



Comune di Romano d'Ezzelino (VI)

Piano degli Interventi

L.R. 23 aprile 2004 n. 11, art. 18

DOCUMENTO DEL SINDACO

Terza Variante al Piano degli Interventi

INDICE GENERALE

01_PREMessa	3
1.1 Il P.I. nella nuova Legge Urbanistica Regionale	3
02_ LA STRUMENTAZIONE URBANISTICA COMUNALE	5
2.1 Piano di Assetto del Territorio	5
2.2 Piano di Assetto del Territorio – Variante Parziale Normativa.....	5
2.3 Piano degli interventi – Prima Variante Parziale	5
2.4 Piano degli interventi – Seconda Variante Parziale	6
03_ CONTENUTI DELLA TERZA VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI	7
3.1 L'impostazione progettuale	7
3.2 Contenuti della Terza Variante al Piano degli interventi.....	8
3.3 Temi specialistici	9
3.4 Elementi di perequazione	9

01_PREMessa

1.1 Il P.I. nella nuova Legge Urbanistica Regionale

La Legge Urbanistica Regionale 11/2004, come evidenzia l'art. 2, stabilisce i criteri e gli indirizzi degli strumenti di pianificazione per conseguire un miglioramento complessivo della qualità della vita, promozione e realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole nel rispetto dei principi di sussidiarietà, adeguatezza, efficienza e concertazione.

Il Comune di Romano d'Ezzelino ha avviato il rinnovo della propria strumentazione di governo del territorio attraverso l'approvazione del P.A.T., avvenuta 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 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.).

L'Amministrazione Comunale di Romano d'Ezzelino, a partire dal 2013 (cfr. DCC n. 11 del 09/02/2013 di presa d'atto del "Documento Programmatico Preliminare"), ha inoltre avviato un percorso di revisione della propria strumentazione urbanistica operativa redigendo e portando in approvazione due varianti parziali al Piano degli interventi (come specificato nel capitolo 2 del presente documento). Con il presente documento l'Amministrazione si accinge pertanto ad attivare le procedure per la redazione della Terza Variante al Piano degli Interventi.

I Piani degli interventi e/o varianti, nella loro impostazione generale, mantenendo come riferimento progettuale obbligato i contenuti strategici del P.A.T. e la disciplina degli strumenti di Pianificazione sovraordinati, dovranno:

- essere attivatori di iniziative e risorse economiche che permettano da un lato ai privati di soddisfare le proprie esigenze ed aspettative in modalità coerenti con i criteri dello sviluppo sostenibile, dall'altro all'Amministrazione di realizzare o acquisire servizi e opere di interesse per la comunità locale;
- affrontare contenuti progettuali che sappiano valorizzare il territorio e le risorse insediative esistenti, favorendo un loro adeguamento, riutilizzo compatibile e messa "a sistema";
- seguire un processo di elaborazione trasparente e aperto alla partecipazione ed alle esigenze delle comunità locali, promuovendo occasioni di contatto e confronto fra le scelte politiche e tecniche del Piano e le esigenze locali, anche al fine di individuare alcune priorità sulle azioni da intraprendere.

In particolare gli obiettivi enunciati nel presente Documento costituiscono riferimento per un concreto rapporto di interazione tra l'Amministrazione e la cittadinanza nella concertazione e per precisare e sviluppare il Progetto di Territorio.

I temi progettuali e gli obiettivi di trasformazione delineati dal P.A.T. che verranno affrontati con l'elaborazione della Terza Variante al Piano degli interventi vengono selezionati in base alla priorità e fattibilità e 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 possano trovare un completo compimento nei prossimi cinque anni.

Il processo così delineato consente una messa a punto di nuovi indirizzi che spingono a salvaguardare, qualificare e valorizzare il territorio nelle sue componenti fisiche, paesaggistiche, infrastrutturali, insediative, sociali e produttive e riconoscendo nelle politiche territoriali un fattore fondamentale per conseguire gli obiettivi di coesione sociale, benessere collettivo e capacità competitiva dell'economia.

02_ LA STRUMENTAZIONE URBANISTICA COMUNALE

2.1 Piano di Assetto del Territorio

Il Comune di Romano d'Ezzelino è dotato di **P.A.T. 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 P.A.T., il Piano Regolatore Generale (P.R.G.), come previsto dall'art. 48, comma 5bis della LR 11/2004, è venuto a costituire il Primo Piano degli Interventi (P.R.G./P.I.).

2.2 Piano di Assetto del Territorio – Variante Parziale Normativa

L'Amministrazione Comunale, nell'ambito dell'elaborazione della propria strumentazione urbanistica, ha inteso dare avvio ad una **Variante Parziale di tipo normativo al P.A.T.** comunale finalizzata ad apportare delle modificazioni di minima delle norme senza incidere sulla struttura complessiva del piano vigente.

Con deliberazione n. 182 del 17 dicembre 2015 la Giunta Comunale ha adottato il Documento Preliminare per la variante parziale di tipo normativo al P.A.T. ed ha approvato lo schema di accordo di pianificazione, sottoscritto il 26 febbraio 2016 con la Provincia di Vicenza. La Provincia di Vicenza si è espressa in merito al Documento Preliminare con decreto del Presidente della Provincia n. 10 del 28/01/2016.

Con delibera di Giunta Comunale n. 81 del 12.05.2016 è stato preso atto della conclusione della fase di concertazione e partecipazione relativa al Documento Preliminare ed in data 21.06.2016 sono stati sottoscritti con la Provincia di Vicenza gli elaborati definitivi della variante.

La Variante parziale al P.A.T. è stata adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 30 giugno 2016 ed approvata con Conferenza di Servizi in data 18 novembre 2016.

Con Decreto del Presidente della provincia di Vicenza n. 142 del 05/12/2016 è stata ratificata, ai sensi dell'art. 15 comma 6 della L.R. n. 11/2004, l'approvazione della Variante Normativa al P.A.T., pubblicato sul B.U.R. Veneto n. 121 del 16/12/2016. La Variante è divenuta efficace dal 31/12/2016.

2.3 Piano degli interventi – Prima Variante Parziale

La **Prima Variante Parziale al Piano degli Interventi** si è proposta di affrontare solo alcuni dei temi progettuali e obiettivi di trasformazione delineati dal P.A.T., selezionati in base alla priorità e fattibilità, ovvero aggiornare alcuni contenuti del precedente strumento comunale. I contenuti di tale variante sono stati pertanto indirizzati nel dare una risposta rapida e concreta a tematiche puntuali (emerse con le manifestazioni di interesse raccolte con i bandi) e, nell'attivazione di alcune iniziative circoscritte e puntuali compatibili con la disciplina del PAT e nel rispetto della stessa.

Il Comune di Romano d'Ezzelino ha pertanto avviato la redazione ed approvato la Prima Variante Parziale al P.I. in coerenza con il P.A.T. e precisamente:

- con DCC n. 11 del 09/02/2013 si è preso atto del “**Documento Programmatico**

Preliminare” quale atto di indirizzo per la redazione del P.I.;

- con DCC n. 50 del 09/11/2013 é stato preso atto del “**Documento del Sindaco**” per la Prima Variante Parziale al Piano degli interventi;
- con DCC n. 3 del 25/02/2014 è stata **adottata** la Prima Variante Parziale al P.I.;
- con DCC n. 25 del 29/07/2014 è stata **approvata** la Prima Variante Parziale al P.I. e contestualmente ri-adottate le parti oggetto di modifica in seguito all'accoglimento delle osservazioni;
- con DCC n. 37 del 18/10/2014 sono state **approvate** le parti oggetto di modifica della Prima Variante Parziale al P.I. in seguito all'accoglimento delle osservazioni.

2.4 Piano degli interventi – Seconda Variante Parziale

La **Seconda Variante Parziale al Piano degli Interventi di Trasposizione Cartografica** è stata redatta in coerenza ed in continuità con i contenuti del Documento Programmatico (DCC 11/2013) e del Documento del Sindaco (DCC 50/2013).

Ha affrontato il tema del **ridisegno/trasposizione** sul nuovo database geo-topografico dei contenuti del P.I. (ex P.R.G.) e della Prima Variante Parziale al Piano degli Interventi vigenti, senza apportare modifiche. Con tale variante l'Amministrazione ha completato una fase di riordino delle cartografie di Piano e posto le basi per procedere con un percorso organico per rendere operativo il nuovo Piano Regolatore Comunale.

Il Comune di Romano d'Ezzelino ha pertanto avviato la redazione ed approvato la Seconda Variante Parziale al P.I. in coerenza con il P.A.T. e precisamente:

- con DCC n. 17 del 30/04/2015 è stata **adottata** la Seconda Variante Parziale al P.I.;
- con DCC n. 35 del 01/10/2015 è stata **approvata** la Seconda Variante Parziale al P.I.

03_ CONTENUTI DELLA TERZA VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI

3.1 L'impostazione progettuale

Il P.A.T., per come è definito nella sua articolazione dagli atti d'indirizzo regionali, non risulta essere uno strumento di facile lettura ed interpretazione. Le stesse simbologie della Tav.4, che contiene le "azioni strategiche", non risultano particolarmente efficaci nel trasmettere:

- quali siano i "grandi sistemi territoriali" di riferimento;
- quale sia il disegno del "progetto di sviluppo del territorio" verso il quale si vuole tendere attraverso la pianificazione.

È infatti necessario che le previsioni del Piano degli Interventi, siano esse più o meno rilevanti, concorrano all'attuazione di strategie specifiche in modo coordinato con le finalità generali.

La Terza Variante al Piano degli Interventi del Comune di Romano d'Ezzelino dovrà definire le proprie scelte operative in sintonia con il sistema degli obiettivi strategici delineato dal P.A.T. operando anch'essa nel rispetto del quadro generale di vincoli, prescrizioni e direttive fornite dal P.A.T. e dai Piani sovraordinati, in modo da non compromettere le possibilità di successiva completa attuazione.

In generale il Piano, ai sensi dell'art. 17 della L.R.11/04,

1. detterà le disposizioni operative del Piano Regolatore Comunale, rapportandosi con:
 - a. il bilancio pluriennale comunale;
 - b. il programma triennale delle opere pubbliche;
 - c. eventuali piani di settore;
2. svilupperà e preciserà le scelte delineate dal P.A.T., in una prospettiva quinquennale e con le precauzioni imposte dall'attuale situazione economica, indicando le azioni da svolgere per conseguire gli obiettivi di piano, le priorità, le interrelazioni, i soggetti coinvolti o da interessare e le condizioni per la fattibilità e l'attuazione delle previsioni.
3. troverà attuazione tramite interventi diretti o per mezzo di Piani Urbanistici Attuativi (PUA).

Tale strumento sarà orientato al miglioramento della qualità degli insediamenti, promuovendo:

- l'applicazione, in tutti gli interventi edificatori, 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. Naturalmente l'entità e la natura di tale beneficio vanno selezionate e calibrate in proporzione ed in base all'entità e ai caratteri specifici dell'intervento;
- la definizione di nuovi ambiti per lo sviluppo degli insediamenti, da attuare 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.

L'impostazione progettuale della **Terza Variante al Piano degli Interventi** si pone dunque di operare nella direzione di uno sviluppo sostenibile, attento all'uso delle risorse ambientali e volto ad accrescere la qualità urbana ed ambientale, valorizzando gli insediamenti e la qualità di vita negli stessi.

Il presente **Documento del Sindaco** avvia pertanto il procedimento di formazione della **Terza Variante al Piano degli Interventi** ai sensi dell'art.18 della L.R. 11/2004, in coerenza con la strumentazione urbanistica vigente ed avendo come base di partenza il **Documento Programmatico Preliminare**, quale atto di indirizzo per la redazione del Piano degli Interventi, approvato con DCC n. 11 del 09/02/2013.

Anche per tale variante l'Amministrazione ha provveduto preliminarmente ad acquisire manifestazioni di interesse da parte dei cittadini attraverso la predisposizione di:

- un **bando per la raccolta delle manifestazioni di interesse per interventi da inserire nel Piano degli Interventi** con apposita modulistica al fine di agevolare la presentazione delle istanze.
- un **bando specifico per la raccolta di proposte di accordi Pubblico-Privato** di rilevante interesse pubblico, da valutare in funzione degli obiettivi di sostenibilità ambientale, della riqualificazione del territorio derivante dall'intervento proposto, dell'equilibrio tra interessi pubblici e privati nella ripartizione del valore aggiunto che la proposta determina.

Con il presente Documento del Sindaco, l'Amministrazione intende esporre al Consiglio Comunale, i contenuti della Terza Variante al Piano degli Interventi, volta sostanzialmente a dare una risposta concreta a tematiche che sono emerse con le manifestazioni di interesse raccolte con i bandi.

3.2 Contenuti della Terza Variante al Piano degli interventi

Nella redazione della Terza Variante al P.I., nel suo processo di elaborazione, verranno affrontati diversi temi, riferendoli al complesso degli obiettivi espressi nel presente Documento e relazionandoli con il "progetto del territorio" del P.A.T. definito nelle sue linee guida concettuali. L'impostazione progettuale del Piano si porrà dunque in continuità con la strumentazione urbanistica vigente operando nella direzione di uno sviluppo sempre più sostenibile, attento all'uso delle risorse ambientali e volto ad accrescere la qualità urbana dei luoghi centrali, valorizzare gli insediamenti e la qualità di vita negli stessi.

Nello specifico saranno pertanto affrontati i temi di seguito illustrati:

- verifica dello **stato di attuazione del P.R.G.** con particolare riferimento alle aree a servizi;
- adeguamento delle **Norme Tecniche Operative**;
- revisione della **disciplina normativa dei Centri Storici** e degli edifici di interesse storico, architettonico ed ambientale;
- **revisione delle zone** interne agli ambiti di edificazione diffusa;
- **localizzazioni dei vincoli urbanistici** identificati nel P.A.T. vigente;
- **inserimento di eventuali richieste puntuali** compatibili con il "progetto del territorio" e i criteri perequativi, **pervenute a seguito dei Bandi relativi le manifestazioni di interesse da parte di soggetti privati**; il piano si propone in tal modo quale utile ed efficace risposta nel breve periodo alle esigenze dei cittadini, in un momento storico caratterizzato da una crisi economica-finanziaria che ne ha stravolto le esigenze e la vita.
- l'attivazione (se necessario) del **registro dei crediti edilizi**;
- **la gestione attraverso schedatura specifica di fabbricati rurali esistenti non funzionali alla attività agricola**, per i quali vi è stata specifica manifestazione di interesse;

- **la gestione attraverso schedatura specifica di eventuali attività produttive compatibili fuori zona per le quali vi è stata specifica manifestazione di interesse e/o segnalazione;** le attività interessate potranno disporre di una disciplina specifica sviluppata attraverso schede progettuali che ne precisano le modalità di evoluzione compatibile con gli insediamenti l'adeguamento e la messa a norma, al fine di consentire la vitalità delle attività insediate e minimizzare la loro interferenza con il territorio circostante, ovvero il trasferimento in area più idonea e riconversione delle volumetrie;

Gli interventi ammessi dal piano dovranno essere compatibili con i quantitativi massimi stabiliti per le diverse funzioni dal dimensionamento decennale (residenziale, commerciale, direzionale e produttivo) del P.A.T. e attribuito ai diversi Ambiti Territoriali Omogenei - ATO.

Analogamente anche il quantitativo massimo di zona agricola trasformabile in zone a diversa destinazione urbanistica dovrà essere compatibile con le superfici disponibili, calcolate secondo la legislazione regionale vigente.

La L.R.11/2004 prevede che nei P.I. le previsioni di trasformazione o espansioni soggette a strumenti attuativi valgano cinque anni, decorsi i quali, se non attuate, decadono.

Si ritiene pertanto coerente con tale impostazione inserire nella Terza Variante al P.I. solo le richieste che discendano da una specifica manifestazione d'interesse e assumano esplicitamente la consapevolezza della validità limitata nel tempo di tale previsione.

Il piano nella formulazione degli interventi specifici dovrà infine rapportarsi con gli strumenti di controllo economico-finanziari dell'Ente, quali il bilancio pluriennale comunale e il programma triennale delle opere pubbliche.

Va tuttavia evidenziato che l'attuale situazione economica e di crisi del mercato ha determinato che buona parte delle istanze pervenute da parte della comunità locale fossero finalizzate a risolvere problematiche abitative di tipo familiare, piuttosto che interventi consistenti che potessero apportare al territorio rilevanti benefici.

Nella Terza Variante al P.I. Verranno altresì valutate le "richieste" di riclassificazione di area edificabile ad area senza capacità edificatoria presentate dai cittadini ("Variante verde" di cui all'art. 7 della L.R. 19/03/2015 n. 4)

3.3 Temi specialistici

Il P.I. affronterà i problemi urbanistici facendo corrispondere agli inevitabili incrementi dell'impegno di suolo un complessivo innalzamento della qualità, puntando su una forte componente progettuale di innovazione. Nella sua formulazione sarà inoltre sorretto da studi e valutazioni specialistiche:

- le necessarie valutazioni di carattere idraulico, per garantire l'invarianza idraulica degli interventi e non aumentare, anzi migliorare per quanto possibile, la situazione di sofferenza del territorio;
- la Valutazione di Incidenza Ambientale;
- la Valutazione di compatibilità sismica.

3.4 Elementi di perequazione

Sia le richieste puntuali che gli eventuali accordi saranno trattati secondo criteri di coerenza sia a livello qualitativo, rispetto al progetto di sviluppo del territorio, che quantitativo rispetto al dimensionamento degli ATO e il quantitativo massimo di zona agricola trasformabile del P.A.T.

Tutto questo dovrà necessariamente uniformarsi ai principi perequativi che prevedono un

proporzionato impegno da parte di tutti nel miglioramento della qualità degli insediamenti e dei relativi servizi.

I criteri perequativi per i nuovi interventi sono quelli stabiliti dall'art. 10 del P.A.T.

Con deliberazione di Giunta Comunale n. 129 del 10/10/2013 sono stati approvati lo schema di accordo ai sensi art. 6 della L.R. 11/2004 e le linee guida e criteri per la valutazione di interventi di perequazione da applicare alle proposte di rilevante interesse pubblico subordinate ad accordo ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004.