



Comune di Romano d'Ezzelino (VI) quarta Variante al Piano degli Interventi

L.R. 23 aprile 2004 n°11, art.18

**Bando di raccolta delle manifestazioni
di interesse da parte dei privati**

COMUNE DI ROMANO D'EZZELINO (VI)

REDAZIONE DELLA QUARTA VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI (4° P.I.)

L'Amministrazione Comunale di Romano d'Ezzelino,

PREMESSO CHE

- la legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" ha definito nuovi criteri e nuove procedure per la pianificazione anche di livello comunale individuando nel PAT (Piano di Assetto del Territorio) e del successivo PI (Piano degli Interventi) gli strumenti per la gestione del territorio;
- 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 LR 11/2004, adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 20.04.2011, approvato dalla Conferenza di Servizi del 04.04.2012, ratificato dalla Giunta Regionale del Veneto, con deliberazione n. 593 del 17 aprile 2012 pubblicata sul B.U.R. n. 36 del 08.05.2012 ed ha acquisito efficacia dal 23.05.2012;
- in conseguenza dell'approvazione del P.A.T., il Piano Regolatore Generale (P.R.G.), come previsto dall'art. 48, comma 5bis della LR 11/2004, limitatamente alle parti compatibili con il P.A.T., è venuto a costituire il Primo Piano degli Interventi (P.R.G./P.I.);
- con delibera di Consiglio Comunale n. 60 del 22.12.2017 è stata approvata, ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" e successive modifiche ed integrazioni, la terza variante al Piano degli Interventi che costituisce lo stato vigente della pianificazione operativa comunale;

CONSIDERATO CHE

- diverse manifestazioni di interesse presentate da parte di soggetti privati per la redazione della terza variante al P.I., pur essendo state valutate compatibili con il quadro strutturale definito dal P.A.T. e con il Documento Programmatico Preliminare presentato nella seduta del Consiglio Comunale del 9/02/2013, non sono state inserite per carenza documentale nei tempi a disposizione per l'adozione;
- analogamente alcune osservazioni, pur compatibili con i criteri di cui sopra sono state rimandate a fase successiva per non appesantire il procedimento di approvazione della terza variante al P.I. con una contestuale riadozione o adozione ex novo di tutte le integrazioni o nuove domande pervenute;

- nel proprio intervento introduttivo alla citata delibera di Consiglio Comunale n. 60 del 22.12.2017, il Sindaco ha evidenziato in modo significativo la volontà di dare continuità all'azione amministrativa del Comune, rinviando alla presente fase successiva il completamento dell'istruttoria e il perfezionamento della procedura finalizzata all'eventuale accoglimento nei termini proposti;
- l'Amministrazione Comunale intende dare comunque risposta in tempi brevi alle immediate richieste ed esigenze dei cittadini e del territorio e procedere con la redazione della quarta variante al Piano degli Interventi, con la quale saranno principalmente rivalutate le richieste compatibili in atti e le osservazioni ad esse assimilabili, che per le motivazioni sopraccitate non hanno trovato accoglimento nella variante precedentemente approvata;
- è opportuno sollecitare parimenti ulteriori eventuali manifestazioni di interesse delle tipologie ammissibili nel rispetto dei nuovi principi definiti dalla LR 14/2017;

VISTI

- la prima variante parziale al Piano degli Interventi approvata con delibere di Consiglio Comunale n. 25 del 29/07/2014 e n. 37 del 18/10/2014;
- la seconda variante parziale di trasposizione cartografica al Piano degli Interventi approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 35 del 01/10/2015;
- la terza variante al Piano degli Interventi approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 60 del 22.12.2017;

RICORDATO CHE

- sia le richieste puntuali che le proposte di Accordi saranno trattati secondo criteri di coerenza a livello:
 - *qualitativo, rispetto al "progetto di sviluppo del territorio" illustrato nel vigente Documento Programmatico del Sindaco,*
 - *quantitativo rispetto al dimensionamento degli ATO e il quantitativo massimo di zona agricola trasformabile del PAT,*
- che ai sensi della L.R. 14/2017 sono auspicati interventi che non comportano consumo di suolo ovvero:
 - *di riqualificazione edilizia ed ambientale ai sensi dell'art. 5 della L.R. 14/2017,*
 - *di riqualificazione urbana ai sensi dell'art. 5 della L.R. 14/2017,*
 - *sviluppati all'interno del perimetro degli ambiti di urbanizzazione consolidata come definiti all'art. 2 della citata LR 14/2017;*
 - *relativi ad ambiti già non più naturali o semi-naturali e permeabili, come definiti*

anch'essi all'art. 2 della citata LR 14/2017, o che prevedano ripristino di tali caratteri per una superficie equivalente a quella in trasformazione,

- l'inserimento nel Piano degli Interventi della richiesta di intervento comporta la sottoscrizione di un accordo perequativo con il Comune o di accordo pubblico-privato ai sensi dell'art.6 della L.R. 11/2004;
- nel caso di non attuazione dell'intervento in oggetto entro 5 anni la validità della previsione urbanistica decade;

INVITA

i proprietari di immobili (edifici e/o terreni) che intendano attuare trasformazioni volte a:

- il recupero del patrimonio edilizio esistente, anche con eventuale modifica del grado di tutela di immobili di interesse storico, architettonico, ambientale assegnato all'edificio o revisione del perimetro dell'ambito di tutela, finalizzato a:
 - *raggiungimento di migliori condizioni abitative, nel rispetto dei caratteri originari dell'edificio e del loro rapporto con l'ambiente circostante;*
 - *riqualificazione e ricomposizione delle pertinenze con recupero dei volumi accessori per un miglioramento estetico e funzionale dell'insediamento;*
- il recupero delle opere incongrue o degli elementi di degrado identificati dal PAT o identificati dal PI anche attraverso riconoscimento di crediti volumetrici;
- richiesta di nuove destinazioni d'uso e/o modifica o ampliamento per fabbricati in zona agricola non funzionali alla conduzione del fondo agricolo, a condizione che:
 - *non siano stati autorizzati successivamente alla data del 22/10/2004;*
 - *le eventuali opere necessarie per l'allacciamento alle reti tecnologiche e per l'accessibilità viaria siano a carico del richiedente;*
 - *siano inseriti coerentemente nel contesto ambientale e paesaggistico;*
 - *le nuove destinazioni siano compatibili con le zone;*
- interventi negli ambiti dell'edificazione diffusa per necessità di carattere familiare, preferibilmente attuabili tramite recupero degli edifici esistenti ai fini residenziali, nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e fatta salva l'esistenza di infrastrutture e sottoservizi, ovvero attraverso trasposizioni o accorpamenti volumetrici, ristrutturazioni e cambi di destinazione d'uso;
- interventi per la realizzazione di altre azioni strategiche del PAT (parchi urbani, servizi, rete ecologica, ecc.)

A PRESENTARE ISTANZA AL COMUNE

ENTRO E NON OLTRE IL 23 LUGLIO 2018

volta all'individuazione dei medesimi, compilando la specifica modulistica unificata messa a disposizione dall' Ufficio Tecnico con gli allegati pertinenti alla proposta in essa elencati e con ogni ulteriore documentazione illustrativa ritenuta significativa per la valutazione della proposta.

Nello spirito della variante appare opportuna l'esplicita rinuncia a richieste/osservazioni già in atti, così come l'eventuale integrazione/precisazione delle medesime.

Le richieste devono essere sottoscritte da tutti i proprietari interessati dalla trasformazione urbanistica proposta.

Ulteriori chiarimenti e/o informazioni potranno essere assunti presso l'Ufficio Tecnico Comunale - Servizio Urbanistica sito in Via Gioberti n. 4, telefono 0424/818685 durante gli orari di apertura al pubblico.

Qualora le richieste, per tematica, estensione o importanza strategica si configurino come azioni di rilevante interesse pubblico, l'Amministrazione richiederà al proponente di pervenire alla formulazione e attuazione di un Accordo Pubblico-privato secondo i "Criteri generali per la presentazione e valutazione degli Accordi Pubblico-Privato" contenuti nel Documento Programmatico Preliminare (Documento del Sindaco).

Le istanze vanno presentate con la documentazione e la modulistica disponibile presso l'Ufficio Tecnico e sul sito internet Comunale (www.comune.romano.vi.it).

Romano d'Ezzelino, 13 giugno 2018