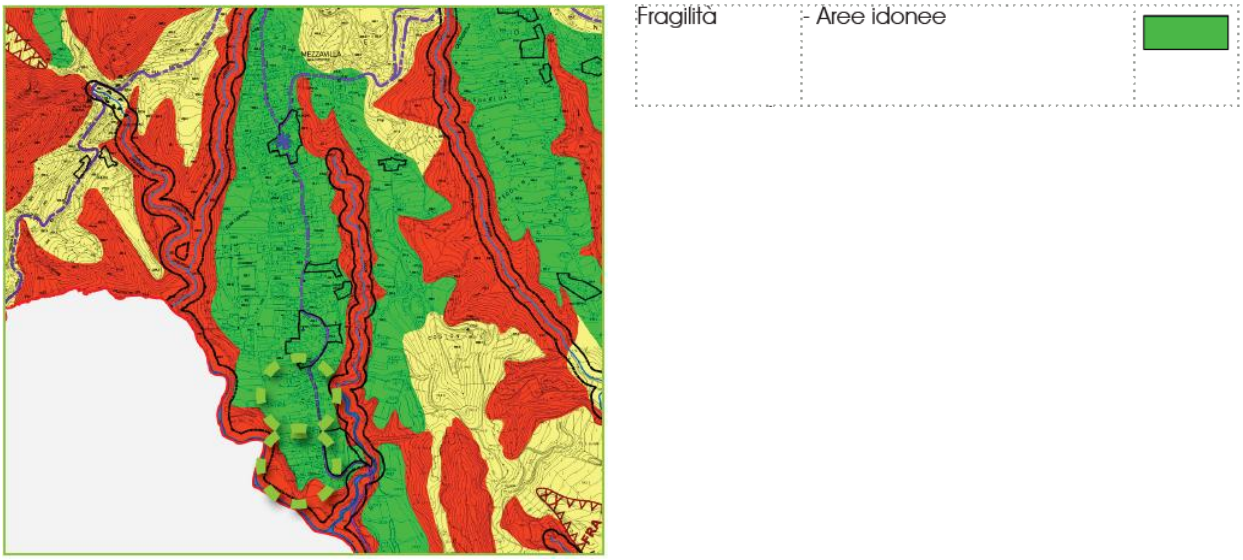
Non si segnalano condizionamenti di sorta per quanto riguarda i tematismi della tavola in questione.



Estratto PAT – Carta delle Invarianti

3.3 Fragilità

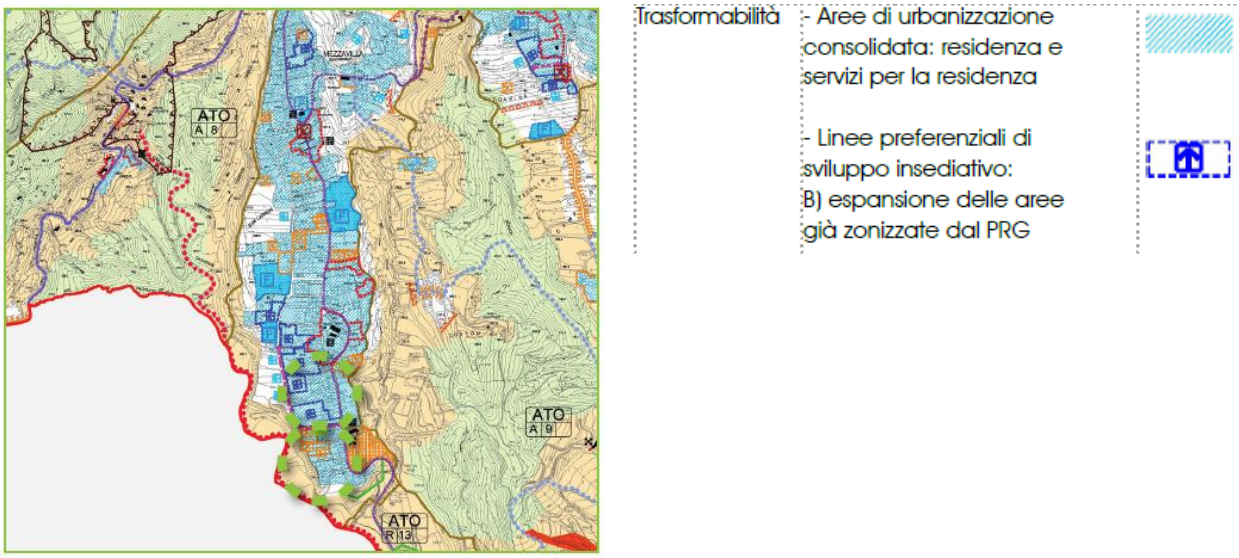
Sotto il profilo geologico le due aree sono ricomprese tra le aree idonee nella Carta delle Fragilità del PAT, disciplinate dall'articolo 31 delle norme tecniche. In tal caso il PAT prevede che ogni intervento edificatorio dovrà essere basato su adeguata caratterizzazione geologica del sito atta a dimostrare l'idoneità del medesimo e delle soluzioni adottate.



Estratto PAT – Carta delle Fragilità

3.4 Trasformabilità

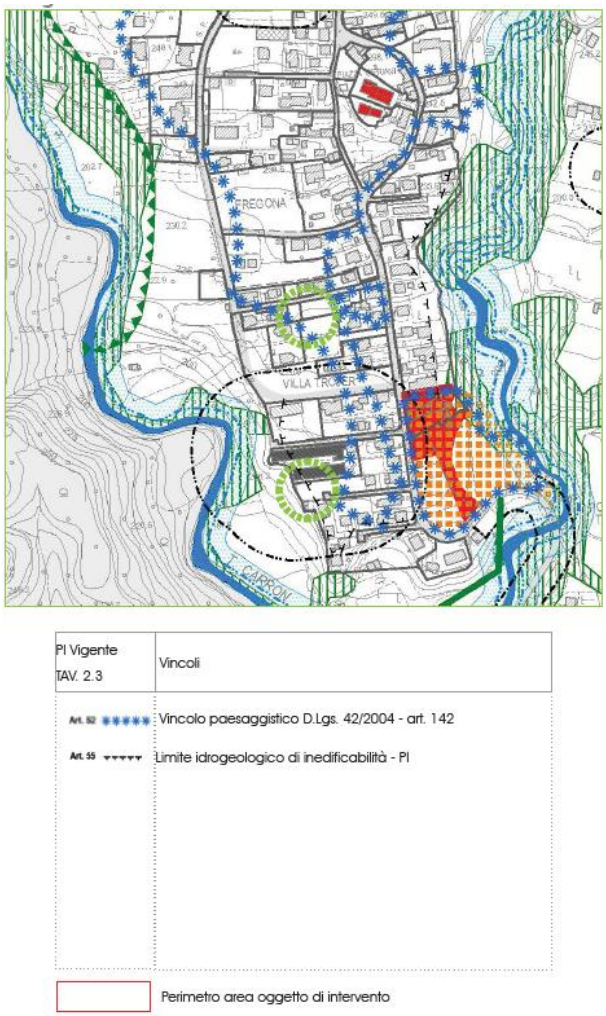
Nella Carta delle Trasformabilità del PAT entrambe le aree sono attualmente ricomprese in “area di urbanizzazione consolidata: residenza e servizi per la residenza”.



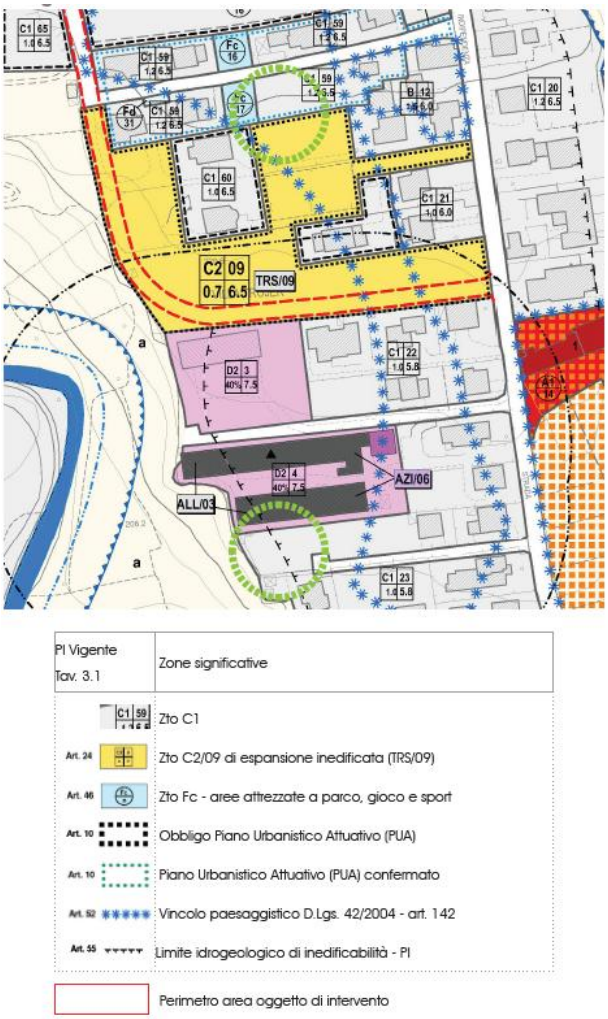
Estratto PAT – Carta delle Trasformabilità

4. LE PREVISIONI DEL PI VIGENTE

Di seguito si riportano le principali previsioni urbanistiche del Piano degli Interventi (PI) per le aree oggetto di variante.



Estratto zoning PI vigente, scala 1:5 000



Estratto zoning PI vigente, scala 1:2 000

5. LA PROPOSTA DI VARIANTE URBANISTICA DI RICLASSIFICAZIONE IN ZTO C1

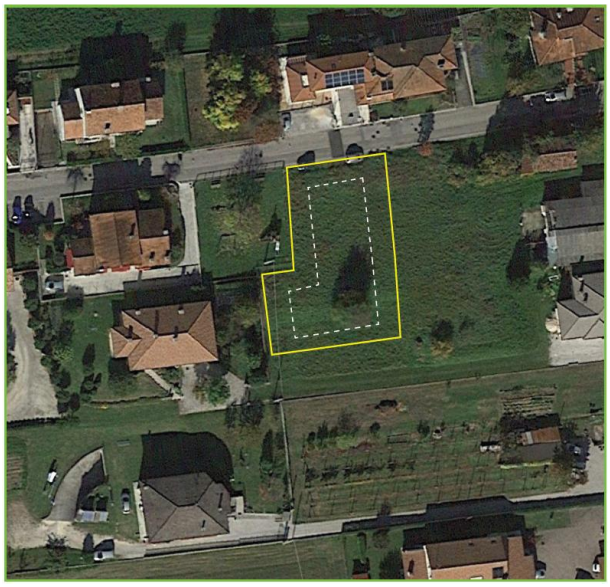
La proposta di variante urbanistica prevede la riclassificazione di 500 mq di Zona Territoriale Omogenea C2 in ZTO C1 finalizzata alla realizzazione di n. 1 fabbricati di tipo residenziale a favore del proponente, sig. Zanette, svincolando l'ambito in questione dall'obbligo di Piano Urbanistico Attuativo in cui è ricompresa la porzione sud.

In questo modo sarà possibile intervenire con Permesso di Costruire diretto con la previsione di edificare un fabbricato di tipo residenziale a favore del proponente e monetizzare gli standard a verde e parcheggio dovuti.

Schema di intervento

5.1 Parametri urbanistico edilizi, destinazioni d'uso

Per quanto espresso nei precedenti paragrafi, la riclassificazione della ZTO C1 determina una variante al PI nelle quale si individua il perimetro dell'ambito oggetto di intervento edilizio convenzionato, disciplinandolo in apposita scheda puntuale: il perimetro dell'area di variante, il lotto edificabile, il limite massimo di inviluppo della nuova edificazione.



Sottozona	C1/59 "di completamento destinata a nuovi complessi insediativi, parzailmente edificate"
Superficie fondiaria	990 mq (di cui 500 mq oggetto di riclassificazione da ZTO C2 a C1)
Indice fondiario (If)	1,2 mc/mq
Volume di progetto PI	1.188 mc fuori terra
Destinazioni d'uso	residenziale
Tipologia edilizia	casa isolata
Piani fuori terra (N)	2
Standard Urbanistici	Gli standard primari a verde e a parcheggio sono determinati dalla volumetria oggetto di riclassificazione da ZTO C2 a C1 (500 mq x 1,2 = 600 mc). È consentita la monetizzazione ai sensi dell'art. 11, comma 4 delle NTO del P.I.
Standard primari a verde	24 mq
Standard primari a parcheggio	20 mq
Altri parametri urbanistico-edilizi	si applicano i parametri dell'articolo 23 delle norme tecniche operative (rapporto di copertura, distanza dai fabbricati, distanza dai confini, distanza minima dalle strade).

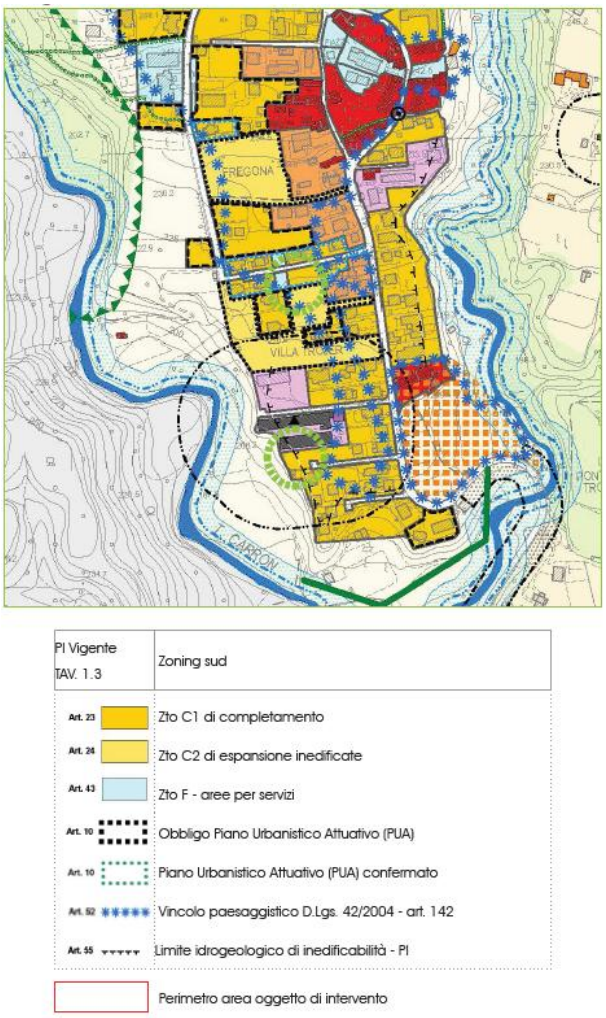
Legenda

- Lotto edificabile
- Limite di massimo inviluppo della nuova edificazione

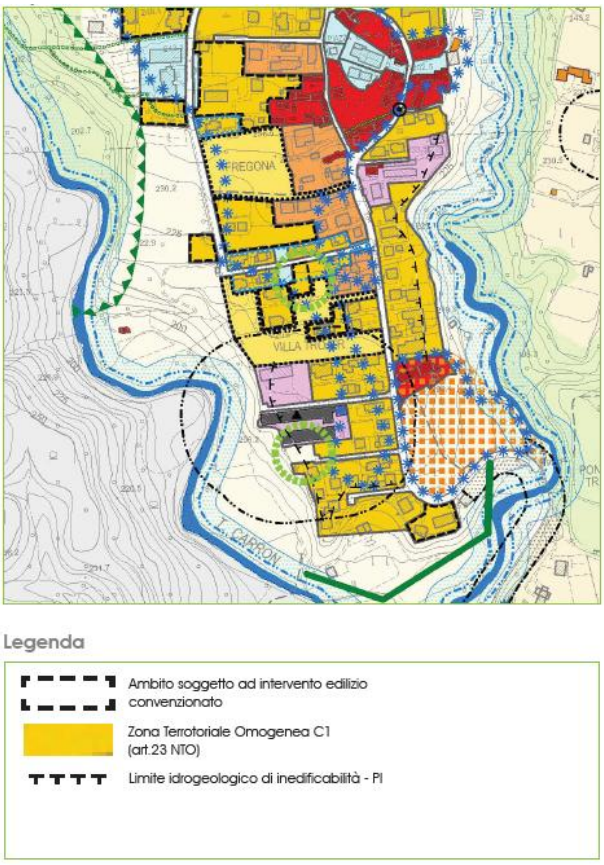
Estratto scheda Parametri urbanistico – edilizi

5.2 Lo zoning: PI vigente e proposta di variante

L'area da riclassificare in C1 prevede una limitata variazione del perimetro dello zoning urbanistico. La porzione sud dell'ambito in oggetto viene scorporata dalla zona territoriale omogenea "C2./09" e riclassificata, accorpandola all'adiacente zona territoriale omogenea "C1/59" (di completamento destinata a nuovi complessi insediativi, parzialmente edificate), comprendente anche la porzione di area posta immediatamente a nord di Via Jacopo da Valenza.
La variazione urbanistica comporta la monetizzazione, ai sensi dell'art. 11, comma 4 delle NTO del P.I., degli standard primari a verde e a parcheggio determinati dalla volumetria oggetto di riclassificazione da ZTO C2 a C1 (500 mq x 1,2 = 600 mc).



Estratto zoning scala 1:5 000, PI vigente



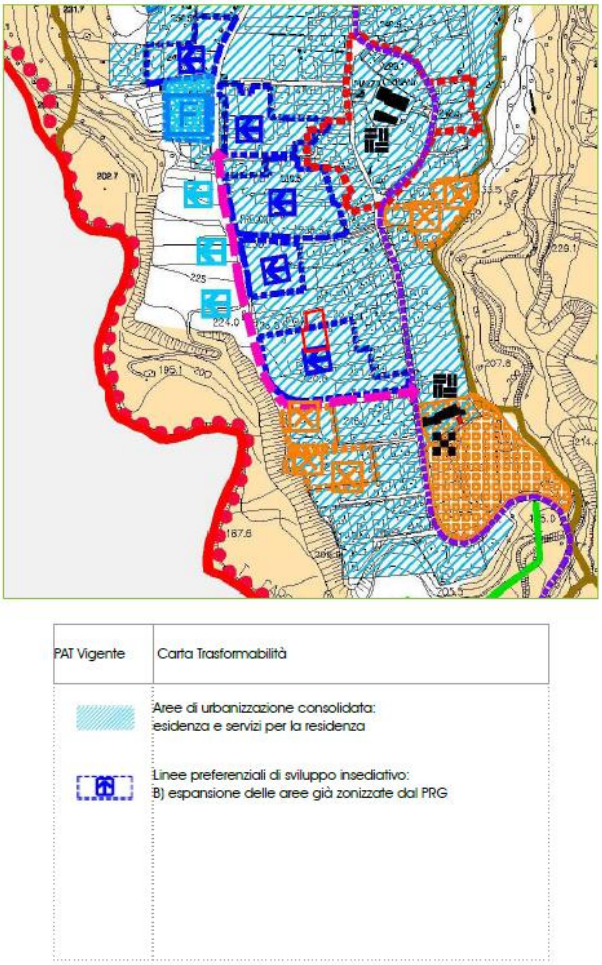
Estratto zoning scala 1:5 000, proposta di variante

La nuova previsione urbanistica, ai sensi della legge regionale n. 14 del 2017 (contenimento del consumo di suolo e rigenerazione urbana) **comporta consumo di suolo per una quantità pari a 500 mq**, pari cioè alla zona C2/09 riclassificata in C1/59. Infatti, pur rientrando nelle aree di urbanizzazione consolidata (residenza e servizi per la residenza), parte dell'ambito è esterno al perimetro dell'Ambito di urbanizzazione consolidata determinato ai sensi

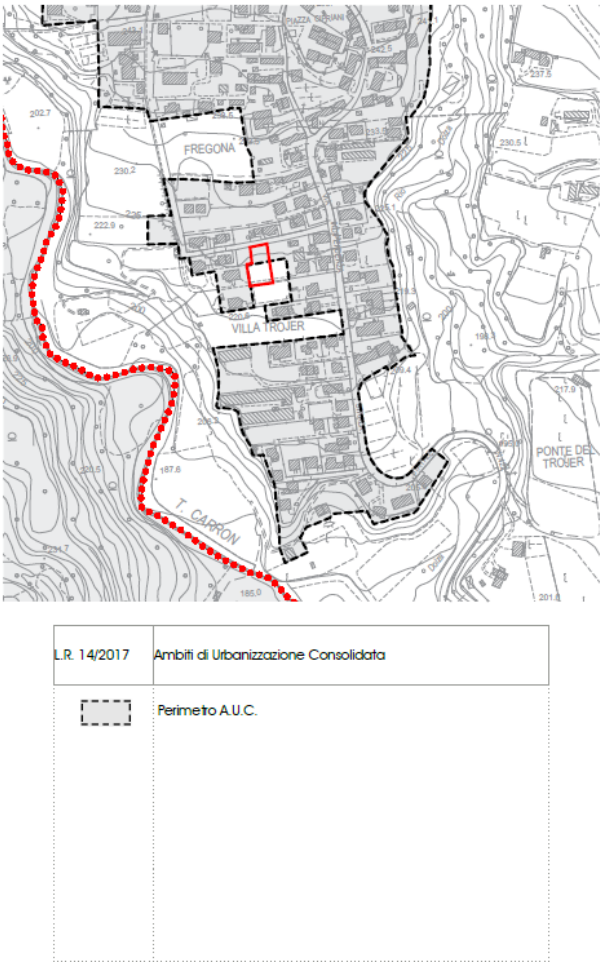
della L.R. 14/2017. Tuttavia, non si tratta di un consumo di suolo aggiuntivo rispetto a quello previsto (e quantificato) dalla variante 1 al PI.

La modifica di disciplina urbanistica di tale area trova dunque giustificazione nel suo essere strettamente funzionale alla realizzazione dell'intervento, ed è conseguentemente ammissibile e compatibile con la L.R. 14/2017 poiché riguarda un'area già edificabile prevista dallo strumento urbanistico vigente (ZTO C2/09).

È un'area che ha perso vocazione e caratteristiche agricole essendo compresa in un contesto urbano (vedi urbanizzazioni lungo via Jacopo da Valenza).



Estratto PAT Carta Trasformabilità scala 1:5000



Estratto Carta Ambiti di urbanizzazione consolidata L.R. 14/2017 scala 1:5000

5.3 Il dimensionamento delle opere di urbanizzazione

La scheda predisposta per la Variante prevede l'attuazione mediante permesso di costruire diretto e comporta la monetizzazione, ai sensi dell'art. 32 della Legge Urbanistica n. 11/2004, a favore del Comune degli standard a verde e parcheggio derivanti dalla riclassificazione di 500 mq di superficie da ZTO C2 a ZTO C1.
Gli importi da monetizzare sono calcolati secondo le quantità di seguito elencate, derivanti dai rapporti di dimensionamento previsti dal PI (art. 11 NTO):

Nuovo Volume di progetto: 500 mq x 1,2 mc/mq = 600 mc → corrispondente a 4 abitanti equivalenti (600 mq /150 mq/ab.)

	PI Vigente	*Proposta Variante*
Zone a verde (Fc)	4 x 6 mq = 24 mq	da monetizzare
Zone a parcheggio (Fd)	4 x 5 mq = 20 mq	da monetizzare

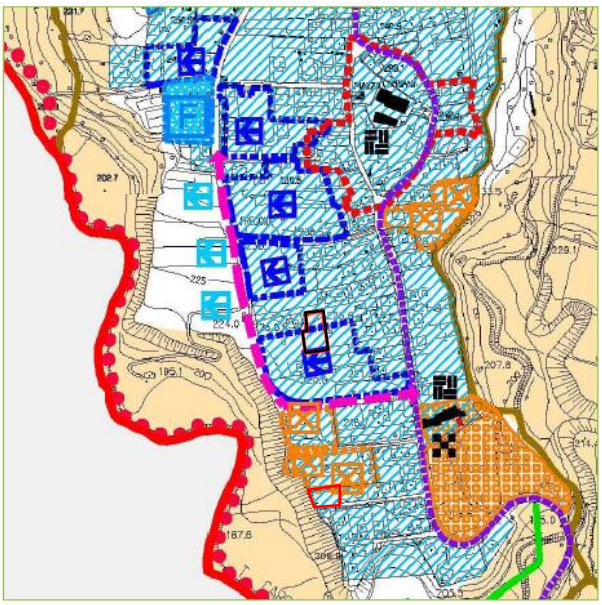
Dimensionamento opere di urbanizzazione

6. LA PROPOSTA DI VARIANTE URBANISTICA DI RICLASSIFICAZIONE AGRICOLA

La proposta di variante urbanistica prevede la riclassificazione di 786 mq di Zona Territoriale Omogenea C1 in ZTO E, in conseguenza all'impossibilità di intervento dettata dai condizionamenti che insistono sul lotto.

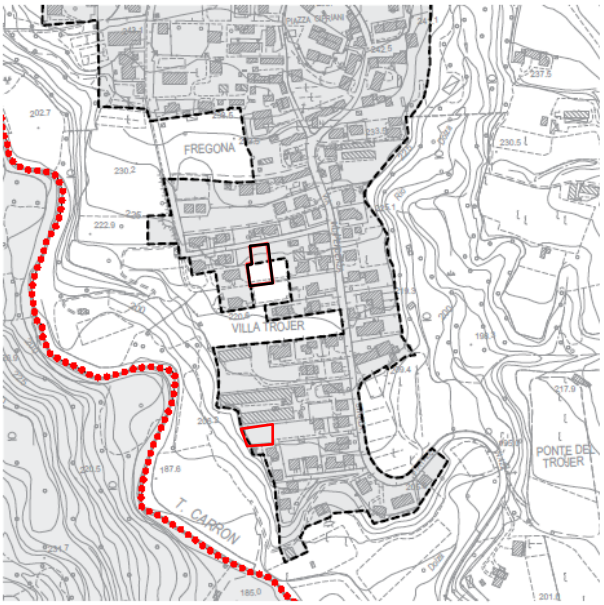
La presenza del limite idrogeologico di in edificabilità e dell'allevamento zootecnico intensivo (All/03), con relativa fascia di tutela, pregiudicano ogni possibilità di edificazione.

Ecco che la proprietà ha valutato di privarsi della potenzialità edificatoria, restituendo l'area, ancora libera, alla destinazione agricola.



PAT Vigente	Carta Trasformabilità
	Aree di urbanizzazione consolidata: residenza e servizi per la residenza
	Linee preferenziali di sviluppo insediativo: B) espansione delle aree già zonizzate dal PRG

Estratto PAT Carta Trasformabilità scala 1:5000



L.R. 14/2017	Ambiti di Urbanizzazione Consolidata
	Perimetro A.U.C.

Estratto Carta Ambiti di urbanizzazione consolidata L.R. 14/2017 scala 1:5000

La nuova previsione urbanistica, ai sensi della legge regionale n. 14 del 2017 (contenimento del consumo di suolo e rigenerazione urbana) **comporta un risparmio di consumo di suolo per una quantità pari a 786 mq**, pari cioè alla zona C1/23 riclassificata in agricola.

7. SINTESI DELLA VARIANTE 3 AL PI

7.1 Gli elaborati della Variante

La variante è articolata da alcuni elaborati descrittivi, come la relazione illustrativa e le valutazioni (dichiarazione di non necessità della valutazione di incidenza, asseverazioni idraulica e sismica), e da alcune schedature analitiche (schede di inquadramento urbanistico) e progettuali (schede di zoning e schede opere di urbanizzazione).

A. SCHEDE DI ANALISI. INQUADRAMENTO URBANISTICO

1. Stato di fatto

Estratto carta tecnica regionale	scala 1:2.000
Estratto catastale	scala 1:2.000
Estratto ortofoto	scala 1:2.000
Documentazione fotografica	

2. Estratti PAT vigente

Estratto Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale (PAT)	scala 1:5.000
Estratto Carta delle Invarianti (PAT)	scala 1:5.000
Estratto Carta delle Fragilità (PAT)	scala 1:5.000
Estratto Carta della Trasformabilità (PAT)	scala 1:5.000
Estratto Carta Vincoli (PI)	scala 1:5.000
Estratto Carta Zone significative: Fregona – Mezzavilla – Breda – Grotte Caglieron (PI)	scala 1:2.000

B. SCHEDE DI PROGETTO

3. Estratti PI vigente e proposta di variante

Estratto Zoning Sud	scala 1:5.000
Estratto Zone Significative. Fregona – Mezzavilla – Breda – Grotte Caglieron	scala 1:2.000
Estratto Vincoli Sud	scala 1:5.000

4. Estratto scheda urbanistica Area di Trasformazione TRS/09

Inquadramento urbanistico e stato di fatto	scala 1:5.000
Progetto	scala 1:2.000

5. Estratto scheda progetto

Parametro area di variante e descrizione	scala 1:500
Obiettivi generali e specifici, modalità di attuazione	scala 1:500
Parametri urbanistico-edilizi, destinazioni d'uso	scala 1:500

C. RELAZIONI

6. Estratto Norme Tecniche Operative

7. **Estratto Dimensionamento**
8. **Relazione illustrativa**
9. **Documento del Sindaco**

D. VALUTAZIONI

10. **Dichiarazione di non necessità della procedura di Valutazione di Incidenza**
11. **Asseverazione idraulica**
12. **Asseverazione sismica**

7.2 Il dimensionamento della variante

Nel suo complesso, la variante n. 3 comporta una modifica al dimensionamento di piano pari alle quantità riportate a seguire:

	ZTO PI vigente	Variazione volume residenziale (mc)	Variazione consumo di suolo (mq)
Area var. 1	C2/09	+ 250 *	0
Area var. 2	C1/23	- 786	- 786
	saldo	***- 536***	***- 786***

* Volume vigente: 500 mq x 0,7 mc/mq = 350 mc → Volume variante: 500 mq x 1,2 mc/mq = 600 mc

Il saldo generale in termini di nuovo volume insediabile e consumo di suolo è negativo, determina quindi, in entrambi i casi, una diminuzione rispetto alla previsioni di piano finora vigenti.

7.3 La procedura amministrativa della Variante

La procedura tecnico-amministrativa complessiva dell'operazione pianificatoria è sinteticamente riassunta nei seguenti passaggi:

1) la Variante viene adottata dal Consiglio Comunale;
2) la Variante, entro otto giorni dall'adozione, è depositata a disposizione del pubblico;
3) la Variante rimane a disposizione per la sua consultazione per trenta giorni consecutivi;
4) decorsi i termini del deposito chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni;
5) nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni il Consiglio Comunale decide sulle stesse ed approva la Variante;
6) la Variante diventa efficace quindici giorni dopo la pubblicazione nell'albo pretorio del Comune.

Articolo 18 della L.R. n. 11/2004

1. Il sindaco predispone 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.

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

3. 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. [...]

4. Nei sessanta giorni successivi alla

(segue a lato)

scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni il consiglio comunale decide sulle stesse ed approva il piano.

5. [...]

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

7. 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 [...]

8 e 9. [...]