



COMUNE DI ROMANO D'EZZELINO
PROVINCIA DI VICENZA

Variante parziale normativa al
Piano di Assetto del Territorio
L.R. 23 aprile 2004 n°11

DOCUMENTO PRELIMINARE

Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.)

Documento Preliminare

Data
15.12.2015

Versione
1.0

Filename
DocPreliminare_151215

Adozione
Delibera di Giunta Comunale n. 182 del 17.12.2015

Il Sindaco
Rossella Olivo

Il Segretario Comunale
Dott. Fulvio Brindisi

Ufficio Tecnico
Urbanistica-Edilizia Privata
Geom. Luigi Pellanda
Geom. Mirco De Bortoli

Gruppo

STUDIO TOMBOLAN & ASSOCIATI
Piergiorgio Tombolan
Ludovico Bertin
Raffaele Di Paolo
Ivan Moresco

GRUPPO DI PROGETTAZIONE HABITAT
Sergio Carta
Osvaldo Tretti

INDICE GENERALE

| | |
|--|----------|
| 1. PREMESSA | 4 |
| 1.1 Il PAT nella legge Urbanistica Regionale..... | 4 |
| 2. LA STRUMENTAZIONE URBANISTICA COMUNALE..... | 5 |
| 2.1 Piano di Assetto del Territorio | 5 |
| 2.2 Piano degli interventi – Prima Variante Parziale | 5 |
| 3. VARIANTE PARZIALE NORMATIVA AL PAT | 6 |
| 3.1 Obiettivi della variante parziale..... | 6 |
| 3.2 Contenuti della variante parziale | 7 |

1. PREMESSA

1.1 Il PAT nella legge Urbanistica Regionale

La **Legge Urbanistica Regionale n. 11 del 23 aprile 2004**, come evidenziato all'art.2, stabilisce criteri, indirizzi, metodi e contenuti degli strumenti di pianificazione per conseguire il raggiungimento delle seguenti finalità nel governo del territorio:

- promozione e realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole;
- tutela delle identità storico-culturali e della qualità degli insediamenti urbani ed extraurbani attraverso le operazioni di recupero e riqualificazione;
- salvaguardia e valorizzazione dei centri storici, del paesaggio rurale e delle aree di pregio naturalistico;
- riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente, riducendo così l'utilizzo di nuove risorse territoriali;
- difesa dai rischi idrogeologici;
- coordinamento con le politiche di sviluppo regionale e nazionale.

Come disposto dall'art. 4 della LR 11/2004, al fine di promuovere uno sviluppo sostenibile e durevole ed assicurare un elevato livello di protezione dell'ambiente, i comuni, le province e la Regione, nell'ambito dei procedimenti di formazione degli strumenti di pianificazione territoriale, provvedono alla valutazione ambientale strategica (VAS) degli effetti derivanti dalla attuazione degli stessi ai sensi della direttiva 2001/42/CE del 27 giugno 2001 "Direttiva del Parlamento europeo e del Consiglio concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente".

Inoltre in attuazione dei principi di sussidiarietà e concertazione, l'art. 5 introduce nei processi di pianificazione il metodo del confronto e della concertazione con gli enti pubblici territoriali al fine di pervenire ad una disciplina condivisa delle risorse economico-territoriali.

Ulteriori strumenti innovativi che i piani potranno utilizzare per la gestione del territorio fanno riferimento a **perequazione urbanistica, credito edilizio e compensazione urbanistica**.

Con la L.R. 11/2004, il Piano Regolatore Generale della L.R. 61/1985 diventa **Piano Regolatore Comunale**, che si articola, in:

- **Piano di Assetto del Territorio (PAT)** strumento che delinea le scelte strategiche di assetto e sviluppo del territorio;
- **Piano degli Interventi (PI)**, strumento urbanistico che opera in coerenza e in attuazione del PAT.

Il Piano di Assetto del Territorio (PAT), viene redatto con previsioni decennali, sulla base degli obiettivi, delle condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni ammissibili che vengono indicate nell'apposito **Documento Preliminare**.

Per l'avvio del processo di formazione (e modificazione) degli strumenti urbanistici e territoriali la Legge Urbanistica Regionale richiede pertanto la predisposizione di un **Documento Preliminare** che ne definisca gli obiettivi generali e le conseguenti scelte strategiche (intese come indicazioni programmatiche di carattere generale da precisare nelle successive fasi di pianificazione), nonché le indicazioni per lo sviluppo sostenibile e durevole.

2. LA STRUMENTAZIONE URBANISTICA COMUNALE

2.1 Piano di Assetto del Territorio

Il Comune di **Romano d'Ezzelino** è dotato di **PAT**, **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. 36 del 08/05/2012, ed ha acquisito efficacia dal 23/05/2012.

In conseguenza dell'approvazione del PAT, il Piano Regolatore Generale (PRG), come previsto dall'art. 48, comma 5bis della LR 11/2004, è venuto a costituire il Primo Piano degli Interventi (PRG/PI).

2.2 Piano degli interventi – Prima Variante Parziale

Il Comune di Romano d'Ezzelino ha redatto ed approvato (con DCC n. 25/2014 e DCC n. 37/2014) la **Prima variante parziale al Piano degli Interventi** in coerenza con il PAT.

Nella stesura della **Prima variante parziale del Piano degli Interventi** si è prevista l'attivazione di alcune iniziative circoscritte e puntuali compatibili con la disciplina del PAT e nel rispetto della stessa. Tale **Prima variante parziale al Piano degli Interventi** ha affrontato solo alcuni dei temi progettuali e obiettivi di trasformazione delineati dal PAT, selezionati in base alla priorità e fattibilità, ovvero aggiornare alcuni contenuti del precedente strumento comunale, puntando particolarmente sulla cooperazione tra Amministrazione Pubblica e soggetti privati nell'attuazione delle scelte urbanistiche più importanti per il futuro di Romano d'Ezzelino, affinché le previsioni del Piano degli Interventi potessero trovare un completo compimento nell'arco temporale dei cinque anni.

La **Prima variante parziale al Piano degli Interventi** ha definito le proprie scelte operative in sintonia con il sistema degli obiettivi strategici delineato dal PAT, ed operato nel rispetto del quadro generale di vincoli, prescrizioni e direttive fornite dal PAT e dai Piani sovraordinati, in modo da non compromettere le possibilità di successiva completa attuazione.

La **Prima variante parziale al Piano degli Interventi** ancorché determinata da interventi di minima è stata orientata al miglioramento della qualità degli insediamenti, promuovendo:

- l'applicazione, dei principi perequativi, o, più in generale di condizioni per cui al vantaggio del singolo si accompagna un beneficio per l'ambiente e/o la collettività;
- la definizione di nuovi ambiti per lo sviluppo degli insediamenti, da attuare per mezzo di Piani Urbanistici Attuativi e congiuntamente alla realizzazione di attrezzature di servizio per la collettività, in coerenza con i principi citati al punto precedente;
- la definizione di progetti specifici per la riconversione e riqualificazione delle aree/attrezzature, presenti negli insediamenti e nel territorio aperto, attualmente dismesse o non attuate;
- la riqualificazione energetica e miglioramento della compatibilità ambientale degli edifici esistenti e di nuova realizzazione.

3. VARIANTE PARZIALE NORMATIVA AL PAT

3.1 Obiettivi della variante parziale

Con il presente Documento Preliminare l'Amministrazione Comunale intende dare avvio ad una variante parziale di tipo normativo al PAT al fine di precisarne alcuni contenuti minimi.

La Variante parziale al PAT, illustrata nel presente Documento Preliminare, si prefigge di affrontare in copianificazione con la Provincia di Vicenza, la modifica di alcune norme del PAT senza incidere sulla struttura complessiva del PAT già approvato.

La Variante parziale normativa al PAT verrà redatta pertanto **per i contenuti di livello comunale** in accordo di copianificazione con la Provincia di Vicenza al fine di precisare alcune parti e modificare le componenti eccessivamente rigide dell'apparato normativo nell'ottica di semplificarne e chiarirne i contenuti, facendo "tesoro" dei limiti e delle difficoltà operative determinate dal PAT registrate nella fase di formazione della Prima Variante Parziale al PI.

La variante pertanto sarà finalizzata ad una modifica **normativa** al fine di rendere lo strumento più adeguato e superare alcune rigidità specifiche manifestatesi in fase applicativa.

Le modificazioni inerenti le **norme tecniche** del PAT riguarderanno:

- **adeguamenti** relativi alla disciplina delle azioni strategiche dei valori e delle tutele al fine di meglio definire le modalità applicative di alcune parti di norma;
- **modifica** dei criteri ed elementi di perequazione proposti dal PAT, al fine di semplificare i criteri ed dare maggiore snellezza applicativa in fase di Piano degli interventi, in funzione altresì del contesto sociale e storico attuale;
- **semplificazione** di alcune rigidità applicative inerenti alcune definizioni introdotte dal PAT e con effetti applicativi diretti nel PI;
- **precisazione** degli aspetti inerenti il dimensionamento del PAT con specifico riferimento alle funzioni esistenti del settore terziario.

La variante normativa proposta non prevede modifiche agli **elaborati grafici del PAT** ed al **Quadro conoscitivo**.

La variante non modifica la struttura del piano e non incide sugli aspetti specialistici quali:

- Valutazione ambientale strategica
- Compatibilità idraulica
- Compatibilità sismica
- Aspetti geologici
- Valutazione incidenza ambientale

Il **PAT**, **approvato** in data 04/04/2012 in sede di Conferenza dei Servizi, **ratificato** con D.G.R.V. n. 593 del 17/04/2012 ha ottenuto il parere positivo della "Commissione regionale VAS" n. 1 del 08/02/2012, espresso ai sensi della D.G.R.V. n. 791 del 31/03/2009.

Successivamente all'adozione del Documento Preliminare, verrà sottoscritto con la Provincia di Vicenza l'Accordo di Pianificazione. Il Comune procederà con la fase di concertazione e partecipazione sui contenuti del Documento Preliminare e, una volta conclusa tale fase, verrà predisposta la delibera di chiusura della concertazione e partecipazione.

L'attività di concertazione e partecipazione ai sensi dell'art. 5 della LR 11/2004 verrà altresì svolta sui contenuti della variante parziale normativa prima dell'adozione.

Come da indicazioni della struttura Regionale VAS, dopo l'adozione della variante al PAT, verrà avviato il procedimento per la verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), degli effetti derivanti dall'attuazione della variante al piano, ai sensi della direttiva 2001/42/CE del 27 giugno 2001 e dell'art. 4 della Legge Regionale 23/04/2004, n. 11.

3.2 Contenuti della variante parziale

La variante parziale riguarda principalmente:

- a) adeguamenti relativi alla disciplina delle azioni strategiche dei valori e delle tutele al fine di meglio chiarire le modalità applicative di alcune parti di norma; si prevede di intervenire nella disciplina con riferimento agli edifici di valore storico-ambientale, con indirizzi finalizzati alla semplificazione delle modalità di intervento.
- b) Indirizzi per la precisazione degli elementi di perequazione proposti dal PAT, al fine di semplificare i criteri ed dare maggiore snellezza flessibilità applicativa in fase di Piano degli interventi, in funzione altresì del contesto sociale e economico attuale; la disciplina inerente gli "elementi di perequazione urbanistica" di cui all'art. 10 delle NT del PAT collegata con la "Carta della perequazione" e le relative classi/indici perequativi proposti (nel PAT), presentano rigidità applicative, sperimentate nella Prima variante parziale al PI, e pertanto se ne propone una modificazione in ordine ad un principio di semplificazione gestionale ed applicativa.
- c) semplificazione di alcune definizioni introdotte dal PAT e con effetti applicativi diretti nel PI; a tal proposito, il PAT disciplina in maniera molto dettagliata contenuti inerenti definizioni di glossario che poco hanno a che vedere con la visione strutturale strategica del PAT; tali tematismi dovranno essere orientati alla semplificazione ed eventualmente collocati nella disciplina degli strumenti adeguati (PI e/o in strumenti di natura Regolamentare).
- d) precisazione degli aspetti inerenti il dimensionamento del PAT (senza modificarlo) con specifico riferimento alle funzioni esistenti.

La Variante parziale normativa al PAT propone pertanto delle modificazioni di minima delle norme senza incidere sulla struttura complessiva del piano vigente. In particolare le modifiche non graveranno sull'individuazione delle aree di trasformabilità, delle invarianti di natura geologica, paesaggistica, ambientale, storico-culturale, agricolo-produttiva, nonché sulla determinazione del limite quantitativo massimo di superficie agricola trasformabile, dei parametri di dimensionamento e del rispetto delle dotazioni minime dei servizi.