



**COMUNE DI ALTISSIMO
PROVINCIA DI VICENZA**

P.I. 2020

VARIANTE PARZIALE PUNTUALE n. 3 al P.I.

RELAZIONE PROGRAMMATICA

IL SINDACO:
TREVISAN OMAR LORIS

RESPONSABILE UFFICIO TECNICO:
ARCH. ROBERTO BASSAN

TECNICO INCARICATO:
ARCH. LINO DE BATTISTI
Ordine degli A.P.P.C. della Provincia di Padova n. 774



DATA: NOVEMBRE 2020

Adottato in Consiglio comunale
In data.....delibera n.....

Approvato in Consiglio comunale
In data.....delibera n.....

1	PREMESSA	3
3	LA PROCEDURA.....	4
4	L'URBANISTICA PARTECIPATA.....	4
4.1	Concertazione e partecipazione	4
4.2	Gli strumenti normativi: accordi pubblico – privato (art. 6 L.R. 11/04).....	4
5	LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA	5
6	LA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE.....	5
7	I CONTENUTI DELLA VARIANTE 3 AL PIANO DEGLI INTERVENTI.....	5
8	PROGRAMMAZIONE TEMPORALE	15
9	DIMENSIONAMENTO DEL PIANO: LE NUOVE DISPOSIZIONI DELLA L.R. 11/2004.....	15
10	LA VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO	15
11	PRESCRIZIONI DEL PATI AL PI.....	16
12	CONFORMITA' URBANISTICA	16
13	COERENZA CON LE DISPOSIZIONI DI CUI ALLA L.R. n. 14/2017:	16
14	VERIFICA DI COMPATIBILITA' IDRAULICA:.....	16
15	VERIFICA DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE VAS	16
16	BANCA DATI ALFANUMERICA.....	17
17	QUADRO ECONOMICO: PROGRAMMA DELLE OPERE PUBBLICHE	17
18	ELABORATI DELLA VARIANTE N. 3 AL P.I.	17

Variante Parziale n. 3 al P.I. di Altissimo

1 **PREMESSA**

Il P.A.T.I. (Piano di Assetto del Territorio Intercomunale) e il PI (Piano degli Interventi)

La nuova Legge Urbanistica Regionale n. 11 del 2004 sostituisce il Piano Regolatore Generale della L.R. 61/85 con il **Piano Regolatore Comunale** che si articola in disposizioni strutturali, contenute nel piano di assetto del territorio (P.A.T.) e in disposizioni operative, contenute nel piano degli interventi (P.I.):

- **il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.)** è lo strumento di pianificazione che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale;
- **il Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.T.I.)** è lo strumento di pianificazione intercomunale finalizzato a pianificare in modo coordinato scelte strategiche e tematiche relative al territorio di più Comuni;
- **il Piano degli Interventi (P.I.)** è lo strumento urbanistico che, in coerenza e in attuazione del P.A.T., 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.

Il Comune di Altissimo ha intrapreso il percorso di rinnovo della strumentazione urbanistica per il governo del territorio, in conformità alle disposizioni della L.R. 11/2004, arrivando alla definizione del Piano di Assetto del Territorio intercomunale, adottato e da approvato ai sensi dell'art. 15 L.R. 11/2004 (pubblicato nel BUR in data 15.08.2015 con n. 079).

A seguito approvazione del P.A.T.I. l'Amministrazione Comunale di Altissimo, ha dato avvio alla predisposizione del Piano degli Interventi approvando n. 2 varianti parziali.

2 **DOCUMENTO PROGRAMMATICO PRELIMINARE (DOCUMENTO DEL SINDACO)**

La legge urbanistica regionale introduce l'obbligo da parte dell'Ente Locale, nel momento in cui intraprende la redazione di un nuovo strumento urbanistico, di produrre un Documento del Sindaco che stabilisca gli obiettivi della nuova pianificazione.

Il Documento del Sindaco è un atto programmatico, che delinea gli interventi e le realizzazioni che daranno vita al Piano degli Interventi; è, cioè, lo strumento strategico preliminare e propedeutico alla definizione e alla costruzione del Piano degli Interventi in coerenza con il P.A.T.I.

Con detto documento e la relativa illustrazione al Consiglio Comunale, l'Amministrazione dà formale avvio alla procedura di approvazione del Piano a cui seguirà la stesura del progetto, che terrà conto delle attività di partecipazione e di consultazione già effettuate, nell'ambito del progetto di P.A.T.I., con i soggetti istituzionali (Regione, Provincia, Comuni limitrofi, ULSS, Consorzio di Bonifica, ecc.), con le Associazioni delle categorie economiche e con la cittadinanza.

Con apposita deliberazione di C.C. , è stato preso atto del "Documento del Sindaco" nel quale il Sindaco ha illustrato le strategie e gli obiettivi generali con cui intende definire gli orizzonti e gli scenari futuri di Altissimo di cui all'art. 18, 2° comma, della L.R. 11/2004, detti obiettivi potranno essere attuati anche in più varianti al PI.

Detti obiettivi approvati con il documento del Sindaco sono:

- riclassificazioni di aree edificabili previste nel vigente Pi in zone senza potenzialità edificatorie (zone agricole o verdi privati) ai sensi dell'art. 7 della L.R. 04/2017 (varianti verdi);
- recepimento di manifestazioni di interesse riguardanti ampliamenti delle zone residenziali diffuse/nuclei residenziali e/o consolidate per consentire l'edificazione di volumi predeterminati o ad indice;
- riclassificazioni di annessi non più funzionali con l'attività agricola in destinazioni compatibili con la zona agricola;
- riclassificazioni di zone a servizi non più funzionali e sovradimensionate;
- precisazioni ed integrazioni dell'apparato normativo (NTO e Prontuario);
- correzioni cartografiche a seguito di incongruenze rilevate in fase di attuazione dello strumento

urbanistico;

- verranno valutate inoltre, manifestazioni di interesse da parte dei Cittadini con proposte di varianti non sostanziali previste dall'art. 17 della L.R. 11/04, conformi alla disciplina del PATI (scelte strategiche, vincoli e tutele).

3 LA PROCEDURA

Le fasi di approvazione sono regolamentate dall'art. 18 della L.R. 11/04:

- a) 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 [...] nel corso di un apposito consiglio comunale.*
- b) Il piano [...] è adottato e approvato dal consiglio comunale. [...]*
- c) 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. [...]*
- d) Nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni il consiglio comunale decide sulle stesse ed approva il piano.*
- e) Copia integrale del piano approvato è trasmessa alla provincia ed è depositata presso la sede del comune per la libera consultazione.*
- f) Il piano diventa efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nell'albo pretorio del comune.*
- g) 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 [...]*
[...]

4 L'URBANISTICA PARTECIPATA

4.1 Concertazione e partecipazione

In forza dell'art. 5 della L.R. 11/04 "l'Amministrazione procedente assicura [...] il confronto con le associazioni economiche e sociali portatrici di rilevanti interessi sul territorio e di interessi diffusi, nonché con i gestori di servizi pubblici e di uso pubblico invitandoli a concorrere alla definizione degli obiettivi e delle scelte strategiche individuate dagli strumenti di pianificazione."

In questo modo la L.R. 11/2004 ha inserito la società civile in quella fase dei singoli processi di pianificazione generale ove l'ente territoriale, nel predisporre il piano conoscitivo, si confronta per la definizione degli obiettivi generali e per la definizione delle scelte strategiche.

La partecipazione non riguarda esclusivamente singoli cittadini, ma anche e soprattutto quei soggetti del tessuto economico e sociale portatori di interessi nel territorio.

Coerente mente a quanto suesposto e conformemente a quanto previsto dall'art. 18 della L.R. 11/04 è stata convocata una riunione di concertazione e consultazioni con Enti pubblici, associazioni economiche e sociali interessate.

4.2 Gli strumenti normativi: accordi pubblico – privato (art. 6 L.R. 11/04)

Il P.I. recepisce le proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico presentate da soggetti privati quali elementi prioritari di attuazione delle previsioni urbanistiche a livello comunale.

L'art. 6 della L. R. 11/04, rubricato "accordi tra soggetti pubblici e privati", ha introdotto nell'Ordinamento regionale l'istituto dell'accordo procedimentale (sostitutivo o integrativo del provvedimento amministrativo):

- "1. I comuni [...] possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico.*
- 2. Gli accordi [...] sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale [...]*
- 3. L'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione [...]. L'accordo è recepito con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato."*

5 LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

Il piano degli interventi (PI) è lo strumento urbanistico che, in coerenza e in attuazione del PATI e degli strumenti di pianificazione sovraordinata, individua gli interventi di tutela e valorizzazione e disciplina gli usi e le modalità di intervento sul territorio. In particolare il Piano degli Interventi, assieme al Piano di Assetto del Territorio Intercomunale, deve coordinarsi con due strumenti di pianificazione territoriale sovraordinata: il P.T.R.C. della Regione Veneto, ed il P.T.C.P. della Provincia di Vicenza.

6 LA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE

Il PRG ha acquisito la valenza di primo Piano degli Interventi per le parti non in contrasto con il PATI conformemente a quanto stabilito dall'art. 48 comma 5bis della L.R. n. 11/2004, a fronte di quanto esposto, qualsiasi modifica al primo Piano degli Interventi, risulterà quale variante allo stesso ai sensi dell'art. 18 della L.R. citata n° 11/2004. Successivamente l'Amministrazione ha approvato una prima Variante al P.I. con Delibera di Consiglio n. 10 del 25 maggio 2016, ed un'ulteriore variante che non ha modificato la struttura del Piano conforme alle direttive e prescrizioni e vincoli del PATI.

7 I CONTENUTI DELLA VARIANTE 3 AL PIANO DEGLI INTERVENTI

Le varianti al PI proposte sono puntuali, precisamente:

- riclassificazione di area da edificabile (centro storico) ad area senza capacità edificatorie (L.R. 04/2015 art. 7 varianti verdi);
- ampliamento di un "nucleo di edilizia diffusa (NED) con la sola potenzialità di costruire una abitazione con un volume predeterminato di mc. 600;
- riclassificazione di un annesso rustico non più funzionale con l'attività agricola, per il ricavo di destinazioni d'uso compatibili.
- riclassificazione da area agricola "E" in nuclei di edificazione diffusa (NED) già prevista nel PATI senza previsione di nuovi volumi;
- riclassificazione di area residenziale "B" di completamento in zona agricola "E" in zona senza potenzialità edificatoria (L.R. 04/2015 art. 7 varianti verdi), salvo quanto previsto dalla zona "E";
- ampliamento zona residenziale "B" di completamento, ampliamento urbanisticamente non rilevante;
- riclassificazione di un'area residenziale "C1" in zona agricola senza potenzialità edificatorie (L.R. 04/2015 art. 7 varianti verdi), salvo quanto previsto dalla zona "E".
- riclassificazione di una zona a servizi F3 (verde, parco, gioco, sport) in F4 a Parcheggio.
- modifiche non sostanziali alle NTO.

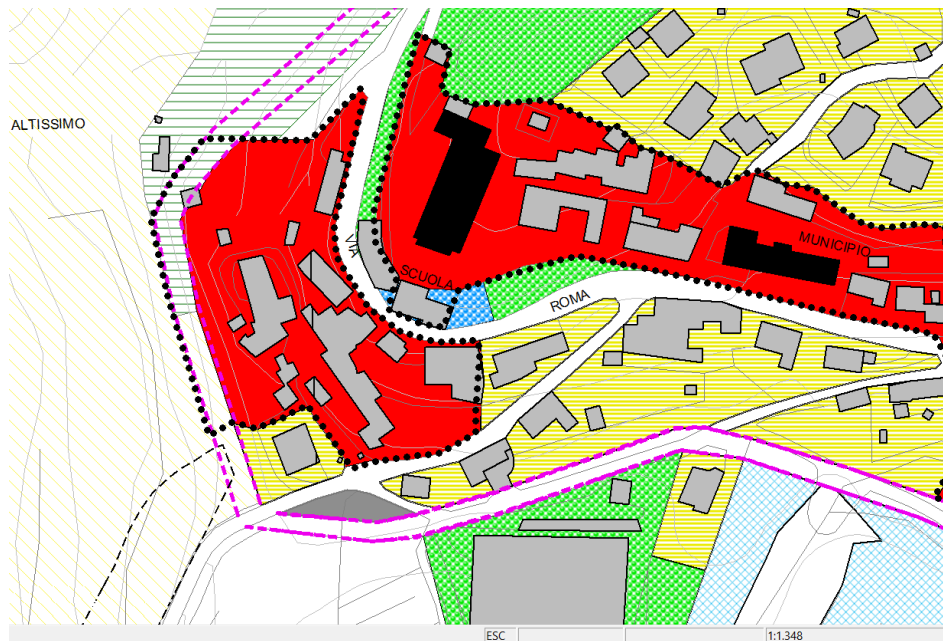
Si ritiene pertanto, che dette varianti rientrino tra gli obiettivi approvati nel documento del Sindaco sopracitato.

Di seguito si riportano gli estratti del vigente P.I. e di variante limitatamente alle porzioni di territorio oggetto di modifica della zonizzazione. La numerazione delle varianti coincide con quella assegnata alle manifestazioni di interesse, i numeri mancanti corrispondono a manifestazioni in contrasto e quindi non accolte.

Var. N. 1

Riclassificazione di area da edificabile (centro storico) ad area senza capacità edificatorie (L.R. 04/2015 art. 7) di MQ. 1.400

PIANO DEGLI INTERVENTI VIGENTE



-  Verde privato
-  Zona A di pregio storico artistico ambientale

art.72

art.28

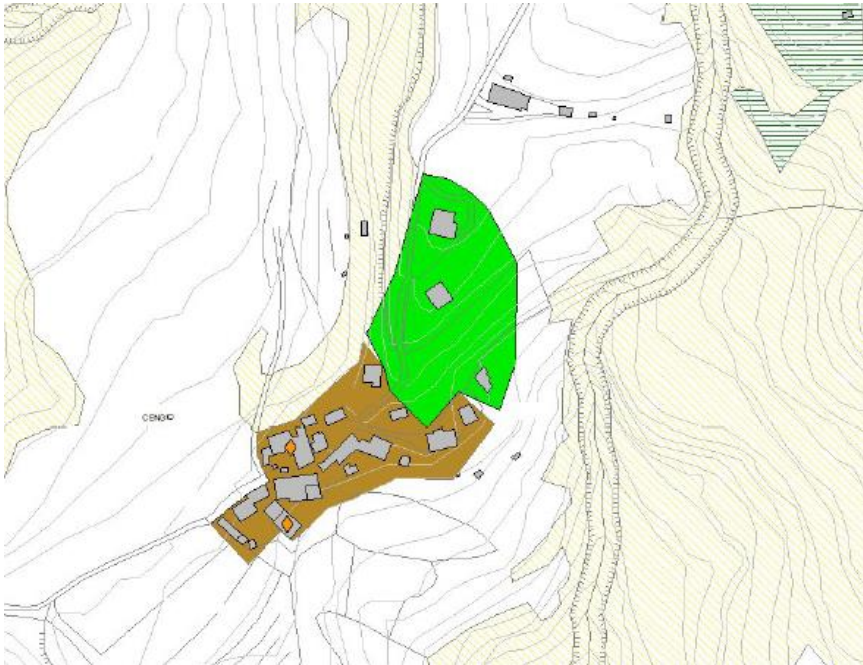
PIANO DEGLI INTERVENTI IN VARIANTE



Var. N. 2

ampliamento area edificabile “nuclei edilizia diffusa (NED) per costruire una abitazione con un volume di mc. 600 di MQ. 280

PIANO DEGLI INTERVENTI VIGENTE



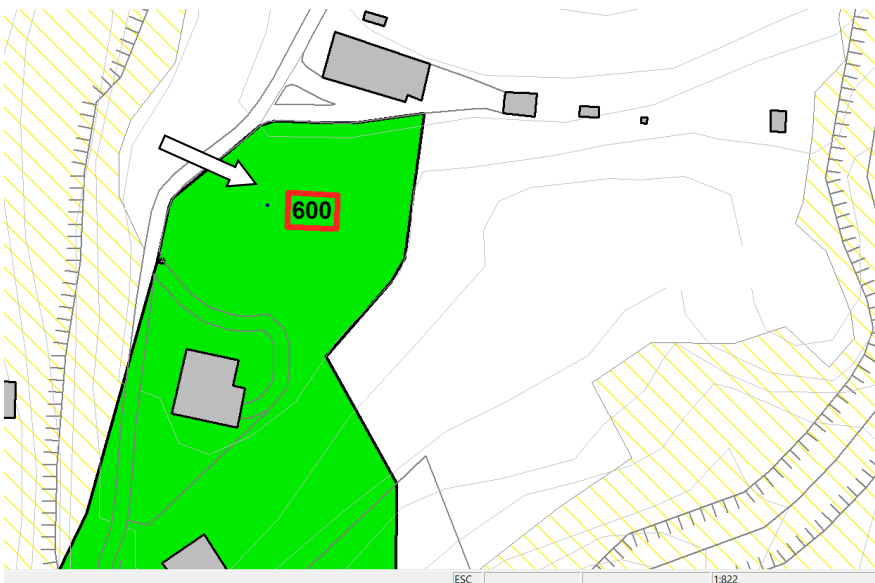
mc LOTTE LIBERI

art.42

■ Nuclei di edificazione diffusa

art.42

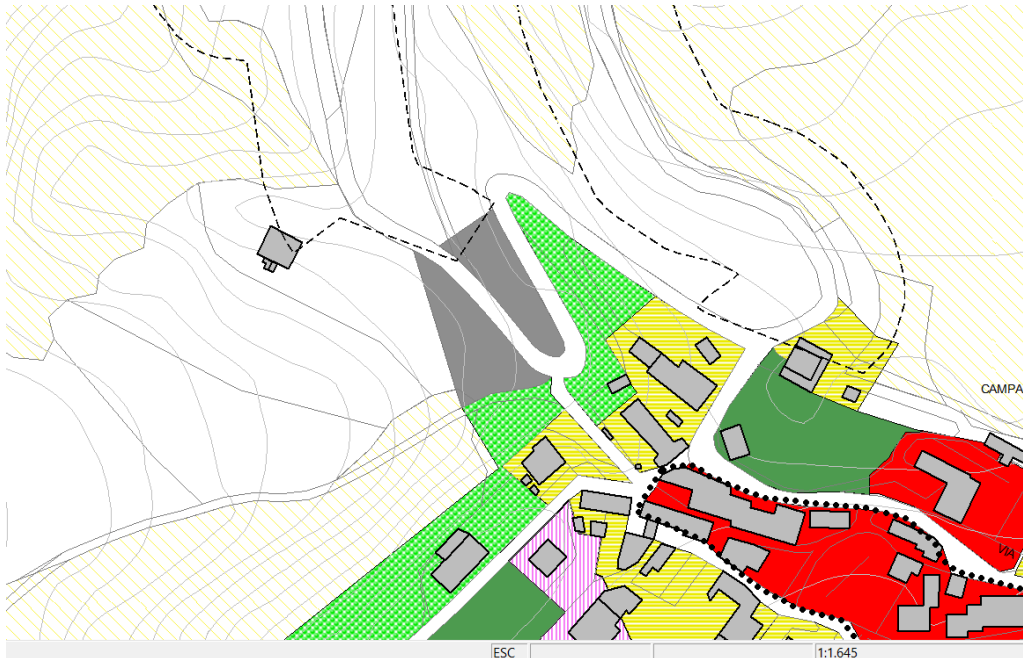
PIANO DEGLI INTERVENTI IN VARIANTE



Var. N. 3

riclassificazione di un annesso rustico non più funzionale con l'attività agricola, per il ricavo di locali ad uso artigianale.

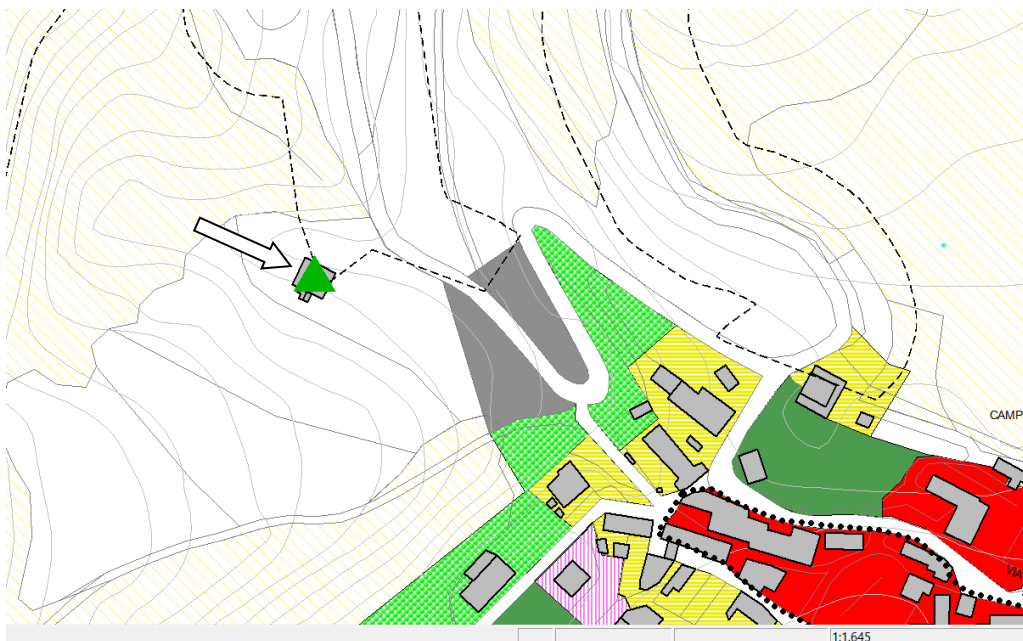
PIANO DEGLI INTERVENTI VIGENTE



Annessi rustici non più funzionali al fondo

art.25

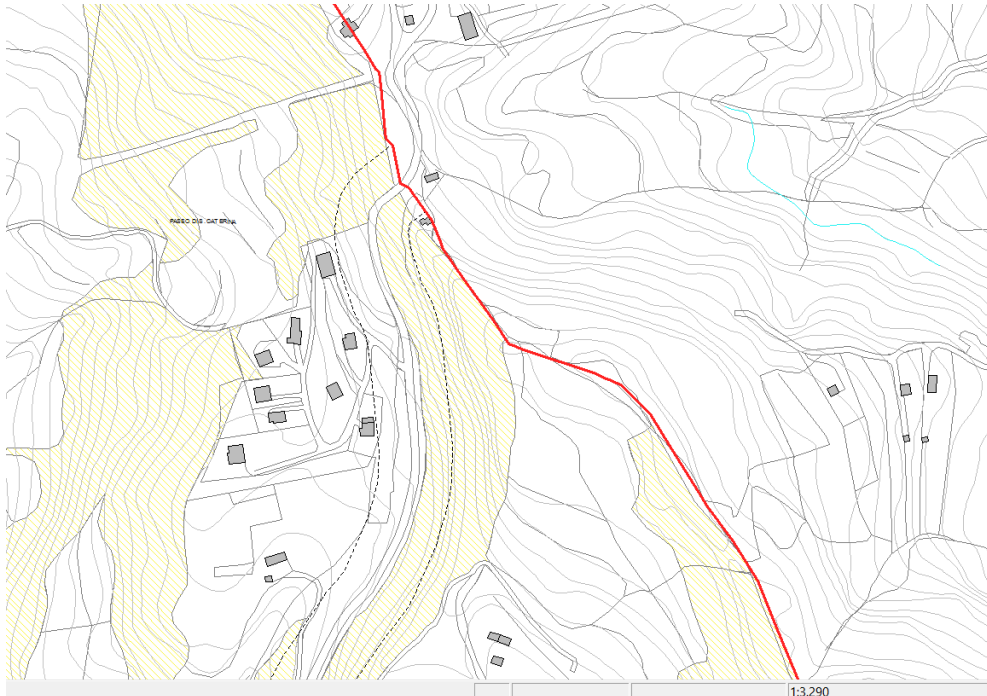
PIANO DEGLI INTERVENTI IN VARIANTE




Var. N. 6

riclassificazione da area agricola "E" in nuclei di edificazione diffusa (NED) di MQ. 20.966

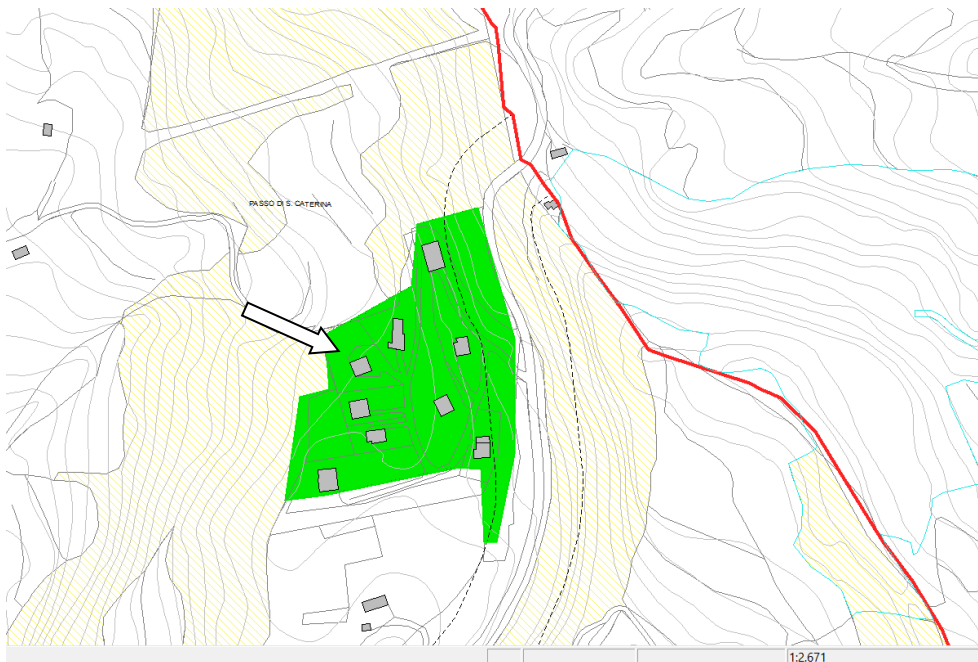
PIANO DEGLI INTERVENTI VIGENTE



 Nuclei di edificazione diffusa

art.42

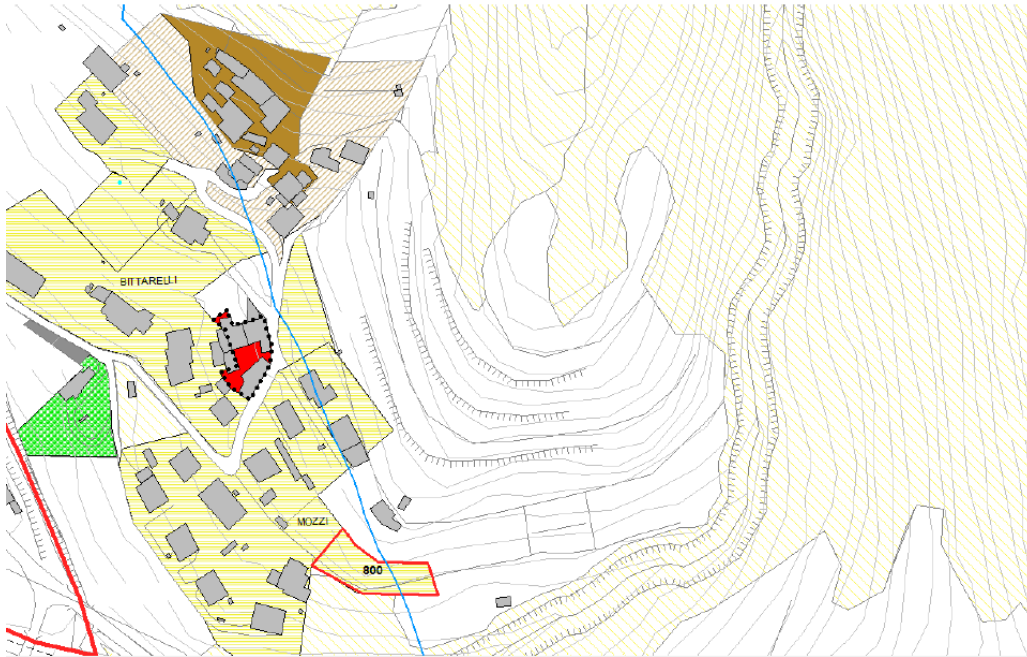
PIANO DEGLI INTERVENTI IN VARIANTE





Var. N. 8

riclassificazione di area residenziale "B" di completamento in zona agricola "E" in zona senza potenzialità edificatoria (L.R. 04/2015 art. 7), salvo quanto previsto dalla zona "E". di MQ. 1080,00

PIANO DEGLI INTERVENTI VIGENTE

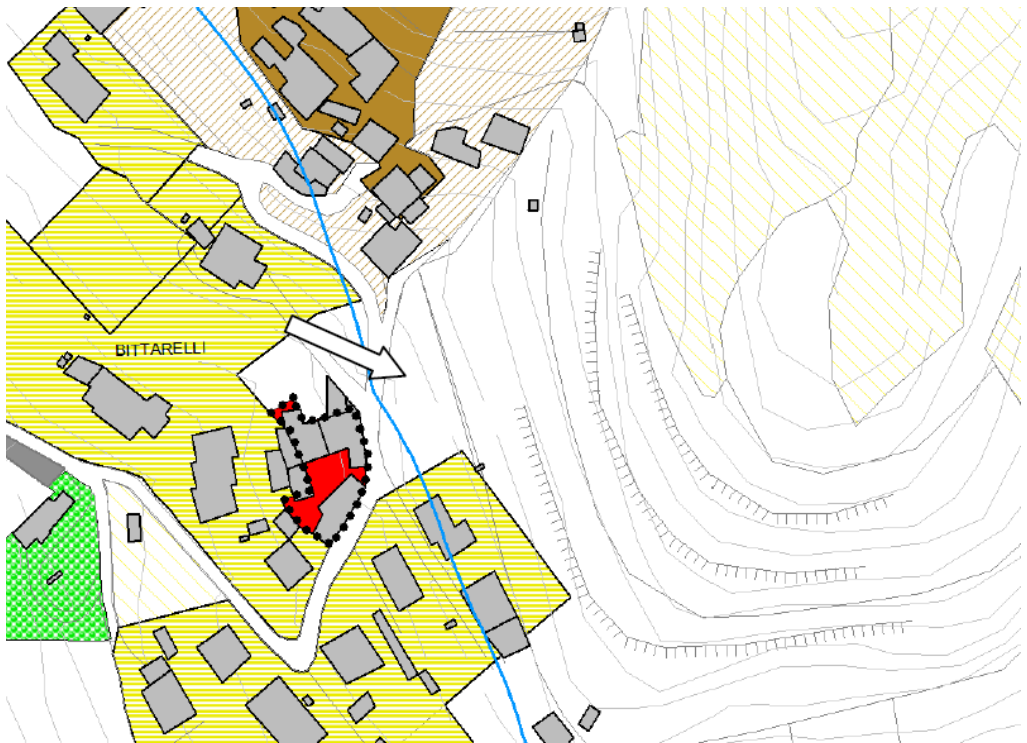


-  Zona B residenziale di completamento
-  Zona E3 di elevato frazionamento fondiario

art.29

art.39

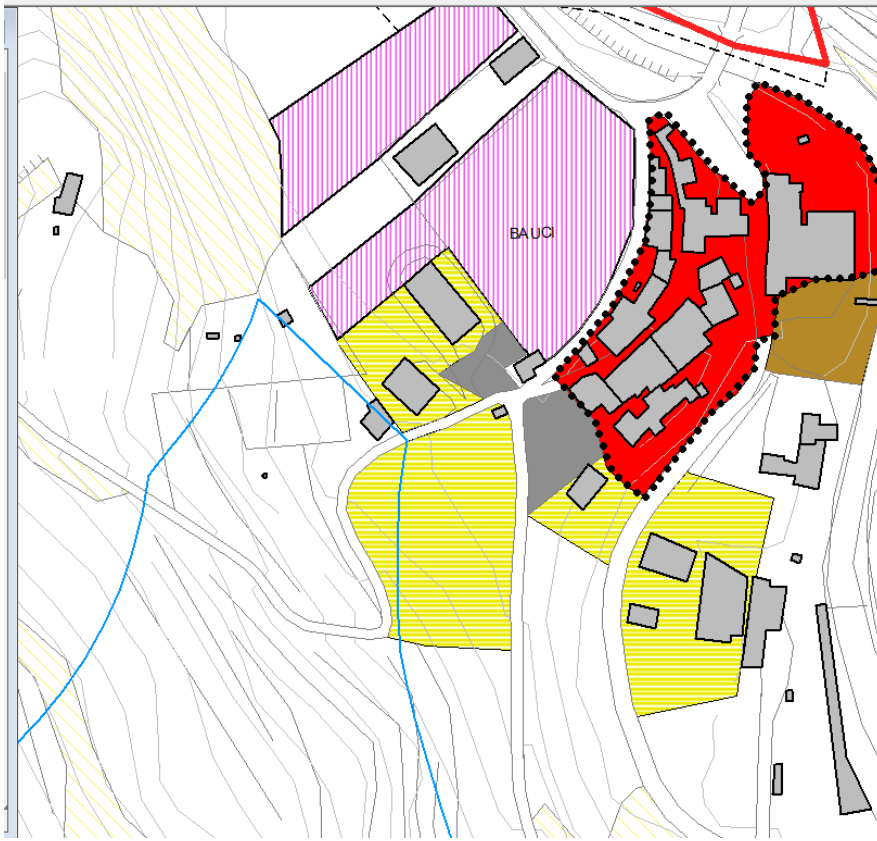
PIANO DEGLI INTERVENTI IN VARIANTE




Var. N. 11

ampliamento zona residenziale "B" di completamento di MQ. 265,00

PIANO DEGLI INTERVENTI VIGENTE



 Zona B residenziale di completamento

art.29

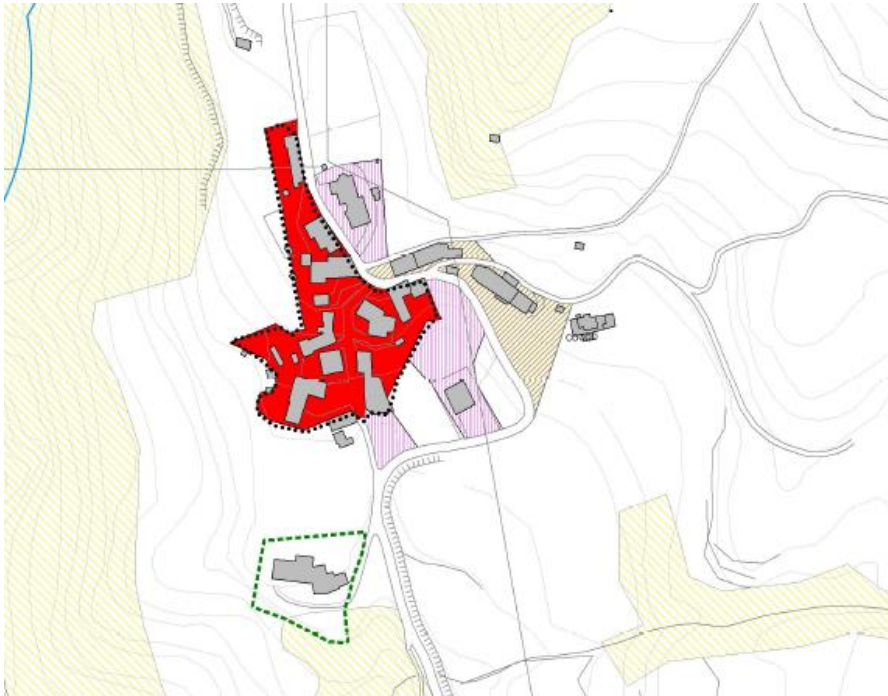
PIANO DEGLI INTERVENTI IN VARIANTE





Var. N. 12

Riclassificazione di un'area residenziale "C1" in zona agricola senza potenzialità edificatorie (L.R. 04/2015 art. 7), salvo quanto previsto dalla zona "E" di mq. 1.600

PIANO DEGLI INTERVENTI VIGENTE

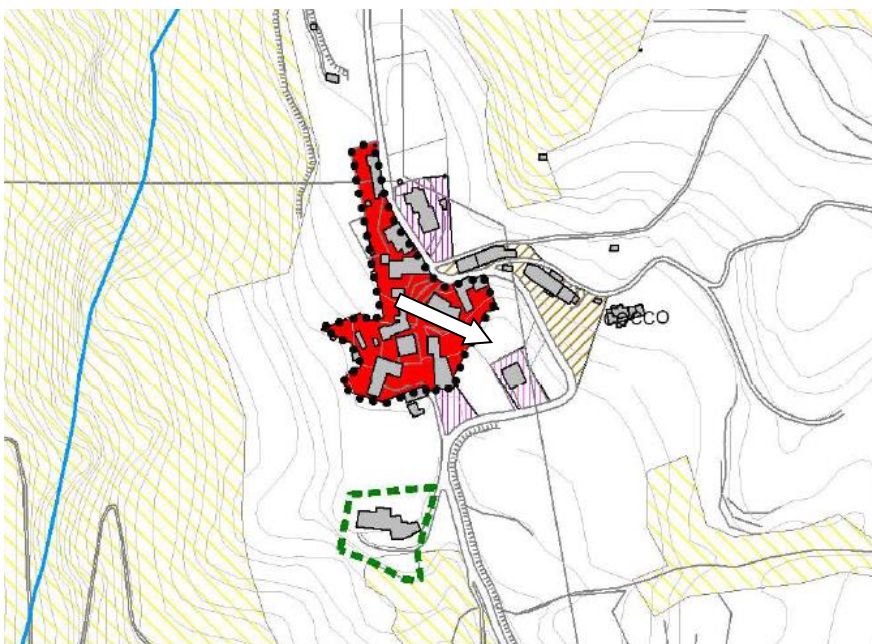


-  Zona E3 di elevato frazionamento fondiario
-  Zona C1 residenziale

art.39

art.30

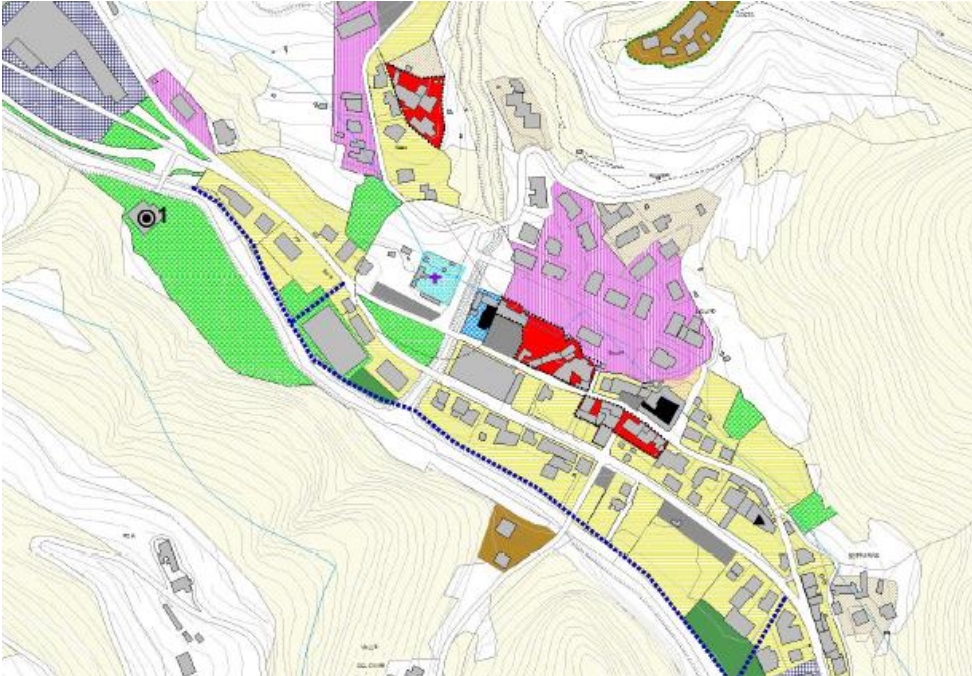
PIANO DEGLI INTERVENTI IN VARIANTE



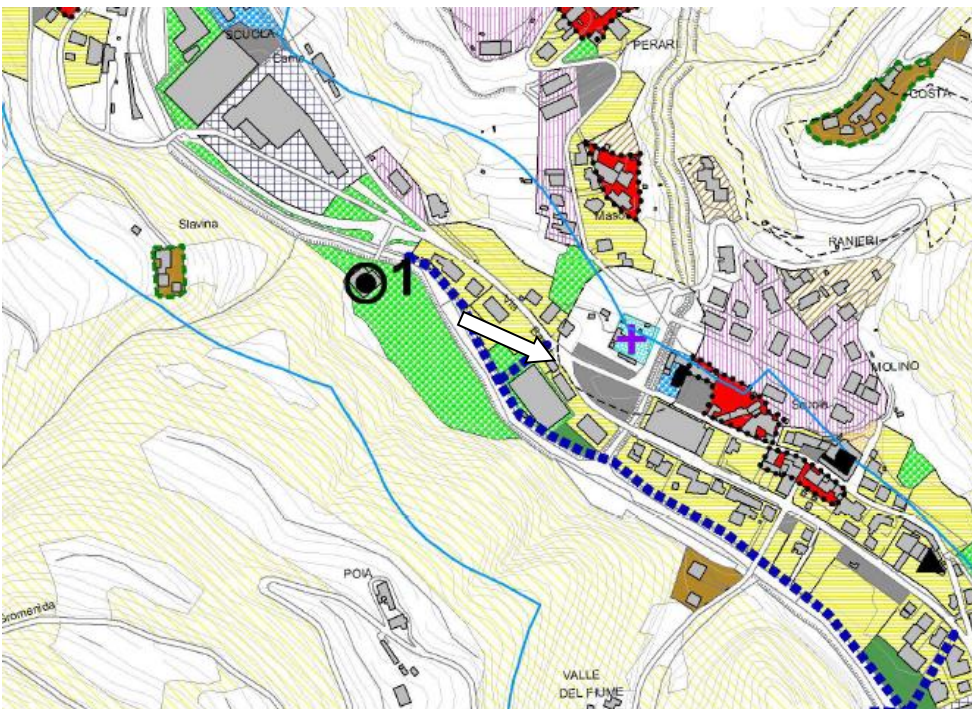
Var. N. 13

Riclassificazione di un'area a servizi (F3 Verde gioco sport) in F4 Parcheggio di mq. 2.030

PIANO DEGLI INTERVENTI VIGENTE



PIANO DEGLI INTERVENTI IN VARIANTE



n°	Nome Richiedente	Oggetto Sintetico	Note	MQ. Aggiunti + sottratti -
				MC. aggiunti + sottratti -
1	Balestro Luigi Cesare	Riclassificazione di area da edificabile(CENTRO STORICO) ad area senza capacità edificatorie (L.R. 04/2015 art. 7)	TECNICAMENTE ACCOGLIBILE riconversione a verde privato	- MQ.1.400,00
2	Stecco Christian	ampliamento area edificabile(NED) per costruire abitazione volume di mc. 600	TECNICAMENTE ACCOGLIBILE con ampliamento delle zona Nuclei edificazione diffusa (NED) in area Agricola con l'inserimento di un volume predeterminato di mc. 600	+ MQ.2.480,00 + MC. 600,00
3	Belluzzo galdino	riclassificazione di un annesso rustico per il ricavo di locali ad uso artigianale	TECNICAMENTE ACCOGLIBILE con individuazione puntuale di annesso non più funzionale all'attività agricola introduzione art. 43 bis NTO	
4	Dalla Valle Mirco	ampliamento area edificabile per costruire abitazione di mc. 600	TECNICAMENTE NON ACCOGLIBILE In quanto l'ampliamento delle zona Nuclei edificazione diffusa (NED) con l'inserimento di un volume predeterminato di mc. 600 è consentito esclusivamente in estensione di ZTO esistenti già programmate nel PATI o nel PI; vi sono inoltre vincoli di natura idrogeologica.	
5	Dalla Gassa Roberto	cambio di destinazione da artigianale "D" a residenziale "B"	TECNICAMENTE NON ACCOGLIBILE area è sita in un contesto urbanizzato a prevalente destinazione produttiva	
6	Castagna Stefano-Farinon Lorella	riclassificazione da area agricola "E" ad area residenziale "B"	TECNICAMENTE PARZIALMENTE ACCOGLIBILE con la trasformazione dell'intera zona in nuclei di edificazione diffusa (NED) in quanto nel PAT è urbanizzazione diffusa, non viene prevista nuova volumetria ma un adeguamento al PAT:	
7			MANIFESTAZIONE RITIRATA	
8	Mecenero Lena Domenica	riclassificazione di area residenziale "B" in zona agricola "E"	TECNICAMENTE ACCOGLIBILE ai sensi dell'art. 7 della L.R. 4 del 2015 che contempla la riclassificazione di aree edificabili in zona senza potenzialità edificatoria	- MQ. 1.080,00 - MC. 2.160,00
9	Bauce Danilo	Edificazione in centro storico	TECNICAMENTE NON ACCOGLIBILE Gli interventi sono disciplinati dalle NTO che disciplinano il C.S.	
10	Furlato Marco	riclassificazione di zona da residenziale C1 a zona residenziale "B" di completamento	TECNICAMENTE NON ACCOGLIBILE Area a prevalente destinazione C1	
11	Vessio Francesco Saverio	ampliamento zone residenziale "B" di completamento	TECNICAMENTE ACCOGLIBILE Ampliamento dim q. 265 urbanisticamente non rilevante.	+ MQ. 265,00 +MC. 530,00
12	Cocco Fiorenzo	riclassificazione di area residenziale edificabile in zona agricola "E".	TECNICAMENTE ACCOGLIBILE	- MQ. 1.600,00 - MC. 2.400,00
13	UFFICIO TECNICO	Riclassificazione di un'area a servizi (F3 Verde gioco sport) in F4 Parcheggio	TECNICAMENTE ACCOGLIBILE	

Le varianti proposte comportano una riduzione di suolo consumato pari a meno 1.335,00 mq. ed una

riduzione di volumetria di mc. 3.430,00.

8 PROGRAMMAZIONE TEMPORALE

Una componente di forte innovazione rispetto al precedente P.R.G. è data dalla necessità di individuare una programmazione temporale degli interventi prefigurati nel disegno di piano.

Oltre ad essa restano comunque salde alcune regole, in parte previgenti, che il P.I. rispetta:

- a) dalla data dell'adozione del P.I., fino all'entrata in vigore, si applicheranno le misure di salvaguardia, secondo le modalità della legge 3 novembre 1952, n. 1902 "*Misure di salvaguardia in pendenza dell'approvazione dei piani regolatori*" e successive modificazioni;
- b) l'approvazione del P.I. comporterà la decadenza dei Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.) vigenti limitatamente alle parti con esso incompatibili espressamente indicate, salvo che i relativi lavori siano oggetto di convenzione urbanistica già sottoscritta ed efficace;
- c) i vincoli preordinati all'esproprio definiti dal P.I. avranno durata di cinque anni e potranno essere reiterati una sola volta e per la stessa durata.

La novità più rilevante rispetto al P.R.G. è quella che decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del P.I. decadranno 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. In caso di decadenza, fino ad una nuova disciplina urbanistica, si applica l'art. 33 della L.R. 11/04.

9 DIMENSIONAMENTO DEL PIANO: LE NUOVE DISPOSIZIONI DELLA L.R. 11/2004

La nuova legge urbanistica stabilisce che gli standard devono essere rapportati a 30 mq per abitante teorico incrementando quelli previsto dalla precedente LR 61/85 che erano pari a 27,5mq/ab. La legge non specifica la suddivisione interna tra le tipologie di standard (scuole, attrezzature comuni, verde-sport e parcheggi). La scelta è lasciata ai comuni nella redazione della strumentazione urbanistica, fermo restando, però i riferimenti "minimi" fissati dal Decreto Interministeriale del 1968 n.1444.

L'art.31 della LURV al punto 3, specifica che le "dotazioni minime di aree per servizi" devono essere almeno pari a:

- a) mq.30 per abitante teorico relativamente alla destinazione residenziale,
- b) mq.10 ogni 100mq di "superficie delle singole zone" relativamente alla destinazione artigianale-industriale,
- c) mq.100 ogni 100 mq di "superficie lorda di pavimento" relativamente alla destinazione commerciale-direzionale.

La legge introduce anche novità importanti. Gli standard possono essere anche realizzati dai privati e convenzionati. Ciò permette di non procedere alla pratica dell'esproprio.

10 LA VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO

La variante n. 1 al Pi approvata ha previsto:

Variante n.1 al P.I. 2015 - Carico aggiuntivo
Abitanti insediati n. 2.293
Nuovi volumi mc.51.550
Volumi stralciati mc. 12.256
Nuovi volumi residui mc. 39.294
Nuovi ab. Insediabili: mc. 39.294/220 = 179 abitanti inf. a 352 (PATI)

La variante n. 2 al PI approvata ha previsto una riduzione di volumetria edificabile di mc. 2.180

Totale abitanti insediabili (var. 1 e 2) = 169 ab. Teorici

La presente variante n. 3 comporta una riduzione di suolo consumato pari a meno 1.335,00 mq. ed una riduzione di volumetria di mc. 3.430,00 corrispondente ad una riduzione di abitanti teorici di 169 – 15= ab. Teorici n. 154 inferiore ad abitanti 352 previsti dal PATI.

Detta diminuzione di abitanti teorici rafforza il sovradimensionamento degli standard previsti nelle due precedenti varianti e confermati con la presente variante n. 3 al PI.

11 PRESCRIZIONI DEL PATI AL PI

Il Piano degli Interventi dovrà garantire la contestualità degli interventi previsti dal PATI in ambito urbano con carattere di perequazione ambientale in ambito rurale.

In sede di monitoraggio, dando applicazione alle modalità e criteri contenuti nel pare VAS e dovranno essere misurati gli effetti cumulativi nonché quelli derivanti dalle scelte di Piano per verificare gli effetti previsti in relazione agli *obiettivi* descritti nel Rapporto Ambientale.

12 CONFORMITA' URBANISTICA

La presente variante n. 4 al PI è coerente con il documento programmatico illustrato dal Sindaco ed approvato in C.C., oltre agli strumenti urbanistici sovracomunali (PTCP) e con il PATI, inoltre non modifica la struttura progettuale e le filosofia pianificatoria del vigente PI.

13 COERENZA CON LE DISPOSIZIONI DI CUI ALLA L.R. n. 14/2017:

La presente Variante n. 3 al P.I. è redatta in conformità alle disposizioni dettate dalla L.R. n. 14/2017 recante "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio".

Le varianti proposte sono conformi a quanto previsto dalla L.R. 14 art. 2 e art. 12 (disposizioni finali) in quanto non consumano suolo (varianti verdi) e sono conformi a quanto previsto dal secondo comma dell'art. 13 della L.R. 14/2014 (disposizioni transitorie)..

14 VERIFICA DI COMPATIBILITA' IDRAULICA:

La D.G.R.V. n. 2948 del 06.10.2009 "valutazioni di compatibilità idraulica per la redazione degli strumenti urbanistici –modalità operative ed indicazioni tecniche" definisce che detta verifica si applica agli strumenti urbanistici generali o varianti che comportino una trasformazione territoriale tale da modificare il regime idraulico esistente e per tali varianti deve essere prodotta, dal tecnico progettista, nel caso in cui non vi sia una alterazione del regime idraulico, una asseverazione della non necessità della valutazione idraulica. Tale asseverazione deve essere inviata all'Ufficio Regionale del Genio Civile competente per territorio ed al consorzio di Bonifica. Tale struttura regionale entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento potrà formulare motivate obiezioni e richiedere la valutazione di compatibilità idraulica. Decorso questo termine la verifica si intende positiva.

15 VERIFICA DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE VAS

Ai sensi dell'art. 4 della L.R. 11/04, modificato con l'art. 2 della L.R. 29 del 25.07.19, sono state introdotte le nuove procedure per la verifica di assoggettabilità alla VAS, precisando quali sono le piccole aree a livello locale e le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al comma 2 dell'art. 6 del D.Lga n. 152/2006 .

A seguito di detta modifica è stata approvata la DGR n. 61 del 21 gennaio 2020 che ha elencato n. 10 interventi di varianti al PAT-PI e PUA che possono essere verificati con la compilazione e trasmissione alla Commissione regionale VAS della Scheda Facilitata di sostenibilità ambientale.

Si ritiene che le modifiche proposte nella presente variante n. 3 possano rientrare in detto elenco precisamente nei punti:

-Varianti al PAT o al PI conseguenti a modifiche o a correzioni della normativa, non sostanziali e di modesta entità;

-Varianti al PAT o al PI previste dall'articolo 7 "varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili" della L.R. n. 4/2015;

- varianti al PAT o al Pi riguardante la modificazione d'uso di singoli edifici esistenti.

Vi sono inoltre:

-un ampliamento di una zona residenziale "B" di completamento di mq. 265, urbanisticamente ed ambientalmente non significativo in quanto è una riconfinazione dell'esistente;

- una riproposizione di una zona di urbanizzazione diffusa prevista dal PATI senza previsioni di nuova volumetria;

- un ampliamento di un nucleo di urbanizzazione diffusa (NED) assimilabile alla zona agricola di mq.2.480,00 con la previsione di un volume predeterminato di mc. 600.

La scheda facilitata dopo l'adozione della variante n. 4 deve essere trasmessa alla Commissione regionale VAS, la quale entro 45 gg deve dare il proprio parere motivato di esclusione alla verifica VAS.

16 BANCA DATI ALFANUMERICA

Il presente Piano degli Interventi è stato costruito utilizzando ed aggiornando il quadro conoscitivo predisposto per il P.A.T.I., sempre mediante l'utilizzo del software "Gis". In conformità alle disposizioni contenute nella L.R. n. 11/2004 e nei collegati Atti di Indirizzo si è così provveduto all'aggiornamento delle seguenti classi di informazioni:

-base cartografica CTRN: sono state aggiornate sia le informazioni relative alla viabilità, con l'inserimento – come si è già avuto modo di evidenziare - di alcune opere pubbliche e delle strade realizzate nell'ambito di P.U.A., che quelle dei fabbricati utilizzando allo scopo le ortofoto digitali e/o le mappe catastali aggiornate fornite dalla Agenzia del Territorio;

-vincoli e tutele: alla luce delle verifiche effettuate con i competenti uffici comunali e delle modifiche della zonizzazione introdotte dal Piano sono stati aggiornati alcuni dei temi relativi ai vincoli (fasce di rispetto stradale, allevamenti, cimiteri);

-zonizzazione di piano: si è provveduto ad aggiornare i temi della classe c1104 della Pianificazione urbanistica vigente e precisamente le classi: c1104061 zone territoriali omogenee, c1104071 Ambito piano attuativo; c1104081 Zonizzazione prevista nei piani attuativi.

17 QUADRO ECONOMICO: PROGRAMMA DELLE OPERE PUBBLICHE

La legge regionale 11/04 introduce l'obbligo di rapportarsi con il bilancio pluriennale e con il programma delle opere pubbliche e conseguentemente con la quantificazione delle risorse finanziarie occorrenti per le espropriazioni degli immobili vincolati dal P.I. con relativa definizione dei criteri e delle modalità per provvedere alla copertura dei relativi oneri finanziari.

Dette previsioni sono soddisfatte dalla stipulazione degli accordi pubblico-privati ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/04 che comporteranno i relativi introiti desunti dall'interesse pubblico dell'intervento perequativo.

Per la definizione del quadro economico si rimanda al programma delle opere pubbliche.

Va ricordato infine che il P.I. dovrà raccordarsi con il programma delle opere pubbliche in modo da migliorare ed adeguare le infrastrutture pubbliche presenti sul territorio comunale.

18 ELABORATI DELLA VARIANTE N. 3 AL P.I.

Elaborati di variante:

Elaborato grafico C1 intero territorio comunale scala 1: 5000

Elaborato grafico C2 intero territorio comunale scala 1: 5000

Elaborato grafico D1 zone significative scala 1: 2000

Elaborato grafico D2 zone significative scala 1: 2000

Elaborato grafico D2 zone significative scala 1: 2000

Documento A : Relazione Programmatica

Documento B: Norme Tecniche Operative stralcio comparate

Elaborati di consultazione:

Elaborato grafico con l'individuazione delle varianti

Asseverazione della non necessità della VCI (valutazione di compatibilità idraulica)

Verifica facilitata di sostenibilità ambientale (scheda facilitata)

LR 11/04 ART 18 "Procedimento di formazione, efficacia e varianti del Piano degli Interventi"			
Sindaco predispone documento e lo illustra al Consiglio Comunale	PRIORITA'		
	TRASFORMAZIONI URBANISTICHE		
	INTERVENTI		
	OPERE PUBBLICHE		
	EFFETTI ATTESI		
Forme di consultazione, di partecipazione e di concertazione con	ENTI PUBBLICI		
	ASSOCIAZIONI ECONOMICHE		
	ASSOCIAZIONI SOCIALI		
approvazione VCI			
CONSIGLIO COMUNALE ADOTTA IL PI CON APPROVAZIONE VCI			
	8 GG		
	DEPOSITO DEL PI A DISPOSIZIONE DEL PUBBLICO	30 GG	
	CHIUNQUE PUO' FORMULARE OSSERVAZIONI	30 GG	
	entro 60 GG		
	CONSIGLIO COMUNALE decide sulle osservazioni ed APPROVA il PI		
MAX 128 GG			
Dopo 15 gg. pubblicazione nell'albo pretorio il Piano diventa efficace previo invio il Regione del Q.C.			
Decorsi 5 anni decadono	aree di	trasformazione	con PUA non approvati
		espansione	
	nuove infrastrutture		con Progetti Esecutivi non approvati
	aree per servizi		
	vincoli preordinati all'esproprio		art. 34