



COMUNE DI ALONTE

PROVINCIA DI VICENZA

***DOCUMENTO DEL SINDACO
VARIANTE 01/2022 AL
PIANO DEGLI INTERVENTI***

Ai sensi dell'art. 18, comma 1, L. R. 23 aprile 2004, n. 11



Alonte, 18 marzo 2022

Sommario

1. Premessa.....	3
2. Il nuovo P.R.C. - Piano Regolatore Comunale: PAT/PATI e PI.....	3
3. Il P.I. – Piano degli Interventi	3
3.1 Contenuti del P.I.	3
3.2 Elaborati del Piano degli Interventi	4
3.3 Procedimento di formazione, efficacia e varianti del Piano degli Interventi	4
3.4 Efficacia del P.I.	4
4. Il PATI di Alonte Asigliano V.to Orgiano e Pojana Maggiore	5
5. Il PI attualmente vigente.....	5
6. Il Documento del Sindaco	5
7. Obiettivi, contenuti e priorità del secondo Piano degli Interventi di Alonte.....	5

1. PREMESSA

La nuova L.U.R. 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 primo comma dell'art. 17 della L.R. 11/04 stabilisce che il P.I. si rapporta con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti settoriali previsti da leggi statali e regionali e si attua attraverso interventi diretti o per mezzo di Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.).

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

La nuova Legge 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 nei seguenti 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;
- il 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:

- *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 della comunità locale.*
- *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.*

3. IL P.I. – PIANO DEGLI INTERVENTI

3.1 CONTENUTI DEL P.I.

Come definito dall'art. 17 della L.R. 11/2004, 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).

Il PI, in coerenza e in attuazione del piano di assetto del territorio (PAT), sulla base del quadro conoscitivo aggiornato, provvede in linea di massima a:

- suddividere il territorio comunale in zone territoriali omogenee;
- individuare le aree in cui gli interventi sono subordinati alla predisposizione di PUA o di comparti urbanistici;
- individuare le unità minime di intervento, le destinazioni d'uso e gli indici edilizi;
- definire le modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente da salvaguardare;
- definire e localizzare le opere e i servizi pubblici e di interesse pubblico;
- individuare e disciplinare le attività produttive in zona impropria;
- dettare la specifica disciplina con riferimento ai centri storici, alle fasce di rispetto e alle zone agricole;
- 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.

3.2 ELABORATI DEL PIANO DEGLI INTERVENTI

Il PI, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 11/2004, è formato da:

- una relazione programmatica, che indica i tempi, le priorità operative ed il quadro economico;
- gli elaborati grafici che rappresentano le indicazioni progettuali;
- le norme tecniche operative;
- il prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale;
- il registro dei crediti edilizi (se presenti);
- una banca dati alfa-numerica e vettoriale contenente l'aggiornamento del quadro conoscitivo di riferimento nonché le informazioni contenute negli elaborati di cui ai primi tre trattini sopra.

3.3 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.

3.4 EFFICACIA DEL P.I.

Ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004, **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.

4. IL PATI DI ALONTE ASIGLIANO V.TO ORGIANO E POJANA MAGGIORE

Il PATI di Alonte, Asigliano V.to, Orgiano e Pojana Maggiore è stato redatto con procedura di pianificazione concertata tra Comuni interessati e la Regione Veneto ai sensi dell'art. 15, L.R. 11/04 e approvato in Conferenza di Servizi, ottenendo tutti i pareri preventivi necessari dagli Enti competenti, il giorno 16.01.2009. L'approvazione è stata ratificata con Delibera di Giunta Regionale del Veneto n. 113 in data 27.01.2009. Il PATI è entrato in vigore 15 giorni dopo la pubblicazione del provvedimento sul Bollettino Ufficiale della Regionale n. 15 del 17 febbraio 2009.

5. IL PIANO DEGLI INTERVENTI ATTUALMENTE VIGENTE

Il vigente PI del Comune di Alonte è stato approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 9 aprile 2014.

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 03 del 28.01.2016 è stata approvata una variante al Piano finalizzata alla revisione della *Carta delle Fragilità* del territorio comunale, operata ai sensi l'art. 17.1 lettera c) delle norme tecniche del vigente Piano di Assetto del Territorio Intercomunale dei Comuni di Alonte, Asigliano Veneto, Orgiano e Pojana Maggiore.

Successivamente, con distinte deliberazioni del Consiglio comunale sono state approvate alcune piccole variante, ai sensi dell'art. 18-ter della L.R. 11/2004, finalizzate, tra l'altro, all'individuazione di una nuova area commerciale, ad una modifica di destinazione d'uso di un'area produttiva ed all'adeguamento di alcune norme operative per rispondere a puntuali esigenze e/o situazioni.

Recentemente con provvedimento in data 22.11.2021 è stata approvata una variante al P.I. con la quale sono state approvate alcune modifiche alle NTO e con l'occasione si è proceduto ad un adeguamento cartografico per unire in un unico elaborato tutte le varianti al PI che nel corso degli anni sono state approvate e per confermare pertanto la validità del PI vigente per ulteriori 5 anni.

6. IL DOCUMENTO DEL SINDACO

La nuova Legge Regionale di Governo del Territorio, la n. 11/2004 prevede all'art. 18 che l'Ente Locale, che si 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 Piano degli Interventi.

7. OBIETTIVI, CONTENUTI E PRIORITÀ DELLA VARIANTE AL VIGENTE PIANO DEGLI INTERVENTI DI ALONTE

Il Piano degli Interventi è lo strumento generale comunale di natura operativa, pianificatoria e programmatica che sostituisce il P.R.G. mantenendo, dopo attenta verifica di compatibilità con il P.A.T.I., una parte dei suoi contenuti. Altri nuovi contenuti del Piano degli Interventi sono definiti dalla Legge Regionale n. 11 del 2004 e s.m.i. e riguardano principalmente le procedure di definizione delle scelte progettuali, anche mediante nuovi strumenti di

accordo pubblico/privato, e alla integrazione con gli altri strumenti comunali e sovracomunali di pianificazione/programmazione e ambientali.

La presente variante al vigente PI nasce da necessità di rispondere ad alcune nuove esigenze che riguardano in particolare:

- 1) Una variante delle NTO del PI per quanto la tinteggiatura delle superfici esterne dei fabbricati, siano essi abitazioni e/o fabbricati di altro uso. Si ritiene, anche alla luce di alcune scelte non pienamente condivisibili fatta da singoli privati, di stabilire che la tinteggiatura delle superfici esterne di tutti i fabbricati debba essere previamente concordata con l'Amministrazione comunale (ufficio tecnico), che può, nel rispetto della tradizione locale, imporre determinate tonalità e colorazioni al fine di evitare distonie con le colorazioni esterne esistenti e con le tonalità tipiche della tradizione locale.
- 2) Si propone inoltre una seconda modifica alle NTO per consentire l'insediamento nell'ambito delle aree produttive esistenti di più unità su uno stesso lotto anche se di dimensioni ridotte. Attualmente la normativa stabilisce che per ogni unità produttiva il lotto minimo non possa essere inferiore a 1.500 mq. L'evoluzione del sistema di produzione e del tipo di aziende (aziende sempre più "smart" e sempre meno "manifatturiere") richiede spazi ridotti e comunque inferiori rispetto a quanto originariamente previsto. Per queste ragioni si intende proporre una modifica alla norma che impone il limite di 1.500 mq. quale superficie minima di lotto per singola attività imprenditoriale, eventualmente stabilendo che tale limite possa essere derogato per una sola volta con obbligo, comunque di riqualificazione estetica e formale del e dei fabbricati esistenti, in linea con la necessità di riqualificazione delle aree produttive.
- 3) Si propone una terza modifica alle NTO all'art. 16.1 per il quale, nell'ambito della zona D5/1 venga consentito oltre alla prevista destinazione commerciale per attività di ristorazione, anche la possibilità di attività di servizio, alla luce della dichiarata impossibilità, dovuta anche all'attuale emergenza pandemica, di poter aprire una nuova attività di ristorazione, come era nei programmi originari della ditta proprietaria.
- 4) Infine si propone di stralciare gli artt. 49.2 e 49.2.1 – delle vigenti NTO in quanto l'obbligo del restauro conservativo dei (pochi) edifici individuati e classificati come beni documentali rende non economicamente sostenibile qualsiasi ipotesi di recupero e/o valorizzazione degli stessi. Preso atto che si tratta di edifici che nel corso degli anni hanno per buona parte perso il loro valore di bene documentale, come conseguenza anche di un degrado strutturale evidente e progressivo, si ritiene di condividere l'opinione anche dei proprietari che, alla luce delle nuove norme in materia antisismica, un intervento di ristrutturazione o di recupero di tali edifici che non sia accompagnato da un intervento di messa a norma sismica delle strutture rende antieconomica qualsiasi iniziativa di recupero. Con la presente proposta si propone di eliminare tale catalogazione e riportare anche tali edifici nell'ambito più generale degli edifici oggetto di recupero e di messa a norma dal punto di vista strutturale oltre che dal punto del risparmio energetico.-

Alonte, 18 marzo 2022

Il Sindaco
arch. Luigi Tassoni