



# COMUNE DI CRESPADORO

(Provincia di Vicenza)

## MEDAGLIA D'ARGENTO AL VALOR MILITARE

**N°24**  
Reg. delib.  
**del 28-07-2021**

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO	DOCUMENTO PROGRAMMATICO DEL SINDACO RELATIVO AL TERZO PIANO DEGLI INTERVENTI (VARIANTE 3). ILLUSTRAZIONE AL CONSIGLIO COMUNALE.
---------	---

Oggi **ventotto** del mese di **luglio** dell'anno **duemilaventuno** alle ore **20:45**, nella biblioteca del Municipio, convocato in seguito a regolari inviti diramati in data 22/07/2021 prot. 4260 si è riunito in seduta di Prima convocazione il Consiglio Comunale così composto:

	Presente/Assente		Presente/Assente
Dal Cengio Emanuela	Presente	Furlato Alberto	Presente
Mecenero Celestino	Presente	Marchetto Federico	Presente
Fainelli Orietta	Presente	Tagliapietra Tiziano	Presente
Aldegheri Nereo	Presente	Zanconato Flavio	Presente
Bauce Nicola	Assente G.	Repele Luca	Presente
Franchetti Cinzia	Presente		

Presenti 10 Assenti 1

Partecipa il Segretario Comunale, Dott. Zoia Laura, il quale provvede alla cura della redazione del presente verbale di deliberazione.

Essendo legale il numero degli intervenuti, assume la presidenza Dal Cengio Emanuela in qualità di Sindaco e dichiara aperta la seduta invitando il Consiglio a trattare l'argomento indicato in oggetto.

OGGETTO	DOCUMENTO PROGRAMMATICO DEL SINDACO RELATIVO AL TERZO PIANO DEGLI INTERVENTI (VARIANTE 3). ILLUSTRAZIONE AL CONSIGLIO COMUNALE.
---------	---

Il Sindaco illustra il documento dando lettura alla relazione che viene allegata, quale parte integrante e sostanziale della delibera.

#### RELAZIONA IL SINDACO:

L'obiettivo di azzeramento del consumo di suolo entro il 2050 che la Regione Veneto si è prefissata con la Legge Regionale n. 14 del 2017 è l'effetto di una situazione critica di riduzione sempre crescente di territorio permeabile.

La riduzione del consumo di suolo passerà inevitabilmente attraverso il recupero del dell'esistente e la densificazione delle aree già urbanizzate.

L'obiettivo, inoltre, di recupero e riutilizzo del patrimonio esistente promuoverà la flessibilità degli usi e, in linea con quanto previsto dalla normativa regionale, lo strumento urbanistico vigente individuerà premialità per incentivare progetti di rigenerazione.

La L.R. n. 14/2017, nel dettare le norme per il contenimento del consumo di suolo, ha assunto quali "principi informativi" la programmazione dell'uso del suolo e la riduzione progressiva e controllata della sua copertura artificiale, la tutela del paesaggio, delle reti ecologiche, delle superfici agricole e forestali e delle loro produzioni, la promozione della biodiversità coltivata, la rinaturalizzazione di suolo impropriamente occupato, la riqualificazione e la rigenerazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata.

Alla luce di quanto sopra descritto, il presente "Documento del Sindaco" della variante al P.I. n. 3 al Piano **considera quali criteri informativi prevalenti per le future politiche in materia di governo del territorio:** il contenimento del consumo di suolo attraverso interventi di trasformazione urbanistico-edilizia all'interno degli ambiti di urbanizzazione consolidata, con l'obiettivo della riqualificazione e rigenerazione, a livello urbanistico-edilizio, ma anche economico-sociale, del patrimonio edilizio esistente, degli spazi aperti e delle relative opere di urbanizzazione, assicurando adeguati standard urbanistici, nonché il recupero delle parti del territorio in condizioni di degrado edilizio, urbanistico e socio-economico, o in stato di abbandono, sotto utilizzate o utilizzate impropriamente.

**Obiettivi prioritari** della politica territoriale comunale saranno:

1. riduzione progressiva del consumo di suolo non ancora urbanizzato per usi insediativi e infrastrutturali, in coerenza con l'obiettivo europeo (non solo regionale) di azzerarlo entro il 2050;
2. promozione dell'utilizzo di pratiche agricole sostenibili, recuperando e valorizzando il terreno agricolo, anche in ambito urbano e periurbano;

3. riutilizzo, totale o parziale, della volumetria o della superficie, dei manufatti demoliti negli ambiti di urbanizzazione consolidata o in aree allo scopo individuate nel Piano degli Interventi, mediante riconoscimento di crediti edilizi o altre misure agevolative;
4. incentivazione del recupero, riuso, riqualificazione e valorizzazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata, favorendo usi appropriati e flessibili degli edifici e degli spazi pubblici e privati, nonché promuovendo la qualità urbana ed architettonica ed, in particolare, la rigenerazione urbana sostenibile e la riqualificazione edilizia ed ambientale degli edifici;
5. ripristino del prevalente uso agrario degli ambiti soggetti a frammentazione, prevedendo il recupero dei manufatti storici e del paesaggio naturale agrario, il collegamento con i corridoi ecologici ed ambientali, la valorizzazione dei manufatti isolati, la rimozione dei manufatti abbandonati;
6. rivitalizzazione della città pubblica e promozione della sua attrattività, fruibilità, qualità ambientale ed architettonica, sicurezza e rispondenza ai valori identitari e sociali della comunità locale (con particolare attenzione alle specifiche esigenze dei bambini, degli anziani e dei giovani, nonché all'accessibilità da parte dei soggetti con disabilità);
7. previsione di particolari misure di vantaggio, nel rispetto ed in applicazione delle specifiche normative vigenti, volte a incentivare e favorire il riuso, la riorganizzazione degli insediamenti residenziali e produttivi esistenti dismessi o dismettibili, la riqualificazione e la valorizzazione delle aree di urbanizzazione consolidata e dei frammenti urbani interstiziali, favorendo usi appropriati e flessibili degli edifici e degli spazi pubblici e privati, promuovendo la qualità urbana ed architettonica anche attraverso la riqualificazione edilizia ed ambientale e la riqualificazione urbana del patrimonio edilizio esistente, nonché i programmi di rigenerazione urbana sostenibile.

La riqualificazione del tessuto edilizio sarà perseguita nel nuovo strumento urbanistico anche attraverso l'individuazione di opere incongrue che generino crediti edilizi, ordinari (CE) e da rinaturalizzazione (CER), e attraverso la definizione di meccanismi premiali volumetrici e fiscali.

Ai fini dell'individuazione dei manufatti incongrui, il Comune di Crespadoro determinerà i **criteri** in forza dei quali attribuire la **qualificazione di incongruità** ai manufatti ai fini della possibilità di ricorrere allo strumento del credito edilizio da rinaturalizzazione (CER).

Pertanto, la definizione dei criteri per l'individuazione di detti manufatti incongrui dovrà avvenire sulla base dell'interesse pubblico rilevante identificato nella tutela del paesaggio e nella riqualificazione sociale con riferimento ai valori espressi dalla specificità del territorio comunale

Il Comune di Crespadoro potrà pertanto valutare incongrue le opere/manufatti secondo determinati criteri, quali ad esempio:

- localizzazione in ambiti agricoli di pregio e con sistemazioni agrarie di pregio paesaggistico, caratterizzati da produzioni colturali di qualità, così come individuati dai P.T.C.P. o comunque dallo strumento urbanistico comunale;

- localizzazione in aree a pericolosità geologica e idrogeologica così come indicato nelle tavole del P.A.T.I. e del P.I., all'interno di fasce di rispetto stradale o all'interno delle fasce di rispetto dei corsi d'acqua;
- localizzazione in ambiti urbani caratterizzati da degrado urbanistico, edilizio e socioeconomico.

Inoltre, nella variante n. 3 al P.I. sarà istituito il Registro Elettronico dei Crediti Edilizi – RECRED ai sensi dell'art. 4, co. 8, della L.R. 14/2019, e si definirà nel contempo uno specifico “sussidio operativo”, ai sensi della D.G.R.V. 263/2020, per la quantificazione dei crediti edilizi (CE) e dei crediti da rinaturalizzazione (CER) per la definizione dei coefficienti di atterraggio, oltre a raccordare le N.T.O. alla disciplina sui CER.

La variante n. 3 al Piano degli Interventi, in modo particolare, recepirà le principali opere pubbliche tra cui:

- spostamento dell'area a parcheggio in località Marana (Tonghe) in zona limitrofa;
- previsione di nuove piste ciclabili;
- nuovo ecocentro;
- trasformazione di una Z.T.O. “D” in zona a standard (Z.T.O. “F”) per una struttura polifunzionale in corso di realizzazione in località “Valletta”;
- realizzazione di area di sosta, con sentiero e parcheggio del laghetto in località Campodalbero;
- modifica della fascia di rispetto cimiteriale per la realizzazione di un intervento di interesse pubblico con conseguente riduzione di area edificabile;
- realizzazione sentiero dei Cimbri in località Durlo.

In ottica di favorire la partecipazione ed il coinvolgimento dei privati operatori e dei cittadini in generale, l'Amministrazione comunale pubblicherà un avviso pubblico per la raccolta di manifestazione di interesse sui cosiddetti “interessi diffusi”, per la redazione della presente variante, così da poter dare il maggior numero di risposte alle esigenze anche puntuali dei singoli cittadini attraverso la variante al P.I.

Gli interventi richiesti dai privati cittadini potrebbero essere riassunti attraverso richieste di:

- Interventi di trasformazione del territorio e/o del patrimonio edilizio esistente attraverso la proposta di **accordi “pubblico-privati”**.
- Spazi pubblici nelle Frazioni e nel Capoluogo (individuazione, inserimento e/o modifica di **nuove aree a servizi**, a parcheggio e/o verde pubblico anche mediante l'utilizzo della perequazione e compensazione urbanistica e di altre forme di urbanistica concertata per garantire l'effettiva realizzazione degli interventi).
- Individuazione di **nuove previsioni volumetriche atte a favorire la residenzialità nel territorio comunale (in particolare nei “Nuclei Residenziali in ambito Agricolo” e nei “Nuclei di Edificazione Diffusa”)**.
- **Recupero** del patrimonio edilizio esistente anche con revisione del grado di tutela dei **fabbricati tutelati**.

- Proposte di **modifica** dell'**apparato normativo** vigente.
- **Aggiornamenti/correzioni cartografiche** (edifici costruiti, opere pubbliche realizzate, modifiche alla zonizzazione per correzione dei perimetri di zona, ecc.).
- Proposte per recupero di **annessi agricoli non più funzionali** alla conduzione di fondi agricoli a scopi residenziali (art. 44 L.R. 11/2004) a cui allegare specifica relazione agronomica.
- Richiesta riclassificazione di aree edificabili in inedificabili ("**varianti verdi**" ai sensi della L.R. 04/2015).

## 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 Comune di Crespadoro ha aderito al PATI (Piano di Assetto del Territorio Intercomunale) con i seguenti Comuni confinanti e limitrofi di Altissimo, Chiampo, Nogarole Vicentino e San Pietro Mussolino, approvato con decreto del Presidente della Provincia di Vicenza n. 100 del 14 luglio 2015, pubblicato nel BUR del 14 agosto 2015;
- Il PATI 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;

CONSIDERATO che successivamente hanno preso piena efficacia ed operatività nuove disposizioni normative di settore che richiedono il recepimento negli strumenti urbanistici sopra citati ovvero:

- La Legge Regionale 6 giugno 2017, n. 14, che promuove un processo di revisione sostanziale della disciplina urbanistica, finalizzato al progressivo contenimento del consumo di suolo non ancora urbanizzato, in coerenza con l'obiettivo comunitario di azzeramento entro il 2050.
- La Legge Regionale 20 aprile 2018 n. 15, che prevede l'obbligo per i comuni di adeguare i propri Regolamenti edilizi al Regolamento edilizio Tipo RET; contenenti definizioni uniformi comportanti in particolare modifiche al dimensionamento degli strumenti urbanistici generali, mediante apposita variante al Piano degli Interventi.
- la Legge Regionale n. 14 del 4 aprile 2019, la quale attua politiche di riqualificazione urbana e promuove la rinaturalizzazione del suolo".

PRECISATO che:

- a seguito della definitiva approvazione del PATI, così come previsto dalla 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 secondo 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 nr. 3 (Variante 3), 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.

Udita la relazione del Sindaco;

Esaminato il Documento del Sindaco allegato alla presente come parte integrante e sostanziale.

#### DELIBERA

1. 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 terza variante al Piano degli Interventi (Variante 3);
2. 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.;
3. di disporre l'immediata pubblicazione all'albo pretorio on-line Comunale e sul sito internet istituzionale dell'Ente nella sezione "Amministrazione trasparente" sezione Pianificazione e Governo del territorio, sottosezione P.A.T.I.

I pareri, qualora espressi, sono stati sottoscritti digitalmente a norma di legge secondo quanto previsto dal D.Lgs 267/2000 art. 49 e art.147Bis ed allegati alla presente deliberazione.

Il Consigliere Tagliapietra chiede se l'opera pubblica nuova è quella del parcheggio di Campodalbero.

L'Assessore Mecenero dà informazione su un parcheggio in zona "Laghetto" di Campodalbero. Spiega che il passaggio oggetto del presente documento è propedeutico all'approvazione del Registro dei Crediti edilizi di cui illustra il funzionamento.

La seduta si conclude alle ore 21:40.

<b>OGGETTO</b>	<b>DOCUMENTO PROGRAMMATICO DEL SINDACO RELATIVO AL TERZO PIANO DEGLI INTERVENTI (VARIANTE 3). ILLUSTRAZIONE AL CONSIGLIO COMUNALE.</b>
----------------	--

Data lettura della presente delibera, viene approvata e sottoscritta

**IL Sindaco**  
**Dal Cengio Emanuela**

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

**IL Segretario Comunale**  
**Zoia Laura**

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.



# COMUNE DI CRESPADORO

(Provincia di Vicenza)

MEDAGLIA D'ARGENTO AL VALOR MILITARE

Allegato di pubblicazione

## DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 24 del 28-07-2021

**Oggetto: DOCUMENTO PROGRAMMATICO DEL SINDACO RELATIVO AL  
TERZO PIANO DEGLI INTERVENTI (VARIANTE 3) .  
ILLUSTRAZIONE AL CONSIGLIO COMUNALE .**

---

### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica, che copia del presente atto viene affissa da oggi all'albo pretorio per la prescritta pubblicazione di 15 giorni consecutivi con numero di registrazione all'albo pretorio 359.

Comune di Crespadoro li 05-08-2021

L' INCARICATO

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa