



ufficio tecnico comunale

COMUNE DI ZOVENCEDO

provincia di Vicenza

via Roma n. 6 – 36020 Zovencedo (VI)

codice fiscale 80006050241 – partita iva 00529780249

telefono 0444 893065

zovencedo.vi@cert.ip-veneto.net

ediliziapubblica@comune.zovencedo.vi.it

PIANO DEGLI INTERVENTI DEL COMUNE DI ZOVENCEDO

DOCUMENTO DEL SINDACO

- 1 PREMESSA
- 2 NORMATIVA DI RIFERIMENTO: LEGGE URBANISTICA N. 11 DEL 2004
- 2.1 IL NUOVO P.R.C. - PIANO REGOLATORE COMUNALE: PAT/PATI E PI
- 2.2 Il P.I. – Piano degli Interventi
- 2.2.1. Contenuti del P.I.
- 2.2.2. Procedimento di formazione, efficacia e varianti del Piano degli Interventi
- 2.2.3 Efficacia del P.I.
3. PARTICOLARI APPROFONDIMENTI DEL DOCUMENTO DEL SINDACO
4. VARIANTE N. 5 al PI
- 4.1 Obiettivi, contenuti e priorità del PI

1. PREMESSA

La Legge Regionale 11/2004 e s.m.i. prevede all'art. 12 che la pianificazione urbanistica si espliciti mediante il Piano Regolatore Comunale, articolato in disposizioni strutturali, contenute nel Piano di Assetto del Territorio (PAT o PATI se Piano Intercomunale) ed in disposizioni operative, contenute nel Piano degli Interventi (P.I.).

Il Comune di Zovencedo è dotato di PAT, già approvato e vigente a seguito del seguente iter urbanistico avvenuto:

- Ai sensi dell'art. 15 della L.R. n. 11 del 2004 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio", la pianificazione urbanistica comunale si esplicita mediante il piano regolatore comunale (PRC) che si articola in disposizioni strutturali, contenute nel piano di assetto del territorio (PAT) ed in disposizioni operative, contenute nel piano degli interventi (PI).
- con delibera di Consiglio Comunale n. 16 in data 03.03.2012 è stato adottato il Piano di Assetto del Territorio (PAT) del Comune di Zovencedo;
- il suddetto Piano è stato approvato in Conferenza di Servizi in data 09.09.2011 ai sensi dell'art. 15, co. 6, della L.R. n. 11 del 2004 e ss.mm e ratificato dalla Giunta Regionale del Veneto con deliberazione n.1569 in data 04.10.2011.
- La DGRV è stata pubblicata nel BUR n. 78 del 18.10.2011 e, decorsi quindici giorni dalla pubblicazione, è divenuta efficace.
- Una volta approvato il PAT, il Piano Regolatore Generale vigente acquista, ai sensi dell'art. 48, comma 5-bis, della L.R. 11/04, il valore e l'efficacia del P.I. per le sole parti compatibili con il PAT.

Premesso, inoltre, che:

- Il Comune di Zovencedo ha già approvato:
- con deliberazione di Consiglio Comunale di Zovencedo n. 25 del 12.06.2012 è stato approvato il Primo Piano degli Interventi;
- con deliberazione di Consiglio Comunale di Zovencedo n. 3 del 24.03.2014 è stata approvata la 1° variante al Piano degli Interventi;
- con deliberazione di Consiglio Comunale di Zovencedo n. 22 del 23.06.2015 è stata approvata la 2° variante al Piano degli Interventi;
- con deliberazione di Consiglio Comunale di Zovencedo n. 21 del 24.04.2017 è stata approvata la 3° variante al Piano degli Interventi;
- con deliberazione di Consiglio Comunale di Zovencedo n. 2 del 17.03.2022 è stata approvata la 4° variante al Piano degli Interventi;
- l'Amministrazione comunale – per soddisfare le richieste di alcuni cittadini – intende redigere una **VARIANTE al Piano degli Interventi**, al fine di individuare e disciplinare gli interventi di valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio, programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi e il loro completamento.

2. NORMATIVA DI RIFERIMENTO: LEGGE URBANISTICA N. 11 DEL 2004

2.1 IL NUOVO P.R.C. - PIANO REGOLATORE COMUNALE: PAT/PATI E PI

La nuova Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 per il governo del territorio ha introdotto un nuovo concetto di pianificazione urbanistica comunale prevedendo la “sostituzione” del vecchio Piano Regolatore Generale PRG – introdotto dalla ex L.R. 61/85 con un nuovo Piano Regolatore Comunale che si articola in due strumenti urbanistici: il **Piano di Assetto del Territorio (PAT) o Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI)** se redatto da più Comuni, costituito da disposizioni strutturali e strategiche, e dal **Piano degli Interventi** contenente disposizioni operative, come il vecchio PRG.

In particolare, come previsto dall'art. 12 della L.R. 11/04, commi 2 e 3:

2. Il piano di assetto del territorio (PAT) è lo strumento di pianificazione che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale, individuando le specifiche vocazioni e le invarianti di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica, in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore ed alle esigenze dalla comunità locale.

3. Il piano degli interventi (PI) è lo strumento urbanistico che, in coerenza e in attuazione del PAT, 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.

2.2 Il P.I. – Piano degli Interventi

2.2.1. Contenuti del P.I.

I contenuti del Piano degli Interventi sono definiti dall'art. 17 della L.R. 11/2004 che recita:

- 1. Il piano degli interventi (PI) si rapporta con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali e regionali e si attua attraverso interventi diretti o per mezzo di piani urbanistici attuativi (PUA).*
- 2. Il PI in coerenza e in attuazione del piano di assetto del territorio (PAT) sulla base del quadro conoscitivo aggiornato provvede a:*
 - a) suddividere il territorio comunale in zone territoriali omogenee secondo le modalità stabilite con provvedimento della Giunta regionale ai sensi dell'[articolo 50](#), comma 1, lettera b) individuare le aree in cui gli interventi sono subordinati alla predisposizione di PUA o di comparti urbanistici e dettare criteri e limiti per la modifica dei perimetri da parte dei PUA;*
 - c) definire i parametri per la individuazione delle varianti ai PUA di cui all'articolo 20, comma 14;*
 - d) individuare le unità minime di intervento, le destinazioni d'uso e gli indici edilizi;*
 - e) definire le modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente da salvaguardare;*
 - f) definire le modalità per l'attuazione degli interventi di trasformazione e di conservazione;*
 - g) individuare le eventuali trasformazioni da assoggettare ad interventi di valorizzazione e sostenibilità ambientale;*
 - h) definire e localizzare le opere e i servizi pubblici e di interesse pubblico nonché quelle relative a reti e servizi di comunicazione, di cui al decreto legislativo n. 259 del 2003 e successive modificazioni, da realizzare o riqualificare;*
 - i) individuare e disciplinare le 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'[articolo 36](#) e l'utilizzo di eventuali compensazioni di cui all'[articolo 37](#);

j) dettare la specifica disciplina con riferimento ai centri storici, alle fasce di rispetto e alle zone agricole ai sensi degli [articoli 40, 41 e 43](#);

k) 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;

3. Il PI può, altresì, definire minori distanze rispetto a quelle previste dall'articolo 9 del decreto del Ministro per i lavori pubblici 20 aprile 1968, n. 1444 "Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765":

a) nei casi di gruppi di edifici che formino oggetto di PUA planivolumetrici;

b) nei casi di interventi disciplinati puntualmente.

4. Per individuare le aree nelle quali realizzare interventi di nuova urbanizzazione o riqualificazione, il comune può attivare procedure ad evidenza pubblica, cui possono partecipare i proprietari degli immobili nonché gli operatori interessati, per valutare le proposte di intervento che risultano più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti dal PAT. La procedura si conclude con le forme e nei modi previsti dall'[articolo 6](#).

2.2.2. Procedimento di formazione, efficacia e varianti del Piano degli Interventi

Il Procedimento di formazione, efficacia e varianti del Piano degli interventi è descritto all'art. 18 della L.R. 11/2004 che recita:

1. 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 presso la sede del comune nel corso di un apposito consiglio comunale.
2. Il piano degli interventi è adottato e approvato dal consiglio comunale. L'adozione del piano è preceduta da forme di consultazione, di partecipazione e di concertazione con altri enti pubblici e associazioni economiche e sociali eventualmente interessati.
3. Entro otto giorni dall'adozione, il piano è depositato a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi presso la sede del comune decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni. Dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato nell'albo pretorio del comune e su almeno due quotidiani a diffusione locale; il comune può attuare ogni altra forma di divulgazione ritenuta opportuna.
4. Nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni il consiglio comunale decide sulle stesse ed approva il piano.
5. Copia integrale del piano approvato è trasmessa alla provincia ed è depositata presso la sede del comune per la libera consultazione.

6. *Il piano diventa efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nell'Albo pretorio del comune.*

7. *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 di cui all'[articolo 34](#). In tali ipotesi, fino ad una nuova disciplina urbanistica, si applica l'[articolo 33](#).*

8. *Le varianti al piano sono adottate e approvate con le procedure di cui al presente articolo.*

9. *L'approvazione del piano e delle sue varianti comporta la decadenza dei piani urbanistici attuativi (PUA) vigenti limitatamente alle parti con esso incompatibili espressamente indicate, salvo che i relativi lavori siano oggetto di convenzione urbanistica già sottoscritta ed efficace.*

2.2.3 Efficacia del P.I.

Ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/20004, **il Piano degli Interventi diventa efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nell'Albo pretorio del comune.** 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 di cui all'[articolo 34](#) della L.R. 11/2004. In tali ipotesi, fino ad una nuova disciplina urbanistica, si applica l'[articolo 33](#) della L.R. 11/2004 che prevede:

- nelle aree non pianificate per le quali è intervenuta la decadenza suddetta esterne al perimetro dei centri abitati, fino alla approvazione di un nuovo Piano degli Interventi o di una sua variante che le riguardi, sono consentiti i soli interventi ammessi per la zona agricola limitatamente alla residenza;
- nelle aree non pianificate per le quali è intervenuta la decadenza suddetta interne al perimetro dei centri abitati, fino alla approvazione di un nuovo piano degli interventi o di una sua variante che le riguardi, sono consentiti i soli interventi di cui alle lettere a), b), c), d), dell'articolo 3 del decreto del presidente della repubblica n. 380 del 2001.

3 PARTICOLARI APPROFONDIMENTI DEL DOCUMENTO DEL SINDACO

L'Amministrazione comunale, consapevole delle grandi opportunità offerte dalla nuova disciplina urbanistica, intende provvedere alla formazione di una **VARIANTE al Piano degli Interventi**, in coerenza del PAT approvato, al fine di individuare e disciplinare gli interventi di valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio, programmando in modo contestuale la loro realizzazione ed il loro completamento.

La legge regionale di Governo del Territorio, la n. 11/2004, prevede all'art. 18 che l'Ente Locale, che intende dotarsi del nuovo Piano degli Interventi, debba predisporre un documento dove il Sindaco evidenzia, secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi nonché gli effetti attesi.

Il documento deve essere illustrato presso la sede del comune nel corso di un apposito Consiglio Comunale.

Tale documento pertanto deve esplicitare gli obiettivi e in particolare le “priorità” di trasformazione o intervento sul territorio comunale che il Sindaco intende affrontare e prevedere nel nuovo Piano degli Interventi.

4 VARIANTE al PI

4.1 Obiettivi, contenuti e priorità del PI

La variante al Piano degli interventi dovrà essere letta quale naturale prosecuzione e approfondimento delle precedenti varianti al PI.

Anche in questo caso, infatti, si vuole affrontare il Piano non in modo totalitario, ma parziale, al fine di dare una risposta alle reali richieste abitative, valutando con attenzione le necessità territoriali che si sono determinate.

Le **priorità di questa variante al Piano degli interventi**, pertanto, tenuto conto del PAT e di quanto stabilito dalla Legge Regionale 11/2004 e s.m.i., saranno finalizzate **a rispondere alle attuali e reali necessità sociali ed urbanistiche.**

Nel caso specifico del Comune di Zovencedo con tale variante al piano degli interventi si intende rispondere alle necessità di prevedere il reinserimento di eventuali nuove previsioni di espansioni di zone C2 scadute attraverso anche la perequazione urbanistica, eventuali alcune ridefinizioni delle perimetrazioni di zone residenziali C1 per piccoli interventi residenziali con schedature puntuali, definire eventuali schedature puntuali di interventi in zona C1, di regolamentare alcuni interventi con schedature puntuali i relativi ambiti di edifici di valore testimoniale e ambiti con edifici di interesse storico , il tutto per rispondere ad alcune esigenze di edilizia di necessità, tutto ciò al fine di pianificare in modo controllato e sostenibile tali ambiti.

In particolare, considerato che decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del Piano le previsioni dello stesso P.I., ai sensi dell'art. 18, comma 7, L.R. 11/2004, decadono se non ancora approvate e che, per tale ragione, **il Piano deve essere “mirato” a soddisfare le reali ed attuali esigenze del territorio**, al fine di rispondere in modo più adeguato possibile alle stesse, **si ritiene opportuno far partecipare la popolazione e gli enti locali alla pianificazione prima dell'adozione del Piano.**

Questo perché si intende **definire le scelte e le priorità dello stesso Piano secondo principi di massima trasparenza e equità**, a tal proposito l'amministrazione provvederà a:

- **rendere noto** che l'amministrazione comunale ha intenzione di attivare le procedure per la formazione della **VARIANTE al PI**;
- **avvisare che tutti i cittadini possono formulare le proprie richieste** e necessità territoriali mediante la compilazione di un apposito modulo reperibile presso l'UTC del Comune di Zovencedo, da valutare prima della predisposizione del Piano degli Interventi.

La suddetta formulazione di proposte di intervento da parte dei privati permetterà, successivamente, di valutare le proposte e richieste pervenute e, se ritenute

compatibili con il PAT e pertinenti agli obiettivi e ai contenuti del PI, di recepirle nel Piano stesso;

inoltre provvederà all'**informazione e all'organizzazione** di consultazione e concertazione con altri enti pubblici ,associazioni economiche e sociali eventualmente interessate .

I temi riguardano:

- il reinserimento di eventuali nuove previsioni di espansioni di zone C2 scadute attraverso anche la perequazione urbanistica;
- eventuali alcune ridefinizioni delle perimetrazioni di zone residenziali C1 per piccoli interventi residenziali con schedature puntuali;
- definire eventuali schedature puntuali di interventi in zona C1;
- di regolamentare alcuni interventi con schedature puntuali i relativi ambiti di edifici di valore testimoniale e ambiti con edifici di interesse storico;

Per quanto riguarda l'apparato normativo le Norme Tecniche Operative precedenti potranno essere modificate ed adeguate in funzione delle scelte e dei contenuti espressi dalla VARIANTE.

Secondo principi di necessaria flessibilità e snellezza la variante potrà prendere in considerazione anche problematiche non espressamente indicate nel presente documento, ritenute rilevanti o che conseguiranno alle consultazioni ed ai contributi di partecipazione dei cittadini, così come per altre tematiche il P.I. potrà limitarsi a definire criteri di carattere generale, rinviando per il dettaglio operativo a successivi interventi programmatori.

ELABORATI DEL PIANO

Il Piano sarà composto dagli elaborati previsti dall'art. 17, punto 5 della L.R. 11/2004.

Il Sindaco

F.to Marchesini Stefania