

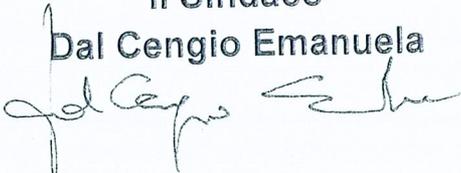
Comune di CRESPADORO
Provincia di Vicenza



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"

Dicembre 2016

Il Sindaco
Dal Cengio Emanuela


Comune di CRESPADORO
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"

Dicembre 2016

Il Sindaco

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

• **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 Comunale/Intercomunale (P.A.T./ P.A.T.I.)** è lo strumento di pianificazione comunale/ intercomunale finalizzato a pianificare in modo coordinato scelte strategiche e tematiche relative al territorio anche 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 Crespadoro 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 ed approvato ai sensi dell'art. 15 L.R. 11/2004, con decreto del Presidente della provincia di Vicenza n. 100 del 14 luglio 2015 e pubblicato nel BUR in data 14 agosto 2015.

A seguito approvazione del P.A.T.I. l'Amministrazione Comunale di Crespadoro, ha dato avvio alla predisposizione della prima variante al 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).

• **LA PROCEDURA**

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

- a) *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 [...] 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.

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:

- 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;
- è lo strumento di governo delle trasformazioni urbanistiche, da attuare con il concorso di diversi soggetti operanti nel territorio;
- 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.).

Conformemente alle direttive del PATI:

- per il tematismo residenziale 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;
- per il tematismo del produttivo saranno privilegiati gli interventi che andranno a consolidare e rendere funzionali le attività produttive esistenti o saturare e/o ampliare funzionalmente le aree esistenti;
- per il tematismo delle zone agricole saranno privilegiati gli interventi di recupero con ampliamento dei fabbricati esistenti ad uso residenziale ed il recupero con cambi di destinazione d'uso degli annessi non più funzionali all'attività agricola.

Detto obiettivo è finalizzato ad una salvaguardia ambientale del territorio agricolo aperto, privilegiando la ricaduta sostenibile dell'edificazione di completamento e non estensiva in relazione inoltre con un dimensionamento coerente dei servi pubblici:

• 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.

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

Il Piano degli Interventi dovrà contenere la parte operativa e di attuazione del Piano Regolatore Comunale. 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. Il P.I. riceverà 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."

• 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 Crespadoro è dotato di PRG approvato in data 11.05.2010 con delibera di Giunta Regionale n. 1333, il quale acquista la valenza di 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. 11/04.

• IL PIANO DEGLI INTERVENTI DEL COMUNE DI CRESPADORO

Fermo restando che allo stato attuale il vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Crespadoro 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 di Crespadoro 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.

Gli obiettivi previsti nel vigente documento potranno essere resi operativi anche a mezzo di più varianti al Piano degli Interventi, da predisporre nel corso del mandato di questa Amministrazione Comunale, anche attraverso più fasi o tematismi specifici e troverà attuazione attraverso:

- 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 PATI 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 ripermetrazione delle ZTO, individuate dal PATI al fine di normare l'esistente ed individuare nuovi volumi predeterminati (mc. 600-mc. 800);
- 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;
- 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 ripermetrazione 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 lo stato di attuazione delle vigenti disposizioni dei centri storici rurali (contrade) ricercando soluzioni normative tali da incentivare il loro recupero con una possibile semplificazione normativa;
- recepire individuali e puntuali manifestazioni di interesse relative a: attività produttive fuori zona, fabbricati rurali tutelati ex art. 10 L.R. 61/85, censimento fabbricati rurali non più funzionali all'attività agricola e modifica gradi di protezione di fabbricati vincolati;
- recepire o modificare le previsioni di infrastrutture viarie, pedonali o ciclabili, con il recepimento anche delle previsioni sovra comunali;
- verifica generale delle attività produttive censite fuori zona con relativa schedatura puntuale;
- verifica generale dei fabbricati rurali con caratteristiche tipiche ex art. 10 L.R. 61/85 con relativa schedatura puntuale;;
- verifica generale dei fabbricati in zona agricola non più funzionali con relativa schedatura puntuale;
- Verifica generale dei gradi di protezione dei fabbricati tutelati e vincolati.
- 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.I. 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.

L'Amministrazione comunale di Crespadoro ritiene di dare la priorità alle varie fasi delle varianti al PI per le necessità di interventi pubblici o di interesse pubblico e per manifestazioni di interesse che consentano una programmazione temporale pianificatoria certa.

In sede di tali fasi operative dovrà essere aggiornata la banca dati del quadro conoscitivo del P.A.T.I.

• 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 CONFORMEMENTE AL PATI**

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.

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 previsti 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.

- **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)

Conseguentemente il P.A.T.I. ha determinato il limite quantitativo massimo della superficie agricola trasformabile (SAT), pertanto il piano degli interventi dovrà essere conforme a detto limite massimo edificabile.

- **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 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 possono essere soddisfatte anche 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.

- **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 classi.

- **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..

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.

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.

• **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"	
	PRIORITA'

Sindaco predisporre documento e lo illustra al Consiglio Comunale	TRASFORMAZIONI URBANISTICHE		
	INTERVENTI		
	OPERE PUBBLICHE		
	EFFETTI ATTESI		
Forme di consultazione, di partecipazione e di concertazione con approvazione VCI	ENTI PUBBLICI		
	ASSOCIAZIONI ECONOMICHE		
	ASSOCIAZIONI SOCIALI		
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			
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

