

COPIA



COMUNE DI ALTISSIMO

(PROVINCIA DI VICENZA)

N. 18 del Reg. Delib.

N. 6539 di Prot.

Verbale letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE

f.to Liliana Monchelato

IL SEGRETARIO COMUNALE

f.to Livio Bertoia

**VERBALE DI DELIBERAZIONE
DEL CONSIGLIO COMUNALE**

Adunanza straordinaria in 1^a convocazione – Seduta pubblica

O G G E T T O

**ILLUSTRAZIONE DEL DOCUMENTO PROGRAMMATICO IN
FUNZIONE DELLA PRIMA VARIANTE AL PIANO DEGLI
INTERVENTI AI SENSI DELL'ART 18 DELLA L.R. 11/2004.**

L'anno duemilaquindici addì VENTUNO del mese di LUGLIO alle ore 19,00 nella sala consiliare della Sede Municipale, a seguito di avviso di convocazione del Sindaco datato 14 luglio 2015 prot. 4158, si è riunito il Consiglio Comunale.

N. 449 REP.

REFERTO PUBBLICAZIONE

Certifico io sottoscritto Segretario Comunale che copia della presente deliberazione e' stata pubblicata allo Albo Comunale per 15 giorni consecutivi da oggi.

Addì, 23/11/2015

IL SEGRETARIO COMUNALE

f.to Livio Bertoia

Eseguito l'appello risultano:

Monchelato Liliana Teresa

Nardi Monica

Dal Cengio Gianclaudio

Cortivo Egidio

Balestro Flavia

Dal Molin Moreno

Trevisan Guido Raffaele

Valdegamberi Francesco

Trevisan Omar Loris

Farinon Lorella

Raniero Giuseppe

Pres.	Ass.
SI	
SI	
SI	
SI	
SI	
SI	
SI	
SI	
SI	
SI	
SI	

Assiste all'adunanza il Segretario Comunale Dott. Livio Bertoia.

La sig.ra Liliana Monchelato Teresa nella sua veste di Sindaco, constatato legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta.

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

DELIBERAZIONE DIVENUTA ESECUTIVA PER DECORRENZA DEI TERMINI DI 10 GIORNI DALLA PUBBLICAZIONE AI SENSI DELL'ART. 134, COMMA 3, DEL DECRETO LEGISLATIVO 18.08.2000, N. 267.

Addì, _____

IL SEGRETARIO COMUNALE

OGGETTO: ILLUSTRAZIONE DEL DOCUMENTO PROGRAMMATICO IN FUNZIONE DELLA PRIMA VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. 11/2004.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- La LR **23/4/2004**, n. **11**, avente ad oggetto "Norme per il governo del territorio", ha introdotto sostanziali modifiche alla disciplina urbanistica, prevedendo nuovi strumenti e nuove procedure per la pianificazione del territorio;
- in particolare, l'art. 12, nel confermare che la pianificazione urbanistica comunale si esplica mediante piano regolatore comunale, ha innovato la previgente disciplina disponendo che lo strumento urbanistico generale si articola in disposizioni strutturali, contenute nel Piano di Assetto del territorio (P.A.T.), ed in disposizioni operative, contenute nel Piano degli Interventi (P.I.);
- il Piano di Assetto del Territorio intercomunale (PATI) con i Comuni di Chiampo, Crespadoro, Nogarole Vicentino e San Pietro Mussolino approvato in conferenza dei servizi in data 18/06/2015 è lo strumento di pianificazione che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale, in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore ed alle esigenze della comunità locale, mentre il Piano degli Interventi (P.I.) è lo strumento urbanistico che, in coerenza ed in attuazione del P.A.T.I., individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio programmando la realizzazione di tali interventi;
- Il Comune di Altissimo ha aderito al PATI con i Comuni di Chiampo, Crespadoro, Nogarole Vicentino e San Pietro Mussolino, adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n°3 del 10/04/2014 ed approvato con conferenza dei servizi in data 18/06/2015 , in corso di ratifica dalla Giunta Provinciale;

PRECISATO che:

- a seguito della definitiva approvazione del PATI, così come previsto dalla L.R. n° **30 del 23/12/2010** di modifica/integrazione alla L.R. n° **11/2004**, il Piano Regolatore vigente (dopo l'approvazione del PATI), diventa il primo Piano degli Interventi per le parti compatibili al PATI (art. **48 c. 5 bis**);
- a fronte di quanto sopra 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**;
- la procedura per la redazione del Piano degli Interventi, ha inizio con la predisposizione da parte del Sindaco, di un documento programmatico preliminare, denominato "Documento del Sindaco" in cui sono evidenziati, secondo delle priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi, nonché gli effetti attesi.

DATO ATTO che ai sensi dell'art. **18 comma 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"*.

RITENUTO di presentare al Consiglio Comunale il “Documento del Sindaco” quale atto propedeutico per la redazione della prima Variante al Piano degli interventi del Comune di Altissimo.

RICHIAMATO:

- la Legge Regionale n° **11** del **23 aprile 2004** e successive modificazioni e integrazioni;
- il D.L.gs. **18 agosto 2000** n° **267**;
- il Regolamento Comunale.

DELIBERA

- **DI PRENDERE ATTO** del “Documento del Sindaco” redatto e presentato al Consiglio Comunale ai sensi dell’art. **18** comma **1** della L.R. n° **11/2004** e ss.mm.ii, allegato sub A) alla presente deliberazione, finalizzato alla redazione della prima variante al Piano degli Interventi;
- **DI DARE ATTO** che con la presente deliberazione si dà avvio al procedimento di consultazione dello strumento urbanistico in formazione, ai sensi dell’art. 18 comma 2 della L.R. 11/2004 e s.m.i.

Comune di Altissimo

Provincia di Vicenza



PRIMA VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI
DOCUMENTO PROGRAMMATICO PRELIMINARE
- DOCUMENTO DEL SINDACO -
artt. 17 - 18 della L.R. 11/2004 "Norme per il Governo del Territorio"

luglio 2015

Il Sindaco

1	<i>PREMESSA</i>	7
2	- DOCUMENTO PROGRAMMATICO PRELIMINARE (<i>DOCUMENTO DEL SINDACO</i>).....	7
3	LA PROCEDURA	8
4	GLI OBIETTIVI E REQUISITI	8
5	I CONTENUTI	9
6	IL RUOLO DI ENTI, ASSOCIAZIONI E DEI PRIVATI	10
7	GLI STRUMENTI NORMATIVI: ACCORDI PUBBLICO – PRIVATO (ART. 6 L.R. 11/04) .	10
	7.1 La procedura degli accordi	11
8	LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA	12
9	LA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE.....	12
10	IL PIANO DEGLI INTERVENTI DEL COMUNE DI ALTISSIMO	12
	10.1 prima fase:	12
	10.2 fasi successive:.....	13
11	PROGRAMMAZIONE TEMPORALE	13
12	DIMENSIONAMENTO DEL PIANO COMFORMEMENTE AL PAT	14
13	- VERIFICA SAU (SUPERFICIE AGRICOLA UTILIZZABILE)	15
14	PRESCRIZIONI DEL PATI AL PI.....	16
15	QUADRO ECONOMICO: PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE .	16
16	BANCA DATI ALFANUMERICA.....	16
17	COMPATIBILITÀ DEL PIANO DEGLI INTERVENTI	16
18	ASPETTI NORMATIVI	17
19	- AREE DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA	17
	A) <i>INDIRIZZI E CRITERI PER LA PEREQUAZIONE URBANISTICA</i>	17
	B) <i>AREE OGGETTO DI PEREQUAZIONE:</i>	18
	C) <i>CREDITO EDILIZIO:</i>	18
20	- MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE.....	18
21	ELABORATI DEL P.I.....	18

- 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.

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

Il presente documento programmatico preliminare, detto anche **documento del Sindaco**, ai sensi degli artt. 17 e 18 della l.r. 11/2004, illustra gli obiettivi che l'amministrazione intende perseguire con tale strumento urbanistico.

- DOCUMENTO PROGRAMMATICO PRELIMINARE (DOCUMENTO DEL SINDACO)

Ai sensi dell'art. 18 della sopracitata L. R. n. 11/04 il Sindaco, prima della redazione ed adozione del PI, deve 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.

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 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.

Il Documento del Sindaco delinea i requisiti del Piano degli Interventi in coerenza con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e che troverà attuazione tramite Interventi Edilizi Diretti (IED) o Piani Urbanistici Attuativi (PUA).

Nell'ambito degli indirizzi stabiliti dal PATI volti alla pianificazione comunale si inseriscono la riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente, finalizzate alla sostenibilità dell'utilizzo di nuove risorse territoriali; in tale senso la relazione programmatica esprime la sostenibilità dei contenuti progettuali, nonché dei criteri stabiliti dallo stesso PATI, in riferimento alla Legge Regionale n. 11/2004 "Norme per il governo del territorio".

Il P.I. dovrà pertanto attuare scelte operative in sintonia con il quadro di regole e di obiettivi strategici e di tutela definiti dal P.A.T.I.

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 [...]*
[...]

GLI OBIETTIVI E REQUISITI

Coerentemente con gli obiettivi e gli indirizzi del P.A.T.I., il P.I. è finalizzato a conseguire il raggiungimento dei seguenti obiettivi:

- promozione e realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole;
- tutela delle identità storico-culturali e della qualità degli insediamenti attraverso le operazioni di recupero e riqualificazione;
- salvaguardia e valorizzazione dei centri storici, del paesaggio rurale e delle aree naturalistiche;
- difesa dai rischi idrogeologici.

La nuova Legge Urbanistica Regionale fissa i contenuti che devono essere perseguiti per un corretto governo del territorio. Questi sono riconducibili ad alcune disposizioni e prescrizioni che regolano l'utilizzazione del territorio comunale ai fini urbanistici ed edilizi collegati alle attività di programmazione degli interventi pubblici e privati in esso previsti.

Premesso che la redazione del Piano degli Interventi si colloca all'interno dei disposti della Legge Urbanistica Regionale, rispetto alla quale rappresenta la seconda tappa del percorso operativo che porta alla totale revisione del Piano Regolatore Generale Comunale, il P.I. dovrà rispondere ad essenziali requisiti di natura generale, quali:

- **la coerenza**

Il Piano degli Interventi è lo strumento operativo del Piano di Assetto Territoriale Intercomunale P.A.T.I.; lo stesso deve essere pertanto coerente con le previsioni di tale piano strutturale.

- **la chiarezza**

Il Piano degli Interventi è lo strumento di governo delle trasformazioni urbanistiche, da attuare con il concorso di diversi soggetti operanti nel territorio, e come tale deve presentare una struttura ordinata ed un linguaggio non ambiguo, comprensibile nelle priorità di intervento, negli elaborati grafici e nelle norme tecniche.

- **la capacità di interagire con gli altri strumenti di governo comunali**

Il Piano degli Interventi dovrà essere in grado di recepire le indicazioni di altri strumenti di governo del territorio per fornire un quadro di breve periodo (5 anni), che verrà attuato progressivamente con la redazione dei Piani Urbanistici Attuativi (lottizzazioni, piani di recupero, etc.) e degli altri Interventi Edilizi Diretti (progetti edilizi di nuova costruzione, ristrutturazione, ampliamento, riconversione dei volumi esistenti, etc.).

Esso potrà “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”; inoltre dovranno sempre essere rispettate le previsioni ed i contenuti del Piano di Assetto del Territorio intercomunale, in particolare gli aspetti strategici di salvaguardia e i limiti di gestione del territorio dettati da criteri di sostenibilità previsti dalla Valutazione Ambientale Strategica.

- **la coerenza con le scelte di governo sovracomunali**

Per tematiche che, per loro natura e dimensione territoriale, non possono essere circoscritte solamente entro i confini comunali (quali ad esempio viabilità, piste ciclopedonali, aree produttive, principali servizi, ecc.) dovranno essere coinvolti di concerto anche i relativi enti territoriali interessati.

Per quanto concerne il tematismo **residenziale** si precisa che saranno privilegiati gli interventi che andranno a saturare il territorio urbanizzato e con l'indirizzo di nuove costruzioni per esigenze di principio di carattere prevalentemente familiare ed il recupero dei fabbricati obsoleti. In particolare nelle “contrade” rurali, agevolando il loro recupero con modifiche delle normative vigenti che consentano anche la salvaguardia tipologica ambientale.

Detto obiettivo è finalizzato ad una salvaguardia ambientale del territorio agricolo aperto, privilegiando la ricaduta sostenibile dell'edificazione di completamento e non estensiva.-

Per questi ultimi saranno privilegiati i criteri perequativi / compensativi così come meglio specificati nel relativo atto deliberativo al quale si rinvia.-

I CONTENUTI

I principali contenuti del P.I., sulla base di previsioni quinquennali, dovranno riguardare (art. 17 L.R. 11/04):

- la suddivisione del territorio comunale in zone territoriali omogenee;
- l'individuazione delle aree in cui gli interventi sono subordinati alla predisposizione di P.U.A. o di comparti urbanistici, dettando criteri e limiti per la modifica dei perimetri da parte dei P.U.A.;
- la definizione dei parametri per la individuazione delle varianti ai P.U.A. di cui all'art. 20, comma 14 della L.R. 11/04;
- la individuazione delle unità minime di intervento (U.M.I.), le destinazioni d'uso e gli indici edilizi;
- la definizione delle modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente da salvaguardare;
- la definizione delle modalità per l'attuazione degli interventi di trasformazione e di conservazione;
- l'individuazione delle eventuali trasformazioni da assoggettare ad interventi di valorizzazione e sostenibilità ambientale;
- la definizione e localizzazione delle opere e i servizi pubblici e di interesse pubblico nonché di quelle relative a reti e servizi di comunicazione, di cui al decreto legislativo n° 259 del 2003 e successive modificazioni, da realizzare o riqualificare;

- la individuazione e disciplina delle 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;
- la definizione di una specifica disciplina con riferimento ai centri storici, alle fasce di rispetto e alle zone agricole ai sensi degli artt. 40, 41 e 43 della L.R. 11/04;
- la definizione della 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;
- la definizione di eventuali minori distanze rispetto a quelle previste dall'art. 9 del D.M. 02.04.1968 n° 1444 nei casi di gruppi di edifici che formino oggetto di P.U.A. planivolumetrici e nei casi di interventi disciplinati puntualmente.

IL RUOLO DI ENTI, ASSOCIAZIONI E DEI PRIVATI

Il Piano degli Interventi dovrà contenere la parte operativa e di attuazione del Piano Regolatore Comunale. Coerentemente con tale funzione il P.I. dovrà essere pensato come uno strumento flessibile che, nell'ambito degli indirizzi pianificatori generali dettati dal P.A.T.I., individui le trasformazioni destinate ad essere pianificate, approvate, ed avviate a realizzazione nel breve periodo (5 anni), pena la loro decadenza. Questa impostazione innovativa del Piano viene colta dall'Amministrazione Comunale che riconosce un ruolo significativo alle forme di partecipazione dei privati all'attuazione del Piano.

In tale contesto, nei limiti delle competenze di cui alla L.R. 11/2004, il Piano degli Interventi potrà recepire, rispetto agli ambiti di intervento e agli obiettivi successivamente elencati, 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.

Le proposte di iniziativa privata dovranno necessariamente coniugarsi e coordinarsi con gli strumenti di programmazione comunali ed in particolare con il Piano triennale delle opere pubbliche di cui dovranno rappresentare la principale risorsa e contestualmente garantire il rispetto dei tempi necessari all'attuazione delle previsioni di Piano.

GLI STRUMENTI NORMATIVI: ACCORDI PUBBLICO – PRIVATO (ART. 6 L.R. 11/04)

Il P.I. recepirà 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."

Gli Accordi definiti dall'Articolo 6 della L.R. 11/2004 assumono una specifica caratterizzazione in base alle seguenti peculiarità:

1. *L'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede*: questa prima parte del comma 3 suggella a pieno diritto la collocazione dell'Accordo nell'ambito dell'iter di adozione/approvazione dello strumento di pianificazione urbanistica: il Piano degli Interventi.

Questo significa che riguardo l'aspetto procedurale gli Accordi accompagnano la formazione dello strumento urbanistico fin dalla fase di adozione (che recepisce l'Accordo) e sono soggetti alle stesse forme di pubblicità e, in merito agli effetti giuridici, gli Accordi sono condizionati all'efficacia del PI e quindi alla sua pubblicazione nell'albo pretorio del comune.

2. *I comuni [...] possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico*: il comune ha, dunque, la possibilità di valutare quali progetti e/o iniziative siano di "rilevante interesse pubblico", tale da legittimare l'inserimento nel PI delle proposte avanzate da parte del privato.

Pertanto, a ragione si può sostenere che la legge regionale ha dato dignità definitiva agli accordi con i privati sulla base di alcuni presupposti.

Innanzitutto, le proposte di progetti e iniziative devono essere di rilevante interesse pubblico (il che esige una ponderazione particolare degli interessi in gioco).

L'oggetto degli accordi deve riguardare il livello cosiddetto operativo della pianificazione generale e ciò lo si arguisce dalla terminologia usata che parla di "proposte di progetti ed iniziative" (questi progetti, quindi, sembrano riguardare più il P.I. anziché il P.A.T., ma ciò non toglie che possano essere già concepiti con la precisazione che essi sono comunque accessori).

Il contenuto degli accordi deve essere discrezionale (di più, deve essere controverso e controvertibile per definizione) ma *non deve arrecare pregiudizio ai diritti dei terzi e deve rispettare le norme e la pianificazione sovraordinata.*

L'accordo deve sostanziarsi in un *atto scritto*. Tale atto, come si diceva, accede all'atto di pianificazione e deve essere recepito dal provvedimento di adozione, esso (l'accordo) deve essere già concluso con un'autonoma procedura, ma secondo parte della dottrina i suoi effetti devono considerarsi condizionati all'efficacia dello strumento urbanistico cui l'accordo accede.

7.1 La procedura degli accordi

I tempi e le modalità per la conclusione degli accordi pubblico-privato sono i seguenti:

- l'Amministrazione Comunale ha già proceduto, in via preliminare, a mettere a conoscenza della cittadinanza, attraverso un avviso pubblico della possibilità di assumere proposte di accordo ed iniziative dei privati (singoli o associati) per la realizzazione di strutture/infrastrutture di rilevante interesse pubblico;
- i privati (singoli o associati) presentano la proposta di accordo;
- l'Amministrazione Comunale raccoglie le proposte di accordo e le presenta al Consiglio Comunale per un esplicito giudizio di merito;
- le proposte di accordo che secondo l'insindacabile giudizio del Consiglio Comunale potranno essere accolte, costituiranno parte integrante dello strumento urbanistico.

I progetti di iniziativa privata devono necessariamente coniugarsi e coordinarsi con gli strumenti di programmazione comunali ed in particolare con il Piano pluriennale delle opere pubbliche di cui dovranno rappresentare la principale risorsa e contestualmente garantire il rispetto dei tempi necessari all'attuazione delle previsioni di Piano.

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 (adottato nel febbraio 2009), ed il P.T.C.P. della Provincia di Vicenza.

LA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE

Il Comune di Altissimo è dotato di PRG approvato in data del 08.08.1989 con delibera di Giunta Regionale n. 4563, il quale acquista la valenza di Piano degli Interventi per le parti non in contrasto con il PAT, conformemente a quanto stabilito dall'art. 48 comma 5bis della L.R. n. 11/04.

IL PIANO DEGLI INTERVENTI DEL COMUNE DI ALTISSIMO

Fermo restando che allo stato attuale il vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Altissimo riveste, come definito dalla nuova legge, "il valore e l'efficacia del P.I. per le sole parti compatibili con il P.A.T.I.", l'Amministrazione Comunale di Altissimo ha ritenuto dar avvio alla predisposizione del Piano degli Interventi, finalizzato all'attuazione dello scenario di assetto del territorio delineato dal P.A.T.I., per parti omogenee di territorio e/o per temi, sempre nel rispetto del quadro generale di vincoli, prescrizioni, direttive ed obiettivi del P.A.T.I.

Il Piano degli Interventi, da predisporre nel corso del mandato di questa Amministrazione Comunale, anche attraverso più fasi o tematismi specifici, troverà attuazione attraverso:

10.1 prima fase:

In tale prima fase il P.I. si dovrà occupare prioritariamente ed indicativamente dei seguenti tematismi:

- predisporre la sovrapposizione del PRG vigente strutturato per la verifica di coerenza tra l'urbanizzazione attuata rispetto alla previsione della urbanizzazione consolidata e diffusa prevista dal PAT comprese le strategie, tutele e vincoli;
- verificare l'individuazione ed il raffronto tra le attuali zone residenziali del PRG e le aree di **urbanizzazione diffusa** mediante eventuale ripermimetrazione delle ZTO, individuate dal PAT al fine di normare l'esistente ed individuare nuovi volumi predeterminati;
- assicurare la **consulenza** per la redazione degli atti amministrativi relativi alla redazione del regolamento che definisce i criteri e modalità per l'applicazione della perequazione/compensazione urbanistica (artt. 6 L.R. n. 11/2004) relativi agli atti negoziali tra il pubblico ed il privato;
- individuare le previsioni di trasformazione urbanistiche conseguenti ai **accordi pubblico-privato** (art. 6, L.R. 11/04) a seguito di analisi delle manifestazioni di interesse dai soggetti promotori nell'ambito delle aree trasformabili. Vanno identificati e verificata la conformità rispetto al P.A.T. (*verifica di assoggettabilità VAS da redigersi da parte dei promotori*);
- recepire gli **interventi puntuali** di edificazione/ampliamento ad uso residenziale, proposti attraverso specifiche richieste dagli aventi titolo in ambiti marginali di aree edificate e già dotati e autonomamente serviti da urbanizzazioni e reti tecnologiche pubbliche (**urbanizzazione consolidata**) mediante ripermimetrazione delle ZTO ed ulteriori nuove manifestazioni di interesse riguardanti anche interventi posti all'interno della stessa urbanizzazione consolidata;
- recepire le manifestazioni di interesse relative allo **stralcio di aree ora edificabili** nel vigente PRG/PI al fine di riclassificarle in ambito agricolo;

- verificare la **dotazione dei servizi** complessiva anche alla luce dei nuovi parametri relativi agli standard minimi relativi agli abitanti teorici insediabili e di quanto previsto nella suddetta prima variante al PI, stabilendo gli interventi necessari per raggiungere lo standard dimensionale e qualitativo adeguato alla domanda esistente e potenziale;
- istituire il **registro dei crediti edilizi**; viene previsto il sistema tecnico/amministrativo che garantisce la gestione di tale nuovo istituto normativo conformemente ai criteri generali ed alla disciplina di cui alla L.R. 11/2004;
- redigere il **prontuario della qualità architettonica e mitigazione ambientale**, coerentemente con le vigenti norme in materia del PRG;
- **adeguare le NTA** con:
 - il recepimento delle nuove disposizioni di legge e dei necessari adeguamenti dovuti anche alla realizzazione operativa delle fasi che precedono;
 - la revisione e semplificazione della normativa edificatoria, in armonia con le norme del P.A.T. approvato;
 - l'inserimento di modifiche regolamentari di cui è stata evidenziata la necessità anche in fase istruttoria delle disposizioni stesse;
 - il recepimento delle decisioni comunali in materia di programmazione dei piani di settore.

10.2 fasi successive:

- predisposizione della metodica e valutazione di eventuali accordi pubblico/privati ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/04;
- verifica ed aggiornamento delle attività produttive censite fuori zona con relativa schedatura puntuale;
- verifica ed aggiornamento dei fabbricati rurali con caratteristiche tipiche ex art. 10 L.R. 61/85 con relativa schedatura puntuale;;
- verifica ed aggiornamento dei fabbricati in zona agricola non più funzionali con relativa schedatura puntuale;
- Verifica ed aggiornamento dei gradi di protezione dei fabbricati tutelati in centro storico.

In sede di tali fasi operative dovrà essere aggiornata la banca dati del quadro conoscitivo del P.A.T. così come, d'intesa con la Provincia di Vicenza, la Regione Veneto e l'ARPAV, dovrà essere attivata da parte dell'Amministrazione Comunale:

- la redazione della compatibilità idraulica;
- la redazione del Piano di Monitoraggio delle varie azioni del P.I. provvedendo a redigere periodicamente uno specifico rapporto al fine di verificarne le azioni operanti nei confronti del Piano.

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.

DIMENSIONAMENTO DEL PIANO COMFORMEMENTE AL PAT

Il PATI ha diviso il territorio comunale in Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.) per i quali è stato fatto corrispondere uno specifico quadro normativo caratterizzato da descrizione, dati identificativi, quali la denominazione, i limiti geografici, la superficie territoriale, la popolazione residente, i carichi urbanistici esistenti, le dotazioni di servizi; carico insediativo aggiuntivo, standard urbanistici, abitanti previsti.

La Tavola n. 4., "Carta delle Trasformabilità" evidenzia la suddivisione del territorio comunale in A.T.O.

Il Dimensionamento degli A.T.O. è organizzato puntualmente nell'allegato alle norme tecniche di attuazione e nella relazione tecnica facente parte del presente PATI.

Ogni A.T.O. specifica il dimensionamento per quanto riguarda le varie destinazioni d'uso.

Per quanto attiene gli standard, la nuova legge urbanistica stabilisce che 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 100mq 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. Lo standard può inoltre essere ricavato in sede di "perequazione" con la cessione preventivata in sede di piano attuativo. Il comma 6 specifica che "il conseguimento degli standard (...) può essere in parte assicurato mediante forme di convenzionamento con aree di proprietà privata". Per la quantificazione numerica la legge riporta il concetto di "abitante teorico" rapportato ai 150mc. (detto anche abitante equivalente). Il calcolo degli abitanti teorici deve essere effettuato "sommando ai residenti insediati gli abitanti teorici ipotizzati dovuti a nuove espansioni, trasformazioni o cambi di destinazione d'uso".

Per i Piani Attuativi sono fissate anche ulteriori regole. I PUA con destinazione residenziale di nuova formazione devono prevedere opere di urbanizzazione primarie: "spazi riservati a parco, gioco e sport" e "parcheggio" nella misura minima fissata dalle NTO per abitante teorico da insediare". Il conseguimento degli stessi è assicurato al Comune mediante "la cessione di aree o con vincoli di destinazione d'uso pubblico". Qualora all'interno del PUA non sia possibile reperire le

aree standard o lo sia solo parzialmente, è consentita la “monetizzazione” oppure la “compensazione” , cioè la cessione dell’area da parte del privato in cambio di credito edilizio (art.37).

La legge introduce anche una nuova definizione di standard. Sono considerati standard le attrezzature ed i servizi:

per l’istruzione,

- b) per l’assistenza, i servizi sociali e sanitari,
- c) per la pubblica amministrazione, la sicurezza pubblica e la protezione civile,
- d) per le attività culturali, associative e politiche,
- e) per il verde per il gioco, la ricreazione, il tempo libero, lo sport, i parchi urbani, le aree boscate,
- f) per la libera fruizione per usi collettivi (le piazze, per es.)
- g) per i parcheggi, gli spazi di sosta, le attrezzature per la mobilità e la rete dei percorsi ciclo-pedonali urbani ed extraurbani.

Il calcolo del dimensionamento degli standard verrà attuato attraverso l’esplicitazione della Domanda e dell’Offerta. Per Domanda si intende il fabbisogno richiesto applicando l’indice per tipologia di standard per abitante teorico. L’Offerta è rappresentata dalle aree presenti e previste nel Piano. Gli abitanti di riferimento sono la somma di quelli insediati e di quelli insediabili rapportati al parametro di 150 mc/ab..

Rispetto al totale degli abitanti insediabili (abitanti esistenti e abitanti insediabili nelle aree di nuova previsione o residue del PRG vigente) viene verificato il fabbisogno delle aree a standard secondo quanto previsto dalla normativa vigente (L.R. 11/2004 e D.M. 1444/68) e da quanto definito dal PAT.

- VERIFICA SAU (SUPERFICIE AGRICOLA UTILIZZABILE)

Il P.A.T.I. ha determinato il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile a favore di zone con destinazione diversa da quella agricola, ottenuto dal rapporto tra la superficie agricola utilizzata (SAU) e la superficie territoriale comunale (STC), secondo quanto previsto dalla L.R. 11/2004 articolo 50, comma 1, lett. c)

Secondo quanto stabilito dalle vigenti disposizioni, non concorrono al consumo di superficie:

- le aree già inserite nel P.R.G. con destinazione diversa dalla ZTO E, qualora le stesse siano confermate in sede di approvazione;
- le superfici esistenti a standard;
- gli ambiti di edificazione diffusa, se non per il solo sedime delle nuove edificazioni;
- gli ampliamenti in zona agricola;
- il cambio colturale anche in boschi di pianura;
- gli interventi dovuti a legislazione di livello superiore (es. superstrada pedemontana e opere accessorie);
- i parchi di interesse comunale;
- gli interventi agricoli previsti da apposito piano aziendale ai sensi dell’art. 44 della L.R. 11/04;
- tutte le aree a standard che possono avere utilizzi similari a quelli agricoli escluse le nuove edificazioni;
- tutte le aree interessate da ambiti: “pertinenze scoperte da tutelare” e “Indirizzi e criteri per i contesti figurativi dei complessi monumentali e delle ville venete” delle norme del P.A.T..;
- ambiti di scarico dei crediti edilizi previa trasformazione in SAU dell’area individuata.

Conseguentemente il P.A.T.I. ha determinato il limite quantitativo massimo della superficie agricola trasformabile (SAT).

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.

QUADRO ECONOMICO: PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE

La legge regionale 11/04 introduce l'obbligo di rapportarsi con il bilancio pluriennale e con il programma triennale 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 triennale delle opere pubbliche.

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

BANCA DATI ALFANUMERICA

La prima variante al Piano degli Interventi dovrà essere costruita 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 previo aggiornamento delle seguenti classi di informazioni:

- base cartografica CTRN: dovranno essere 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 dovranno essere aggiornati alcuni dei temi relativi ai vincoli (fasce di rispetto stradale, allevamenti, cimiteri);
- zonizzazione di piano: si dovrà provvedere ad aggiornare il tema della classificazione di zona del PATI con quanto modificato dal P.I. .

COMPATIBILITÀ DEL PIANO DEGLI INTERVENTI

Il Piano degli Interventi sarà il risultato di un'attività di trasposizione e coordinamento delle indicazioni del P.R.G. vigente con i contenuti del P.A.T.I. e, per quanto riguarda le modifiche alla zonizzazione, della valutazione e del recepimento delle richieste presentate dai privati (Manifestazioni di Interesse) in conformità agli obiettivi dichiarati nel presente Documento Programmatico.

Le modifiche che verranno apportate dal P.I., rispetto all'attuale P.R.G. dovranno risultare conformi sia alle indicazioni del PATI e alle sue NTA sia per quanto concerne il consumo di S.A.U. che per l'utilizzazione della capacità insediativa aggiuntiva prevista dal P.A.T.I..

Si tratterà infatti in prevalenza di ambiti di dimensioni contenute situati in continuità con gli insediamenti esistenti, e che costituiranno il naturale completamento e/o consolidamento, che non dovranno contrastare – pur con qualche evidente forzatura - con gli obiettivi di tutela definiti dal

P.A.T.I in conformità alle richiamate disposizioni delle Norme Tecniche del P.A.T. medesimo che consentono al Piano degli Interventi (anche in conseguenza del dettaglio di scala e al fine di consentire la definizione di un più coerente disegno urbanistico del tessuto edilizio), la possibilità di operare modesti scostamenti dei perimetri delle zone individuate funzionali “al riconoscimento di fabbricati residenziali esistenti con relative aree di pertinenza” e/o all’individuazione “di eventuali lotti di completamento o di integrazione degli insediamenti, posti in contiguità con il tessuto edificato esistente”.

In tal senso si ritiene opportuno ribadire come le scelte che verranno operate nella redazione del Piano si porranno in continuità con gli indirizzi e gli obiettivi generali definiti dal P.A.T., ed indicati come prioritari nel Documento Programmatico, ma anche dallo stesso Piano Regolatore vigente e non altereranno in alcun modo l’equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate nella Valutazione Ambientale Strategica. Vale la pena ricordare che il P.I. subordinerà gli interventi di sviluppo e/o trasformazione, nelle singole zone a tessuto insediativo omogeneo, all’accertamento dell’adeguatezza delle reti tecnologiche esistenti e dei collegamenti viari adeguate al carico urbanistico indotto dall’intervento o alla previsione da parte del comune dell’attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all’impegno degli interessati di procedere all’attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell’intervento edificatorio mediante convenzione e/o atto unilaterale d’obbligo redatto ai sensi dell’art. 11 della legge 241/90, anche ai fini dell’applicazione dell’istituto della perequazione urbanistica.

Alle Norme Tecniche Operative si accompagnerà inoltre il Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale che costituirà un primo strumento (che potrà essere successivamente integrato ed ampliato) per promuovere il miglioramento della qualità urbana ed ambientale. Gli stesi elaborati saranno redatti nel rispetto di quanto stabilito dall’art. 17 della L.R. n. 11/2004 e delle direttive e prescrizioni previste dal P.T.C.P. della Provincia di Vicenza e del P.T.R.C..

ASPETTI NORMATIVI

Il testo delle Norme Tecniche (ora Norme Tecniche Operative) saranno aggiornate pur conservando la precedente impostazione in particolare per quanto attiene la disciplina degli interventi relativi alle diverse zone territoriali con la sola esclusione, come detto, di quelle agricole. Saranno introdotte le finalità, l’efficacia del Piano degli Interventi ed il suo rapporto con i diversi strumenti di pianificazione precisando le modalità applicative della perequazione urbanistica, del credito edilizio, della compensazione urbanistica e degli accordi tra soggetti pubblici e privati.

Il Prontuario avrà efficacia su tutto il territorio comunale e si applicherà sia nei nuovi interventi che in quelli di recupero del patrimonio edilizio esistente nonché agli interventi ricadenti all’interno delle zone rurali e quelli riguardanti il sistema del verde con particolare riferimento agli ambiti di invariante paesaggistica ed ambientale individuati dal P.A.T.

L’apparato normativo del nuovo Piano degli Interventi si completerà con il Registro dei crediti edilizi, anch’esso previsto dalla L.R. n.11/2004, ove dovranno essere annotati i crediti edilizi che saranno attivati nell’attuazione del P.I..

- AREE DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA

Il P.I. detta le linee ed i criteri inerenti:

A) INDIRIZZI E CRITERI PER LA PEREQUAZIONE URBANISTICA

A norma dell’art. 35 della L.R. 11/2004 gli ambiti che saranno individuati dal Piano degli Interventi potranno essere assoggettabili a perequazione; seguiranno i criteri e le modalità per l’applicazione dell’istituto della perequazione urbanistica, perseguendo l’equa distribuzione, tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali.

B) AREE OGGETTO DI PEREQUAZIONE:

L' "area oggetto di perequazione" costituirà ambito di attuazione degli accordi negoziali.

Il Comune utilizzerà le aree cedute, qualora non già attrezzate, per realizzare servizi pubblici, servizi di uso pubblico, attrezzature di interesse generale, per la ricollocazione di volumetrie o attività trasferite da altre zone o le assegna ai soggetti interessati da provvedimenti di esproprio per la realizzazione di opere infrastrutturali o comunque di interesse pubblico all'interno del territorio comunale, a titolo di risarcimento.

C) CREDITO EDILIZIO:

Il PI individuerà le opere incongrue, gli elementi di degrado, gli interventi di miglioramento della qualità urbana e di riordino della zona agricola definendo gli obiettivi di ripristino e di riqualificazione urbanistica, paesaggistica, architettonica e ambientale del territorio che si intendono realizzare e gli indirizzi e le direttive relativi agli interventi da attuare. Il Consiglio Comunale può procedere alla individuazione di ulteriori immobili sui quali rendere applicabile il credito edilizio.

La demolizione di opere incongrue, l'eliminazione degli elementi di degrado, o la realizzazione degli interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale determinano un credito edilizio.

- MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

La Valutazione Ambientale Strategica (VAS), sulla base di quanto disposto dalla direttiva comunitaria 42/2001, prevede l'applicazione di misure di mitigazione e compensazione per ridurre e bilanciare gli eventuali effetti negativi significativi sull'ambiente.

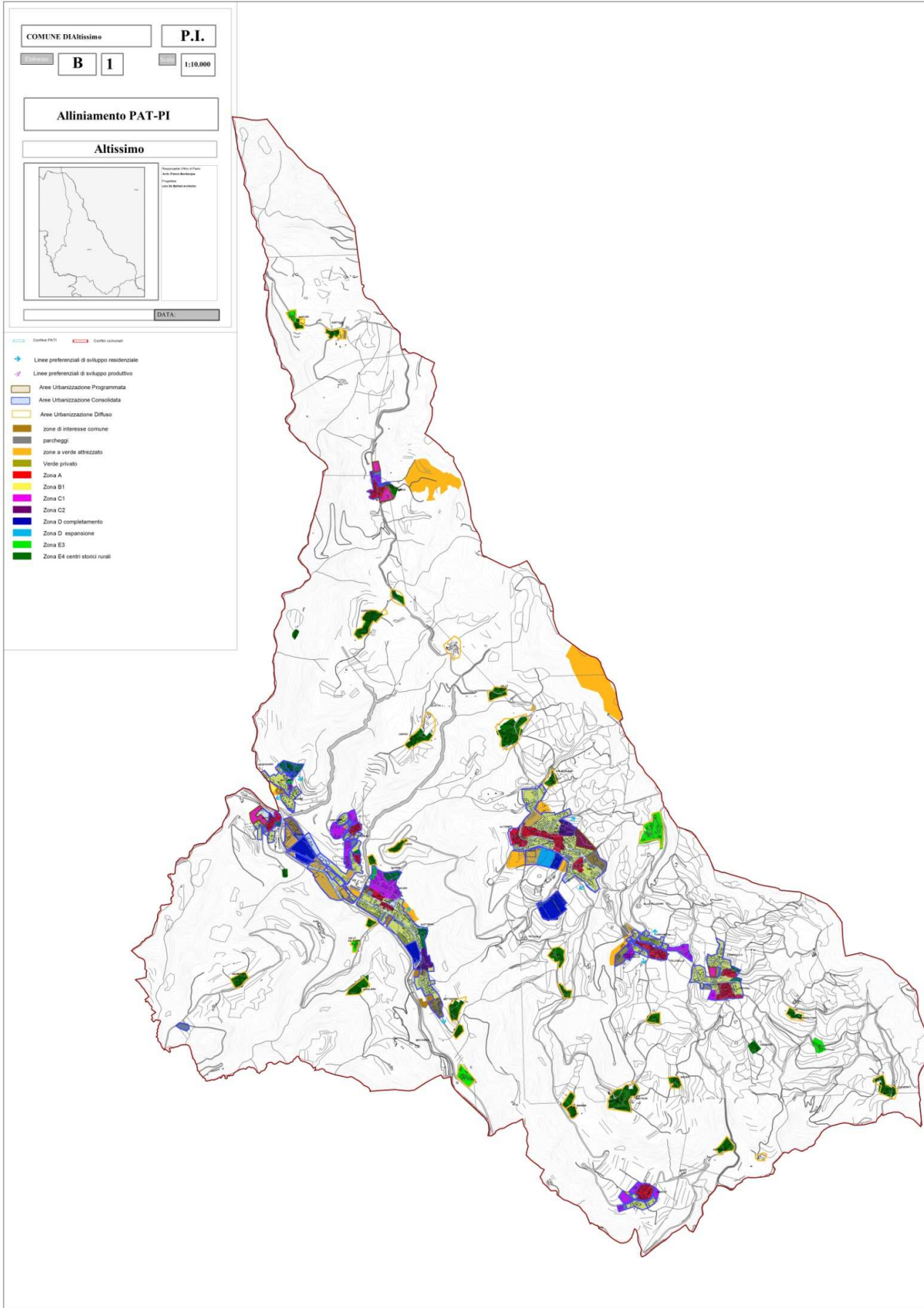
In particolare l'allegato al Rapporto Ambientale alla V.A.S. del P.A.T.I. – "Calcolo delle misure di mitigazione e compensazione" ha delineato le prescrizioni da attuarsi contestualmente agli interventi che determinano un aumento del carico urbanistico all'interno del territorio dei sette comuni del P.A.T.I. Tale allegato costituirà norma integrativa alle del NTO del PI..

ELABORATI DEL P.I.

1. Tav. 1 - Zonizzazione Intero territorio comunale sc. 1:5.000
2. Tav. 2 - Zonizzazione zone omogenee sc. 1:2.000
3. Tav. 3 – Vincoli sc. 1:5.000
4. Relazione programmatica che indichi i tempi, le priorità operative e il quadro economico degli interventi contenuti nel P.I.;
5. Norme tecniche operative;
6. Prontuario della qualità architettonica e mitigazione ambientale
7. Registro dei crediti edilizi

PROCEDIMENTO DI FORMAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI (PI) ART. 18 L.R. 11/04

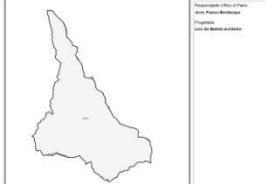
LR 11/04 ART 18 "Procedimento di formazione, efficacia e varianti del Piano degli Interventi"			
Sindaco predispone documento e lo illustra al Consiglio Comunale	PRIORITA'		
	TRASFORMAZIONI URBANISTICHE		
	INTERVENTI		
	OPERE PUBBLICHE		
	EFFETTI ATTESI		
Forme di consultazione, di partecipazione e di concertazione con	ENTI PUBBLICI		
	ASSOCIAZIONI ECONOMICHE		
	ASSOCIAZIONI SOCIALI		
approvazione VCI			
CONSIGLIO COMUNALE ADOTTA IL PI CON APPROVAZIONE VCI			
	8 GG		MAX 128 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		
Dopo 15 gg. pubblicazione nell'albo pretorio il Piano diventa efficace			
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	



COMUNE DI Altissimo **P.I.**
B 2 1:10.000

Alliniamento Vincoli e Tutele-PI

Altissimo

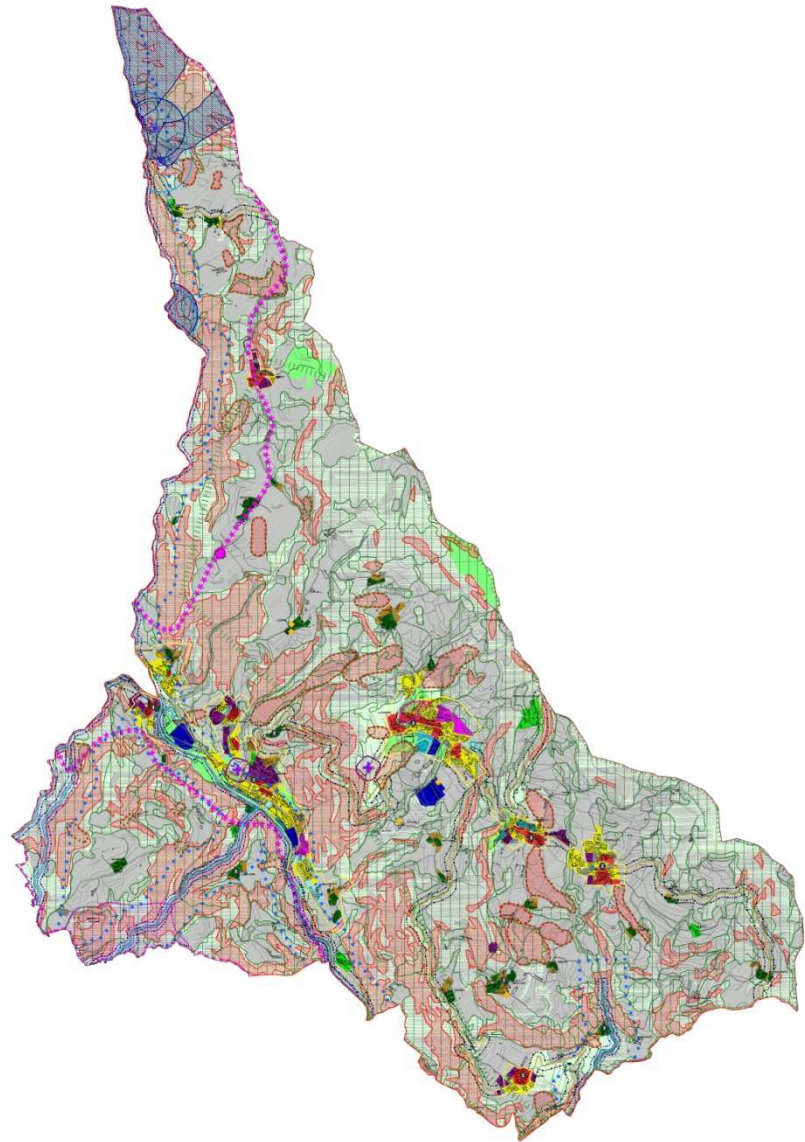


Prodotto da: []
 Anno: []
 Proprietà: []
 Contatto: []

DATA: Giugno 2014

Scala: 1:10.000

- Confine PAI
 - Confine comunali
 - Discariche
 - Cave art.24
 - Pozzi
 - Cimilieri
 - Allevamenti art.27
 - Impianti di comunicazione elettronica art.31
 - Elettrodotti
 - Metanodotti
 - Viabilità
 - Idrografia principale
 - Idrografia secondaria art.33
 - Centro Abitato art.23
 - Centri storici art.60
 - Centri storici da PFCP art.60
 - Centri storici di notevole importanza
 - Centri storici di grande interesse
 - Centri storici di medio interesse
 - Vincolo monumentale D.Lgs. 42/2004 art.10
 - Aree a pericolosità di frana o valanga in riferimento ai PAI art.22
 - Usi civici art.19
 - Vincolo paesaggio fiumi art.16
 - Vincolo Destinazione Forestale art.13
 - Vincolo idrogeologico forestale art.12
 - Vincolo sismico art.11
 - Aree di interesse archeologico art.15
 - Ambienti montani per la parte eccedente 1600 mslm art.17
 - Parchi e riserve nazionali o regionali art.18
 - SIC art.20
 - ZPS art.20
 - Ambienti per l'attuazione di parchi archeologici art.21
 - Ambienti naturalistici di livello regionale art.21
 - Aree ad agricoltura mista e naturalità diffuse art.46
 - Aree di rispetto e/o di protezione delle sorgenti art.43
 - Tutela art.46
 - Fascio di rispetto fluviale art.41 L.R. 11/2004
 - Corsi d'acqua
 - Aree a dissesto idrogeologico: art.41
 - aree soggette a dissesto
 - aree soggette ad erosione
 - aree soggette a frane
 - aree soggette a calate massi
 - aree non idonee ai fini edificatori
- ZONIZZAZIONE:**
- Zona A
 - Zona B
 - Zona C1
 - Zona C2
 - Zona D completamento
 - Zona D espansione
 - Zona E
 - Zona E3
 - Zona E4 centri storici
 - Zona E4 recente formazioni
 - Istruzione
 - Interesse comune
 - Verde attrezzato
 - Parcheggi
 - Verde privato



COMUNE DI ALTISSIMO
(PROVINCIA DI VICENZA)

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE
AVENTE PER OGGETTO:**

**ILLUSTRAZIONE DEL DOCUMENTO PROGRAMMATICO IN FUNZIONE DELLA PRIMA VARIANTE
AL PIANO DEGLI INTERVENTI AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. 11/2004.**

XX

PARERE SULLA REGOLARITA' TECNICA

AI SENSI DELL'ART. 49, COMMA 1, DEL D. LGS. 267/2000 SI ESPRIME
PARERE FAVOREVOLE.

Altissimo, lì 10/07/2015

IL RESPONSABILE
AREA TECNICA
f.to Arch. Alberto Cisco



ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE C.C. NR. 18 DEL 21/07/2015