



**Comune di Val Liona**  
Provincia di Vicenza



**DOCUMENTO DEL SINDACO  
DELLA VARIANTE PUNTUALE N. 6 DEL PIANO DEGLI INTERVENTI  
DI SAN GERMANO DEI BERICI  
art. 18, comma 1, L. R. 23 aprile 2004, n. 11 e s.m.i.**

Comune di Val Liona, febbraio 2021



## Indice

1. IL P.R.C. - PIANO REGOLATORE COMUNALE: P.A.T. E P.I. ....	4
2. IL P.R.C.- PIANO REGOLATORE COMUNALE DI SAN GERMANO DEI BERICI: P.A.T. E P.I. ....	4
3. PROCEDIMENTO DI FORMAZIONE DEL PI O SUA VARIANTE.....	5
4. OBIETTIVI E PRIORITÀ DELLA VARIANTE PUNTUALE N. 6.....	6

## **1. IL P.R.C. - PIANO REGOLATORE COMUNALE: P.A.T. E P.I.**

---

La Legge Urbanistica Regionale 23 aprile 2004, n. 11 e s.m.i. per il governo del territorio prevede all'art. 12 un diverso concetto di pianificazione urbanistica comunale prevedendo la "sostituzione" del vecchio Piano Regolatore Generale - P.R.G. - introdotto dalla L.R. 61/85, con un nuovo **Piano Regolatore Comunale (P.R.C.)** che si articola in due strumenti urbanistici:

1. il **Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.)** o **Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.T.I.)** se redatto da più Comuni, costituito da disposizioni strutturali e strategiche;
2. il **Piano degli Interventi (P.I.)** contenente disposizioni operative, come il "vecchio" e previgente P.R.G.

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. IL P.R.C.- PIANO REGOLATORE COMUNALE DI SAN GERMANO DEI BERICI: P.A.T. E P.I.**

---

Il P.R.C. – Piano Regolatore Comunale di San Germano dei Berici è composto da:

- il **P.A.T.** che è stato redatto con procedura di pianificazione concertata con la Regione Veneto ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004 e s.m.i., la cui approvazione in Conferenza di Servizi del 10.12.2010 è stata ratificata con Delibera di Giunta Regionale del Veneto n. 549 in data 10.05.2011 e pertanto il PAT è entrato in vigore 15 giorni dopo la pubblicazione del provvedimento sul Bollettino Ufficiale della Regionale n. 38 del 31 maggio 2011;
- il **P.I.** approvato con D.C.C. n. 22 del 18.06.2012;
- la **Variante n.1 di P.I.** approvata con D.C.C. n. 12 del 11/03/2013;
- la **Variante n.2 di P.I.** approvata con D.C.C. n. 11 del 18.06.2014;
- la **Varante n. 3 del PI** approvata con Del. C.C. n. 38 del 21.08.2015;
- la **Varante n. 4 del PI** approvata con Del. C.C. n. 58 del 17.10.2019.

Considerata inoltre la L.R. 17 febbraio 2017 n. 5 "istituzione del nuovo Comune denominato "Val Liona" mediante fusione dei Comuni di Grancona e di San Germano dei Berici della

provincia di Vicenza" pubblicata nel B.U.R. n. 18 del 17.02.2017, si specifica che è stato redatto il nuovo **P.A.T. del Comune di Val Liona**, adottato con Del. C.C. n. 60 del 06.12.2018 e successivamente sono avvenute le seguenti relative delibere:

- Del. C.C. n. 67 del 28.11.2019 avente ad oggetto: "Piano Assetto del territorio del Comune di Val Liona: controdeduzioni alle osservazioni e riadozione";
- Del C.C. n. 16 del 07.05.2020 avente ad oggetto: "Piano Assetto del territorio del Comune di Val Liona: controdeduzioni alle osservazioni".

### **3. PROCEDIMENTO DI FORMAZIONE DEL PI O SUA VARIANTE**

Il Procedimento di formazione della Var. puntuale n. 6 al P.I. avverrà ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004 e s.m.i. che sinteticamente è composto dalle seguenti fasi:

- il Sindaco predispose un documento (Documento del Sindaco) in cui sono evidenziati gli obiettivi, i contenuti e gli effetti attesi e lo illustra nel corso di Consiglio Comunale;
- concertazione (art. 18, c. 2, L.R. 11/2004 e s.m.i.) del Documento del Sindaco con enti pubblici, associazioni economiche e sociali e popolazione che potrà avvenire mediante pubblicazione del relativo avviso pubblico sul sito internet comunale, sulle bacheche e, se ritenuto opportuno, anche inviato per email agli enti e associazioni di categoria varie;
- la Var. puntuale n. 6 al PI è adottata dal Consiglio Comunale;
- entro otto giorni dall'adozione, la Var. puntuale n. 6 al PI è depositata 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;
- nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni il Consiglio Comunale decide sulle stesse ed approva la Var. puntuale n. 6 al PI;
- la Var. puntuale n. 6 al PI approvata è trasmessa alla Provincia ed è depositata presso la sede del comune per la libera consultazione;
- la Var. puntuale n. 6 al PI diventa efficace quindici giorni dalla pubblicazione della relativa Delibera di Consiglio Comunale di approvazione all'Albo Pretorio;

*Decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del Piano trovano la loro decadenza, ai sensi dell'art. 18, comma 7, L.R. 11/2004 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 si applica l'articolo 33 fino ad una nuova disciplina urbanistica delle aree, da adottarsi entro il termine di centottanta giorni dalla decadenza, con le procedure previste dai commi da 2 a 6; decorso inutilmente tale termine, si procede in via sostitutiva ai sensi dell'articolo 30.*

- dopo l'approvazione della Var. puntuale 6 al PI, ai sensi dell'art. 18, comma 5bis della LR 11/2004 e s.m.i., il DVD del Q.C. - Quadro Conoscitivo del PRC aggiornato è trasmesso alla Giunta regionale dandone atto contestualmente alla pubblicazione nell'albo pretorio; la trasmissione del quadro conoscitivo e del suo aggiornamento è condizione per la pubblicazione del piano;
- si specifica che saranno acquisiti durante il percorso di redazione, adozione e approvazione gli eventuali pareri necessari di Enti sovraordinati.

#### **4. OBIETTIVI E PRIORITÀ DELLA VARIANTE PUNTUALE N. 6**

Gli obiettivi e le priorità prefissate dall'Amministrazione comunale che intende perseguire con la Variante puntuale n. 6 al Piano degli Interventi sono sostanzialmente, come specificato anche nella Del. G.C. n. 154 del 03.12.2020, quelle di assolvere la richiesta puntuale pervenuta da alcuni cittadini mediante l'adeguamento degli elaborati del PI vigente.

In particolare considerato che:

- con prot. n. 10267 del 18.11.2020, integrata con nota prot. n. 10790 del 03.12.2020, è pervenuta una puntuale richiesta da parte dei sig.ri Bertesina Adelino e Graziana Sambugaro di Val Liona, i quali vorrebbero poter utilizzare gli immobili in proprietà, attualmente in stato di abbandono e disuso, siti in via Beggioni e catastalmente descritti al foglio n. 1 mapp. 588 del catasto di Val Liona sezione di San Germano dei Berici, mediante interventi di ristrutturazione totale o demolizione e ricostruzione, interventi non attualmente consentiti dal vigente PI che li indica come *edificio rurale* n. 10 di cui all'art. 38 delle NTO, in Zona agricola;
- con la suddetta richiesta hanno domandato la possibilità di poter proporre al Comune una variante puntuale al PI vigente che sarà redatta a proprie cure e spese da parte di un incaricato professionista tecnico abilitato ed esperto in materia al fine di modificare i gradi di protezione del PI vigente rispetto allo stato di fatto;
- ad oggi non è intenzione dell'Amministrazione Comunale procedere con una nuova variante al PI vigente in quanto in attesa dell'approvazione del PAT di Val Liona e solo successivamente si darà corso all'iter di redazione del primo Piano degli Interventi del Comune di Val Liona;
- con Del. G.C. n. 154 del 03.12.2020 è stato dato indirizzo all'ufficio competente di accogliere favorevolmente la richiesta suddetta dei signori Bertesina Adelino e Graziana Sambugaro specificando che potranno a proprie spese proporre al Comune una variante puntuale al PI relativa agli immobili di loro proprietà sopra citati;

la Variante puntuale n. 6 di PI riguarderà l'aggiornamento e la modifica di quanto specificatamente previsto all'art. 38.2 delle NTO per l'*Edificio rurale* n. 10 relativamente agli immobili, attualmente in stato di abbandono e disuso, oggetto della richiesta succitata, al fine di un loro riutilizzo e funzionalità.

La possibilità che sarà prevista dalla Variante puntuale n. 6 di PI di modificare le modalità di attuazione al fine di dare la possibilità di riutilizzo e riqualificazione edilizia ed ambientale di immobili attualmente in stato di abbandono, è sicuramente consona alla normativa vigente sul contenimento del consumo di suolo ed, in particolare con la L.R. 14/2017 e s.m.i. *Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11* che sostanzialmente introduce concetti innovativi e di previsioni volte alla difesa dell'integrità del territorio e il contenimento del suolo, ma anche alla riqualificazione edilizia ed ambientale e alla rigenerazione urbana, che prevedono forme ed azioni quali la demolizione di opere incongrue o di elementi di degrado, il recupero, la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e lo sviluppo di tipologie edilizie urbane a basso impatto energetico e ambientale, incentivando pertanto le azioni di contenimento di consumo di suolo e di riutilizzo delle preesistenze, piuttosto che utilizzare nuovo suolo naturale.

Comune di Val Liona, febbraio 2021

**Il Sindaco**

A handwritten signature in black ink, written over a horizontal line. The signature is stylized and appears to be the name of the Mayor.

