



COMUNE DI ROMANO D'EZZELINO

PROVINCIA DI VICENZA

In data 09/02/2013

N. **11** di Registro

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Sessione straordinaria di prima convocazione seduta pubblica

L'anno **duemilatredici** il giorno **nove** del mese di **febbraio** alle ore **15.30**, nella sala delle adunanze, convocato dal Sindaco, con invito n. **1716** del **05/02/2013** recapitato ad ogni Consigliere, si è riunito il Consiglio Comunale, presieduto dal Sindaco Sig.ra Rossella Olivo e con l'assistenza del Segretario Comunale Dott. Fulvio Brindisi:

N.	COGNOME e NOME		PRESENTI	ASSENTI
1	Olivo Rossella	Romano per tutti - Rossella Olivo Sindaco	X	
2	Zen Claudio	Romano per tutti - Rossella Olivo Sindaco	X	
3	Ronchi Massimo	Romano per tutti - Rossella Olivo Sindaco	X	
4	Seraglio Remo	Romano per tutti - Rossella Olivo Sindaco	X	
5	Zanon Ilario	Romano per tutti - Rossella Olivo Sindaco		Xg
6	Farronato Angelo	Romano per tutti - Rossella Olivo Sindaco	X	
7	Torresan Luigia	Romano per tutti - Rossella Olivo Sindaco	X	
8	Filiaci Francesca	Romano per tutti - Rossella Olivo Sindaco	X	
9	Saretta Giuseppe	Romano per tutti - Rossella Olivo Sindaco	X	
10	Farina Emanuele	Romano per tutti - Rossella Olivo Sindaco	X	
11	Nichele Giampietro	Romano per tutti - Rossella Olivo Sindaco	X	
12	Zanon Damiano	Romano per tutti - Rossella Olivo Sindaco	X	
13	Carlesso Maurizio	Con Romano Libera con Carlesso Sindaco si cambia	X	
14	Dissegna Orazio Luciano	Con Romano Libera con Carlesso Sindaco si cambia	X	
15	Pozzobon Mauro	Un Cuore Civico	X	
16	Bontorin Luciana	Centrosinistra Romano	X	
17	Lorenzato Giampaolo	Con Romano Libera con Carlesso Sindaco si cambia	X	
			16	1

Constatato legale il numero dei presenti, il Presidente dichiara aperta la seduta ed invita a discutere sul seguente

OGGETTO: PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI: PRESENTAZIONE DEL DOCUMENTO DEL SINDACO AI SENSI DELL'ART. 18, COMMA 1, DELLA L.R. 11/2004 E S.M.I.

Il Consiglio Comunale esamina il punto 11 all'ordine del giorno prot. n. 1716 per la presente seduta;

IL SINDACO – PRESIDENTE

Vista la proposta agli atti consiliari per l'oggetto.

Considerato che l'art. 18 della L.R. 11/2004 prevede, al comma 1, 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 prima dell'adozione del Piano degli Interventi"*.

Procede con la seguente illustrazione del "Documento Programmatico Preliminare per il Piano degli Interventi" allegato al presente atto.

SINDACO

Premessa: l'Amministrazione comunale di Romano d'Ezzelino è dotata del Piano di Assetto Territoriale approvato in data 4 aprile 2012 in sede di Conferenza dei servizi, ratificato dalla Giunta regionale del Veneto con deliberazione numero 593 del 17 aprile 2012, pubblicata sul Bur numero 36 dell'8 maggio 2012 e ha acquisito efficacia il 23 maggio 2012. Il piano degli interventi prevede avvio dall'elaborazione del documento denominato Documento del Sindaco che, come stabilisce il primo comma dell'articolo 18 della legge regionale 11 /2004, manifesta la scelta strategica dell'Amministrazione comunale attraverso priorità, trasformazioni urbanistiche e interventi sia privati che pubblici da realizzare. È necessario riportare come si riflettono con le norme il Pat e i PI: insieme costituiscono la normativa del PRC, Piano Regolatore Comunale. Il Pat ha funzioni strutturali con un percorso politico programmatico in funzione delle strategie territoriali da seguire riconducibili a obiettivi, finalità, invarianti, salvaguardia e tutela. Il PI sarà esplicitazione del Pat e verrà ricondotto a un percorso più strettamente giuridico /amministrativo legato al valore conformativo dei suoli, individuando le destinazioni e i relativi parametri urbanistici con funzioni operative e gestionali. La forma giuridica del Piano degli Interventi è innovativa, in quanto impone nelle programmazioni dei tempi d'attuazione e delle previsioni anche il reperimento delle risorse finanziarie necessarie in rapporto al bilancio pluriennale e a quello del programma triennale delle opere pubbliche, consentendo la partecipazione dei privati nella fase di definizione degli obiettivi e dei contenuti del piano. La legge urbanistica regionale 11 /2004, oltre a definire temporalmente la durata del PI in cinque anni di validità, chiede per questo uno sforzo nella fase partecipativa di concretezza finanziaria e temporalità degli interventi. La legge 11 /2004 individua nel Pat e nel PI i due strumenti di pianificazione comunale con strati diversi e temporalità diverse; entrambi sono interessati a valutare le priorità e le trasformabilità del territorio, definendo per ciascuno tecniche operative, tempi e soggetti attuatori. Il PI in particolare è un piano in scala territoriale più specifico del vecchio PRG e, essendo legato a una temporalità quinquennale, è giustamente più circoscritto e adattabile alle condizioni oggettive economiche e sociali. Dopo la pubblicazione del documento del Sindaco, come dice la legge regionale, si arriverà alla fase della consultazione e della concertazione sia con gli enti pubblici, sia con i privati. Nel PI, oltre a fare riferimento alle scelte strategiche del Pat e alle invarianti, si terrà conto della pianificazione sovracomunale del PTCP e /o del PTRC, adeguando il piano stesso al sopraggiungere di nuove esigenze o valutazioni che potranno presentarsi durante il nostro lavoro.

Contenuto del Piano degli Interventi: il contenuto del PI è previsto dall'articolo 17 comma 2 della legge regionale della Regione Veneto, riportato di seguito; il PI coerente, in attuazione del Piano di Assetto Territoriale, sulla base del quadro conoscitivo aggiornato provvede a: suddividere il territorio comunale in zone territoriali omogenee secondo le modalità stabilite con provvedimento di Giunta regionale ai sensi dell'articolo 50 comma 1 lettera B; individuare le aree in cui gli interventi sono subordinati alla predisposizione dei Pua o dei comparti urbanistici e dettare criteri e limiti per la modifica di perimetri da parte del Pua; definire i parametri per l'individuazione delle varianti al Pua di cui all'articolo 20 comma 14; individuare le unità minime d'intervento, le destinazioni d'uso e gli indici edilizi; definire le

modalità d'intervento sul patrimonio edilizio esistente da salvaguardare; definire le modalità di attuazione degli interventi di trasformazione e di conservazione; individuare le eventuali trasformazioni da assoggettare agli interventi di valorizzazione e sostenibilità ambientale; definire e localizzare le opere e i servizi pubblici e d'interesse pubblico, nonché quelle relative a reti e servizi di comunicazione di cui al decreto legislativo numero 259 /2003 e successive modificazioni da realizzare o riqualificare; individuare e disciplinare le attività produttive da confermare in zone improprie e gli eventuali ampliamenti, nonché quelle da trasferire a seguito di apposito convenzionamento anche mediante l'eventuale riconoscimento dei crediti edilizi di cui all'articolo 36 e l'utilizzo di eventuali compensazioni di cui all'articolo 37; dettare la specifica disciplina con riferimento ai centri storici nelle fasce di rispetto e alle zone agricole ai sensi degli articoli 40, 41 e 43; dettare la normativa di carattere operativo derivante da leggi regionali di altri settori, con particolare riferimento alle attività commerciali, al Piano Urbano del Traffico, al Piano Urbano dei Parcheggi, al Piano per l'Inquinamento Luminoso, al Piano per la Classificazione Acustica e ai piani pluriennali per la mobilità ciclistica. Elaborati del PI. Il PI è formato dai seguenti elaborati previsti sempre dalla legge della Regione Veneto: una relazione programmatica che indica i tempi, le priorità operative e il quadro economico, gli elaborati grafici che rappresentano le indicazioni progettuali, le norme tecniche operative, il prontuario per le qualità architettoniche e le migliorazioni ambientali, il registro dei crediti edilizi, una banca di dati alfanumerica e vettoriale contenente l'aggiornamento del quadro conoscitivo di riferimento, nonché le informazioni contenute negli elaborati di cui alle lettere A, B e C. Formazione del PI: l'iter di formazione del Piano degli Interventi è disciplinato dall'articolo 18 della legge regionale veneta 11 /2004. Il Sindaco predispose un documento di cui sono evidenziati, secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi e le opere pubbliche da realizzarsi, nonché gli effetti attesi e lo illustra presso la sede del comune nel corso di un apposito Consiglio Comunale. Il Piano degli Interventi è adottato e approvato dal Consiglio Comunale. L'adozione del piano è preceduta da forme di consultazione, di partecipazione e di concertazione con altri enti pubblici e associazioni economiche e sociali eventualmente interessati. Entro otto giorni dall'adozione il piano è depositato a disposizione del pubblico per 30 giorni consecutivi presso la sede del comune, decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi 30 giorni. Dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblico nell'albo pretorio del comune e su almeno due quotidiani a diffusione locale. Il comune può attuare ogni altra forma di divulgazione ritenuta opportuna. Nei 60 giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni, il Consiglio Comunale decide sulle stesse e approva il piano. Copia integrale del piano approvato è trasmessa alla Provincia e è depositata presso la sede del comune per la libera consultazione. Il piano diventa quindi efficace 15 giorni dopo la sua pubblicazione nell'albo pretorio del comune. Decorsi cinque giorni 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 a aree per i servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio di cui all'articolo 34. In tali ipotesi, fino alla nuova disciplina urbanistica si applica l'articolo 33. Le varianti al piano sono adottate e approvate con la procedura di cui al presente articolo. L'approvazione del piano e delle sue varianti comporta la decadenza dei Piani Urbanistici Attuativi (Pua) vigenti, limitatamente alle parti con esso incompatibili, espressamente indicati, salvo che i relativi lavori siano oggetto urbanistico di convenzione già sottoscritta e efficace. Struttura e obiettivi del PI: il documento del Sindaco precisa, in attuazione dei contenuti del Pat, le linee d'azione prevalenti che porteranno alla scelta progettuale delle PI. Il PI darà attuazione alle previsioni del Pat insieme alle richieste necessarie dettate dalla programmazione comunale di settore e collegandosi al bilancio pluriennale comunale e a indirizzi dettati dalla stessa Amministrazione comunale al momento del suo insediamento. Il progetto del PI avrà particolare cura a valutare le esigenze abitative delle famiglie sia che si risieda nelle contrade rurali, sia di chi desidera mantenere una vicinanza all'originale nucleo familiare. In ogni caso l'obiettivo principale, così come individuato dalla Regione Veneto, è la tutela del territorio agricolo, del paesaggio e dell'ambiente, assumendo come strumenti di pianificazione del territorio un minor consumo, una conservazione e un eventuale ripristino dello stato naturale originale. Gli altri obiettivi dettati dalla Regione Veneto puntano al miglioramento dell'ambiente e del territorio, con salvaguardia rivolta a acqua, suolo e aria. In

tale contesto si punta con il PI alla valorizzazione di un sistema ambientale sostenibile tendente alla qualificazione del territorio non costruito, pertanto da quest'obiettivo principale si illustrano sommariamente i temi ritenuti determinanti nell'intervento sul territorio dei quali il PI definirà i contenuti e definirà la fase attuativa in base agli indirizzi già previsti dal Pat. L'elenco dei temi serve per aprire una fase di colloquio e di confronto con la comunità locale, con i problemi territoriali e da ciò trarre le indicazioni per la formazione del piano e le scelte da eseguire, da ciò si interverrà negli ambiti. Sistema urbano: centri storici e zone residenziali. Si prevedono azioni oculate per il recupero dei centri storici e delle frazioni urbane. Le norme del PI fisseranno i parametri d'intervento per le trasformazioni e il recupero delle aree, definendo gli interventi per il recupero rivolti alla sostenibilità ambientale. Si adegueranno le zone residenziali esistenti in base alle reali richieste abitative esistenti e /o future. Aree e attività commerciali: il PI, alla luce della nuova legge regionale sul commercio del 2012, disciplinerà gli insediamenti per le attività commerciali. Con il PI si adegueranno le discipline commerciali con quella urbanistica, individuando eventuali insediamenti per medie strutture di vendita o aree per grandi fabbisogni di superfici commerciali. Zone produttive: il PI adeguerà la normativa generale attraverso lo sviluppo dello sportello unico per le imprese, valutando eventuali esigenze di ampliamenti e /o di trasferimento di aziende da situazioni compromesse su aree idonee al mantenimento dell'attività produttiva. Attenzione sarà posta all'eventuale discussione di attività produttive e /o da riconversione delle aree.

Sistema rurale, paesaggio e ambiente naturale: zone agricole. Il PI punta a salvaguardare il territorio agricolo e non, secondo gli indirizzi dettati dal Pat. Si dovrà garantire l'attuale insediamento del paesaggio rurale al fine di salvaguardare il territorio. Si dovranno individuare gli aggregati edilizi valutando le caratteristiche costruttive e tipologiche. Con una puntuale schedatura si evidenzieranno gli elementi tipici di ciascun aggregato. Si dovrà verificare il patrimonio edilizio in funzione delle attività agricole, valutando eventuali giustificate rivisitazioni sulle destinazioni d'uso dei fabbricati. Edifici di valore ambientale, architettonico e di valore testimoniale: si dovranno verificare le schedature per ciascun complesso edilizio di valore architettonico ambientale o di valore testimoniale al fine di valutare gli interventi ammissibili, compatibili con le caratteristiche morfologiche e architettoniche e le funzioni d'uso, anch'esse compatibili, tali da giustificare un eventuale recupero fisiofunzionale del bene immobile. La città degli interessi pubblici: il PI dovrà verificare sul territorio il livello delle aree a servizi attualmente a disposizione della cittadinanza e si dovranno verificare i livelli perimetrici degli stessi standards in base alla legislazione regionale corrente, verificando l'eventuale decadenza di vincoli su aree preordinate all'esproprio.

Norme tecniche operative: perequazione urbanistica e credito edilizio. La legge regionale 11 /2004 agli articoli 35, 36 e 37 prevede l'uso degli strumenti di perequazione urbanistica e del credito edilizio; la scelta di tali strumenti sarà orientata verso le questioni edificatorie dove dovessero prevalere interessi pubblici evidenti, a fronte di revisioni di parametri urbanistici e /o destinazioni d'uso. Con il credito edilizio si potranno eventualmente valorizzare riqualificazioni territoriali e ambientali creando un apposito registro dei crediti edilizi secondo la legge 11 /2004 all'articolo 17, individuando le aree pubbliche o private dove trasferire i diritti edificatori. La struttura del registro dei crediti è redatta in forma digitale.

Aree da trasformare: il PI definirà i parametri di progetto, le modalità d'intervento e i comparti di trasformazione. Il PI, sulla base del Pat approvato, attua la trasformazione urbanistica per la nuova espansione e il completamento della città consolidata. Il PI vaglierà con priorità la trasformazione delle aree individuate dalla tavola 4 del Pat. Tale scelta è strettamente collegata con il ricorso allo strumento della perequazione urbanistica e /o del credito edilizio e /o della compensazione. Tali scelte mirano a valorizzare i criteri di insediamenti collegati a uno sviluppo sostenibile e a un'attenta e efficace programmazione. La trasformazione delle aree non deve avvenire d'ufficio, ma su preciso input degli operatori privati e /o pubblici, con progetti definiti e realizzabili sotto il profilo finanziario e economico.

Interventi mirati a migliorare la qualità urbana e territorialmente: il PI attiverà interventi per la riqualificazione urbana e territoriale in applicazione del Pat. Con i proprietari delle aree oggetto d'intervento di riqualificazione sarà avviata una fase di concertazione urbanistica al fine di individuare e quantificare il valore pubblico dell'intervento. Aree di riqualificazione e /o riconversione: con la sottoscrizione degli accordi ai sensi dell'articolo 6 della legge regionale 11 /2004 e degli accordi di programma ai sensi dell'articolo 7 della stessa legge, si consente

la possibilità di riqualificare e /o di riconvertire delle aree per un miglioramento urbano della città. Per realizzare ciò occorrerà dimostrare i requisiti di sostenibilità economica della trasformazione stessa, con i requisiti di sostenibilità economica della trasformazione urbana vanno applicati i criteri della compensazione o della perequazione urbanistica a favore dell'interesse pubblico.

Sistema delle infrastrutture: si terrà conto delle grandi direttrici che sono in fase di progettazione o realizzazione a livello regionale. Il PI dovrà vagliare le situazioni di mobilità critiche e porvi rimedi con considerazioni progettuali necessarie a migliorare la sicurezza stradale e la fluidità del traffico, garantendo prioritariamente un assetto di sostenibilità ambientale.

Attuazione del PI: l'attuazione del PI, seguendo gli obiettivi definiti dallo strumento della Valutazione Ambientale Strategica e secondo il voto della Conferenza dei servizi del 4 aprile 2012, dovrà predisporre la banca dati alfanumerica e vettoriale che contiene l'aggiornamento del quadro conoscitivo di riferimento del Pat e degli studi specialistici di analisi. Il quadro conoscitivo conterrà l'aggiornamento del CTRN per gli assetti specifici necessari alla progettazione del PI, inserendo i nuovi fabbricati, viabilità, zonizzazioni di piani collaudati. Il PI, come già detto, si dovrà coordinare e dovrà rispettare il contenuto degli strumenti di pianificazione sovracomunali (PTCP o PTRC) e degli strumenti di pianificazione settoriale. Il PI si attua entro cinque anni dalla sua entrata in vigore: decorso tale periodo decadono tutte le previsioni relative alle aree di trasformazione o di espansione soggette a strumenti attuativi non approvati o a nuove strutture e /o aree per servizi per le quali non sono stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio. Il PI potrà attuare in più fasi gli argomenti soprariportati, così da consentire all'Amministrazione comunale una maggiore flessibilità delle fasi di pianificazione e di tempestività per l'attuazione delle scelte strategiche territoriali. Il PI nasce quindi sì come uno strumento di pianificazione redatto dall'Amministrazione comunale, ma che trova nel soggetto privato un protagonista attivo a proporre interventi omologati nel Pat. A tal fine l'Amministrazione comunale attiverà lo schema di convenzione per l'attuazione dell'accordo ex articolo 6 della legge regionale 11 /2004 con il soggetto privato, al fine di avviare una conoscenza delle esigenze di trasformazioni che il soggetto privato intende presentare e sottoporre all'Amministrazione comunale.

Da questo momento partiranno le consultazioni e le assemblee pubbliche con i cittadini e con i vari soggetti che saranno interessati, questo per quanto riguarda la relazione del documento programmatico.

Tengo a sottolineare, per onor di verità e per conoscenza, che il PI è l'unico strumento che può dare cubatura: quando si faranno i PI si daranno cubature, quindi chi sostiene che il Pat dà i 900. 000 metri cubi di edificabilità dice una menzogna sapendo di dirla, se è Consigliere Comunale. Magari diamo invece il beneficio a chi non è Consigliere Comunale e non conosce le leggi urbanistiche, ma chi è Consigliere Comunale e dice che il Pat dà 900. 000 metri cubi di edificabilità dice una bugia: il Pat ha messo due parametri che sono calcoli matematici imposti dalla legge regionale; il primo è quello dello Sau e quindi della superficie che si può ancora coprire a Romano, che è di circa – circa, perché non ricordo il numero esatto – 130.000 metri quadri. Ricordo che soltanto l'area industriale proposta dall'Amministrazione comunale alla nostra, l'Amministrazione comunale Zen, dava 382. 000 metri quadri di zona industriale: noi ne abbiamo a disposizione 130.000, per cui ognuno faccia le sue valutazioni. Senza considerare i 50. 000 nell'area Stecchini e le altre cubature che conosciamo a Fillette, oppure a nord di Villa Neri, con i quali arrivavamo veramente a uno sproposito di utilizzazione del suolo. L'altro parametro è quello dei 2. 000 residenti al massimo che il Comune di Romano d'Ezzelino può sostenere: si devono rispettare entrambi i parametri, se si sfora uno di questi.. per ipotesi, se uno volesse fare tre grandi grattacieli, probabilmente gli rimarrebbero a disposizione ancora dei metri quadri da coprire, quindi della Sau, ma avrebbe finito quello che riguarda il numero di abitanti che il comune può sostenere, perciò sarebbe finito là l'intervento urbanistico. Viceversa, uno può decidere di fare un numero di villette, magari anche grandi, utilizzando tutta la Sau per questo e essere sottodimensionato come numero di abitanti; questi sono i due parametri che il Pat mette, perché sono calcoli matematici fatti dalla Regione Veneto che il PI deve rispettare, solo il PI dà cubatura.

Documento Programmatico Preliminare per il Piano degli Interventi

1. Premessa

L'Amministrazione Comunale di Romano d'Ezzelino è dotata del Piano di Assetto del Territorio, approvato in data 04/04/2012 in sede di Conferenza dei Servizi, ratificato dalla Giunta Regionale del Veneto con delibera n. 593 del 17/04/2012 pubblicata sul BUR n. n. 36 del 08/05/2012, ed ha acquisito efficacia dal 23/05/2012. Il Piano degli Interventi prende avvio dalla elaborazione del documento denominato "Documento del Sindaco" che, come stabilisce il 1° comma dell'art. 18 della L.R. 11/2004, manifesta la scelta strategica dell'Amministrazione comunale attraverso priorità, trasformazioni urbanistiche e interventi sia privati che pubblici da realizzare. E' necessario riportare come si riflettono con le norme il P.A.T. e il P.I.: insieme costituiscono la normativa del P.R.C. (Piano Regolatore Comunale).

Il P.A.T. ha funzioni strutturali "con un percorso politico – programmatico, in funzione delle strategie territoriali da seguire e riconducibili a obiettivi, finalità, invariati, salvaguardia e tutela; il P.I. sarà esplicitazione del P.A.T. e verrà ricondotto ad un percorso più strettamente giuridico – amministrativo, legato al valore conformativo dei suoli, individuando le destinazioni e i relativi parametri urbanistici, con funzioni operative e gestionali".

La forma giuridica del Piano degli Interventi è innovativa, in quanto impone nella programmazione dei tempi d'attuazione delle previsioni anche il reperimento delle risorse finanziarie necessarie in rapporto al bilancio pluriennale e a quello del programma triennale delle opere pubbliche, consentendo la partecipazione dei privati nella fase di definizione degli obiettivi e dei contenuti del Piano.

La legge urbanistica regionale n.11/2004 oltre a definire temporalmente la durata del P.I. in cinque anni, di validità, chiede per questo uno sforzo nella fase partecipativa di concretezza finanziaria e temporalità degli interventi.

La Legge 11/2004 individua nel P.A.T. e nel P.I. i due strumenti di pianificazione comunale, con strati diversi e temporalità diverse. Entrambi sono interessati a

valutare le priorità e le trasformabilità del territorio, definendo per ciascuno tecniche operative, tempi e soggetti attuatori.

Il P.I. in particolare è un piano a scala territoriale più specifico del vecchio P.R.G. ed essendo legato ad una temporalità quinquennale è giustamente più circoscritto e adattabile alle condizioni oggettive economiche e sociali.

Dopo la pubblicazione del Documento del Sindaco, come dice la legge regionale, si avvierà la fase della consultazione, della concertazione, sia con enti pubblici e sia con privati.

Nel P.I. oltre a fare riferimento alle scelte strategiche del P.A.T., alle invarianti, si terrà conto della pianificazione sovracomunale (P.T.C.P. e/o P.T.R.C.), adeguando quindi il Piano stesso al sopraggiungere di nuove esigenze o valutazioni che potranno presentarsi durante il nostro lavoro.

2.1 Contenuto del Piano degli Interventi

Il contenuto del P.I. è previsto all'art. 17, comma 2 della LRV, riportato di seguito:

Il P.I. in coerenza e in attuazione del piano di assetto del territorio (PAT) sulla base del quadro conoscitivo aggiornato provvede a:

- a) suddividere il territorio comunale in zone territoriali omogenee secondo le modalità stabilite con provvedimento della Giunta regionale ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera b);
- b) individuare le aree in cui gli interventi sono subordinati alla predisposizione di PUA o di comparti urbanistici e dettare criteri e limiti per la modifica dei perimetri da parte del PUA;
- c) definire i parametri per la individuazione delle varianti ai PUA di cui all'art. 20, comma 14;
- d) individuare le unità minime di intervento, le destinazioni d'uso e gli indici edilizi;
- e) definire le modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente da salvaguardare;
- f) definire le modalità per l'attuazione degli interventi di trasformazione e di conservazione;

- g) individuare le eventuali trasformazioni da assoggettare ad interventi di valorizzazione e sostenibilità ambientale;
- h) definire e localizzare le opere e i servizi pubblici e di interesse pubblico nonché quelle relative a reti e servizi di comunicazione, di cui al decreto legislativo n. 259 del 2003 e successive modificazioni, da realizzare o riqualificare;
- i) individuare e disciplinare le attività produttive da confermare in zona impropria e gli eventuali ampliamenti, nonché quelle da trasferire a seguito di apposito convenzionamento anche mediante l'eventuale riconoscimento di crediti edilizi di cui all'art. 36 e l'utilizzo di eventuali compensazioni di cui all'art. 37;
- j) dettare la specifica disciplina con riferimento ai centri storici, alle fasce di rispetto e alle zone agricole ai sensi degli articoli 40, 41 e 43;
- k) dettare la normativa di carattere operativo derivante da legge regionali di altri settori con particolare riferimento alle attività commerciali, al piano urbano del traffico, al piano urbano dei parcheggi, al piano per l'inquinamento luminoso, al piano per la classificazione acustica e ai piani pluriennali per la mobilità ciclistica.

2.2 Elaborati del P.I.

Il P.I. è formato dai seguenti elaborati (LRV 11/2004, articolo 17, comma 5):

- a) una relazione programmatica, che indica i tempi, le priorità operative ed il quadro economico;
- b) gli elaborati grafici che rappresentano le indicazioni progettuali;
- c) le norme tecniche operative;
- d) il prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale;
- e) il registro dei crediti edilizi;
- f) una banca dati alfa-numerica e vettoriale contenente l'aggiornamento del quadro conoscitivo di riferimento nonché le informazioni contenute negli elaborati di cui alle lettere a), b) e c);

2.3 Formazione del P.I.

L'iter di formazione del Piano degli Interventi è disciplinato dall'art. 18 della LRV 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 presso la sede del comune nel corso di un apposito consiglio comunale.
2. Il piano degli interventi è adottato e approvato dal consiglio comunale. L'adozione del piano è preceduta da forme di consultazione, di partecipazione e di concertazione con altri enti pubblici e associazioni economiche e sociali eventualmente interessati.
3. Entro otto giorni dall'adozione, il piano è depositato a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi presso la sede del comune decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni. Dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato nell'albo pretorio del comune e su almeno due quotidiani a diffusione locale. Il comune può attuare ogni altra forma di divulgazione ritenuta opportuna.
4. Nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni il consiglio comunale decide sulle stesse ed approva il piano.
5. Copia integrale del piano approvato è trasmessa alla provincia ed è depositata presso la sede del comune per la libera consultazione.
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 iper servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio di cui all'art. 34. In tali ipotesi, fino ad una nuova disciplina urbanistica, si applica l'art. 33.

8. Le varianti al piano sono adottate e approvate con le procedure di cui al presente articolo.
9. L'approvazione del piano e delle sue varianti comporta la decadenza dei piani urbanistici attuativi (PUA) vigenti limitatamente alle parti con esso incompatibili espressamente indicate, salvo che i relativi lavori siano oggetto di convenzione urbanistica già sottoscritta ed efficace.

3. Struttura ed obiettivi del P.I.

Il Documento del Sindaco precisa, in attuazione dei contenuti del P.A.T., le linee di azione prevalenti che porteranno alle scelte progettuali del P.I.

Il P.I. darà attuazione alle previsioni del P.A.T. assieme alle richieste necessarie dettate dalla programmazione comunale di settore, e collegandosi al bilancio pluriennale comunale e ad indirizzi dettati dalla stessa Amministrazione Comunale, al momento del suo insediamento.

Il progetto del P.I. avrà particolare cura a valutare le esigenze abitative delle famiglie sia di chi risiede nelle contrade rurali e sia di chi desidera mantenere una vicinanza all'originale nucleo familiare.

In ogni caso l'obiettivo principale, così come individuato dalla Regione Veneto è la tutela del territorio agricolo, del paesaggio e dell'ambiente, assumendo come strumenti di pianificazione del territorio, un minor consumo, una conservazione e un eventuale ripristino dello stato naturale originale.

Gli altri obiettivi dettati dalla Regione Veneto puntano al miglioramento dell'ambiente e del territorio con salvaguardia rivolta ad:

- acqua;
- suolo;
- aria.

In tale contesto si punta con il P.I. alla valorizzazione di un sistema ambientale sostenibile tendente alla qualificazione del territorio non costruito.

Pertanto da questo obiettivo principe si illustrano sommariamente i temi ritenuti determinanti nell'intervento sul territorio e che il P.I. ne definirà i contenuti e ne definirà la fase attuativa in base agli indirizzi già previsti dal P.A.T.

L'elenco dei temi serve per aprire una fase di colloquio e di confronto con la comunità locale, con i problemi territoriali e da ciò trarre le indicazioni per la formazione del Piano e le scelte da eseguire e da ciò si interverrà per ambiti.

3.1 Il sistema urbano

- Centri storici e zone residenziali

Si prevedono azioni oculate per il recupero dei centri storici e delle frazioni urbane.

Le norme del P.I. fisseranno i parametri di intervento per la trasformazione ed il recupero delle aree, definendo gli interventi per il recupero, rivolti alla sostenibilità ambientale.

Si adegueranno le zone residenziali esistenti in base alle reali richieste abitative, esistenti e/o future.

- Aree e attività commerciali

Il P.I. alla luce delle nuove L.R. sul commercio del 2012, disciplinerà gli insediamenti per le attività commerciali. Con il P.I. si adegueranno la disciplina commerciale con quella urbanistica individuando eventuali insediamenti per medie strutture di vendita o aree per grandi fabbisogni di superficie commerciale.

- Zone produttive

Il P.I. adeguerà la normativa generale attraverso lo sviluppo dello sportello unico per le imprese, valutando eventuali esigenze di ampliamento e/o di trasferimento di aziende da situazioni compromesse su aree inidonee al mantenimento dell'attività produttiva. Attenzione sarà posta nell'eventuale discussione di attività produttive e/o di riconversione delle aree.

3.2 Il sistema rurale, il paesaggio, l'ambiente naturale

- Zone agricole

Il P.I. punta a salvaguardare il territorio agricolo e non, secondo gli indirizzi dettati dal P.A.T.

Si dovrà garantire l'attuale insediamento nel paesaggio rurale al fine di salvaguardia del territorio. Si dovranno individuare gli aggregati edilizi, valutando le caratteristiche costruttive e tipologiche. Con una puntuale schedatura si evidenzieranno gli elementi tipici di ciascun aggregato.

Si dovrà verificare il patrimonio edilizio in funzione alle attività agricole, valutando eventuali giustificate rivisitazioni sulle destinazioni d'uso dei fabbricati.

- Edificio di valore ambientale – architettonico – valore testimoniale

Si dovranno verificare le schedature per ciascun complesso edilizio di valore architettonico – ambientale o di valore testimoniale al fine di valutare gli interventi ammissibili compatibili con le caratteristiche morfologiche ed architettoniche e le funzioni d'uso anch'esse compatibili a tali da giustificare un eventuale recupero fisico – funzionale del bene immobile.

3.3 La città degli interessi pubblici

Il P.I. dovrà verificare sul territorio il livello delle aree a servizi attualmente a disposizione della cittadinanza, e si dovranno verificare i livelli parametrici degli stessi standards in base alla legislazione regionale corrente, verificando la eventuale decadenza di vincoli su aree preordinate all'esproprio.

3.4 Le Norme Tecniche Operative (NTO)

- Perequazione urbanistica e credito edilizio

La Legge Regionale 11/2004 agli artt. 35 – 36 – 37 prevede l'uso di strumenti di perequazione urbanistica, e del credito edilizio. La scelta di tali strumenti sarà orientata verso le questioni edificatorie dove dovessero prevalere interessi pubblici evidenti, a fronte di revisione di parametri urbanistici e/o di destinazioni d'uso.

Con il credito edilizio si potranno, eventualmente, valorizzare riqualificazioni territoriali ed ambientali, creando un apposito registro dei crediti edilizi, secondo la Legge 11/2004 art. 17, individuando le aree pubbliche e/o private dove trasferire i diritti edificatori.

La struttura del registro dei crediti è redatta in forma digitale.

3.5 Le aree da trasformare

Il P.I. definirà i parametri di progetto, le modalità d'intervento e i comparti di trasformazione. Il P.I. sulla base del P.A.T. approvato, attua la trasformazione urbanistica per la nuova espansione e il completamento della città consolidata.

Il P.I. vaglierà con priorità la trasformazione delle aree individuate alla Tav. 4 del P.A.T. Tale scelta è strettamente collegata con il ricorso allo strumento della perequazione urbanistica e/o del credito edilizio e/o della compensazione. Tali scelte mirano a valorizzare i criteri di insediamenti collegati ad uno sviluppo sostenibile e ad un'attenta ed efficace programmazione. La trasformazione delle aree non deve avvenire d'ufficio ma su preciso input di operatori privati e/o pubblici con progetti definiti e realizzabili sotto il profilo finanziario ed economico.

3.6 Interventi mirati a migliorare la qualità urbana e territoriale

Il P.I. attiverà interventi per la riqualificazione urbana a territoriale in applicazione del P.A.T. Con i proprietari delle aree oggetto di intervento di riqualificazione sarà avviata una fase di concertazione urbanistica al fine di individuare e quantificare il valore pubblico dell'intervento.

3.7 Aree da riqualificare e/o riconvertire

Con la sottoscrizione degli accordi ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 o accordi di programma ai sensi dell'art. 7 L.R.V. 11/2004 si consente la possibilità di riqualificare e/o di riconvertire delle aree per un miglioramento urbano della città.

Per realizzare ciò occorrerà dimostrare i requisiti di sostenibilità economica della trasformazione stessa. Con i requisiti di sostenibilità economica della trasformazione urbana vanno applicati i criteri della compensazione e/o della perequazione urbanistica a favore dell'interesse pubblico.

3.8 Il sistema delle infrastrutture

Si terrà conto delle grandi direttrici che sono in fase di progettazione o realizzazione a livello regionale. Il P.I. dovrà vagliare le situazioni di mobilità critiche e porvi

rimedio con considerazioni progettuali necessarie a migliorare la sicurezza stradale e la fluidità del traffico garantendo prioritariamente un assetto di sostenibilità ambientale.

3.9 Attuazione del P.I.

L'attuazione del P.I. seguendo gli obiettivi definiti dallo strumento della VAS, e secondo il voto della Conferenza di Servizi del 04/04/2012.

Il P.I. dovrà predisporre la banca dati alfa-numerica e vettoriale che contiene l'aggiornamento del quadro conoscitivo di riferimento del P.A.T. e gli studi specialistici di analisi.

Il quadro conoscitivo conterrà l'aggiornamento della CTRN per gli aspetti specifici necessari alla progettazione del P.I., inserendo i nuovi fabbricati, viabilità, zonizzazioni di piani collaudati.

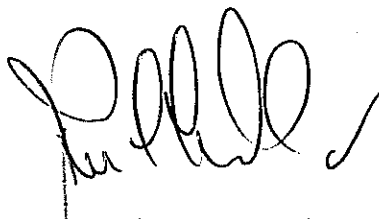
Il P.I. come già detto si dovrà coordinare e rispettare il contenuto degli Strumenti di pianificazione sovraordinato PTCP e Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC) e degli strumenti di pianificazione settoriale.

Il P.I. si attua entro 5 anni dalla sua entrata in vigore, decorso tale periodo decadono tutte le previsioni relative alle aree di trasformazione o di espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, o a nuove infrastrutture e/o aree per servizi per le quali non sono stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio.

Il P.I. potrà attuare in più fasi gli argomenti sopra riportati, così da consentire all'Amministrazione Comunale una maggiore flessibilità nella fase di pianificazione e di tempestività per l'attuazione delle scelte strategiche territoriali.

Il P.I. nasce, quindi, sì come uno strumento di pianificazione redatta dall'Amm. Comunale, ma che trova nel soggetto privato un protagonista attivo a proporre interventi omologati nel P.A.T.

A tal fine L'Amministrazione Comunale attiverà lo schema di convenzione per l'attuazione dell'accordo ex art. 6 L.R. 11/04 con il soggetto privato al fine di avviare una conoscenza delle esigenze di trasformazione che il soggetto privato intende presentare e sottoporre all'Amministrazione Comunale.





COMUNE DI ROMANO D'EZZELINO
PROVINCIA DI VICENZA

PARERI ART. 49 D. LGS. 267/2000

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL
CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI: PRESENTAZIONE DEL DOCUMENTO DEL SINDACO AI SENSI DELL'ART. 18, COMMA 1, DELLA L.R. 11/2004 E S.M.I.

SERVIZIO: URBANISTICA

* * * * *

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Il sottoscritto, responsabile del servizio, in conformità all'art. 49 del D. Lgs. 267/2000, ATTESTA la regolarità tecnica della proposta di deliberazione descritta in oggetto.

LI 07/02/2013

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

(Geom Luigi Pellanda)

La presente proposta di deliberazione può essere presentata al Consiglio Comunale.

LI - 7 FEB. 2013

IL SINDACO
(Rossella Olivo)

Esamina la seguente proposta di deliberazione presentata dal Sindaco Rossella Olivo, competente per materia.

Premesso che:

- il Comune di Romano d'Ezzelino ha provveduto alla formazione del Piano di Assetto del Territorio (PAT) mediante la procedura concertata tra Comune, Provincia e Regione ai sensi dell'art. 15 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio";
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 20.04.2011 è stato adottato il Piano di Assetto del Territorio comunale;
- la Conferenza di Servizi del 04.04.2012, convocata ai sensi dell'art. 15, comma 6 della L.R. 11/2004, ha approvato il Piano medesimo;
- la Giunta Regionale del Veneto, con deliberazione n. 593 del 17 aprile 2012 pubblicata sul B.U.R. n. 36 del 08.05.2012, a seguito degli esiti della predetta Conferenza di Servizi, ha ratificato l'approvazione del Piano di Assetto del Territorio del Comune di Romano d'Ezzelino, che ha acquisito efficacia dal 23.05.2012;
- ai sensi dell'art. 48, comma 5bis, della citata legge urbanistica regionale n. 11/2004, a seguito dell'approvazione del primo piano di assetto del territorio, il piano regolatore generale vigente, per le parti compatibili con il PAT, diventa il piano degli interventi (PI).

L'Amministrazione Comunale intende ora procedere all'adeguamento della strumentazione urbanistica vigente avviando la procedura per l'approvazione del nuovo strumento urbanistico operativo con la formazione del primo Piano degli Interventi.

Il Piano degli Interventi è lo strumento urbanistico che, in coerenza e d 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. I contenuti dello stesso e gli elaborati che lo costituiscono sono stabiliti dall'art. 17 della legge urbanistica regionale n. 11/2004 e s.m.i..

L'iter di formazione del PI è disciplinato dall'art. 18 della medesima L.R. 11/2004 il quale prevede, al comma 1, che: *"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 presso la sede del comune nel corso di un apposito consiglio comunale prima dell'adozione del Piano degli Interventi"*.

Ritenuto opportuno, al fine di concretizzare le scelte strategiche definite dal PAT, dotare il Comune di Romano d'Ezzelino di un nuovo strumento urbanistico operativo procedendo alla formazione del primo Piano degli Interventi con forme e contenuti adeguati alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 e s.m.i. ed alle Norme tecniche del Piano di Assetto del Territorio.

Dato atto che il citato art. 18 della L.R. 11/2004, al comma 2, stabilisce che: *"L'adozione del piano è preceduta da forme di consultazione, di partecipazione e di concertazione con altri enti pubblici e associazioni economiche e sociali eventualmente interessati"*.

Udita l'illustrazione del Sindaco del "Documento del Sindaco", allegato al presente atto;

Vista la Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto il D.Lgs 267/00, Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali;

D E L I B E R A

1. di prendere atto del "Documento del Sindaco", allegato alla presente deliberazione, illustrato dal Sindaco stesso, così come prescritto dall'art. 18, comma 1, della legge

regionale 23 aprile 2004, n. 11 *"Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio"* e successive modifiche ed integrazioni;

2. di dare atto che con la presente deliberazione si dà avvio al procedimento di consultazione, di partecipazione e di concertazione con altri enti pubblici e associazioni economiche e sociali eventualmente interessati sullo strumento urbanistico in formazione, ai sensi dell'art. 18, comma 2, della medesima legge urbanistica regionale n. 11/2004 e s.m.i..

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
Olivo Rossella



IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Fulvio Brindisi

PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo di questo Comune ove rimarrà esposta per 15 gg. consecutivi dal 20 FEB. 2013

Li 20 FEB. 2013



IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Fulvio Brindisi

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'
(art. 134 D.Leg. 18 agosto 2000, n.267)

Si certifica che la suesesa deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio on line del Comune senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità, per cui la stessa E' DIVENUTA ESECUTIVA ai sensi del comma 32 dell'art. 134 del D.Lgs. 18 Agosto 2000, n.267 il

Li



IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Fulvio Brindisi