

**DOCUMENTO PROGRAMMATICO DELLA SECONDA  
VARIANTE AL**

**PIANO DEGLI INTERVENTI**

**proposto dal Sindaco**

**art. 18, comma 1, L.R. 11/2004 e smi**

<b>PREMESSA.....</b>	
<b>IL DOCUMENTO DEL SINDACO.....</b>	
<b>PROCEDURE ED EFFICACIA DEL PIANO DEGLI INTERVENTI E SUE VARIANTI.....</b>	
<b>PRINCIPI GENERALI DELLA 2^ VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI ANNO 2017.....</b>	
<b>CONTENUTI SPECIFICI DELLA 2^ VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI.....</b>	
<b>CRITERI PEREQUATIVI .....</b>	
<b>ELABORATI DELLA 2^ VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI.....</b>	

## **PREMESSA**

La Legge Urbanistica Regionale n. 11 del 2004 articola il Piano Regolatore Comunale in disposizioni strutturali, contenute nel Piano di Assetto del Territorio (PAT) ed in disposizioni operative, contenute nel Piano degli Interventi (PI).

Il Consiglio Comunale del Comune di Santorso ha adottato il Piano di Assetto del Territorio con deliberazione n. 49 del 19/11/2009, che è stato in seguito approvato con Conferenza di Servizi decisoria con la Regione Veneto e la Provincia di Vicenza il giorno 01.03.2012.

La Delibera di ratifica della Giunta Regionale (n. 492 in data 03.04.2012) è stata pubblicata il 24.04.2012 nel Bollettino Ufficiale della Regionale, e conseguentemente il PAT è entrato in vigore il giorno 09.05.2012 (15 giorni dopo la pubblicazione).

Il PI, proprio in virtù delle sue caratteristiche operative, è uno strumento urbanistico flessibile che può interessare tutto o in parte il territorio comunale, oppure disciplinare alcuni tematismi.

Il comune di Santorso è già dotato di Piano degli Interventi approvato con delibera di CC n° 7 del 17.02.2014 tale Piano ha avuto come obiettivo principale l'adeguamento del piano stesso ai contenuti del PAT ed ha interessato l'intero territorio comunale.

Con la 1<sup>a</sup> variante al Piano degli Interventi, adottata con delibera di C.C. N° 42 del 14.11.2016, si è voluto dare risposte ai cittadini che in seguito all'approvazione del primo Piano degli Interventi avevano fatto richiesta di modifica.

**Considerato** che durante la stesura di detta 1<sup>a</sup> variante si è riscontrato che le richieste pervenute dai cittadini erano di vario genere, da quelle minimali il cui lavoro per la redazione della variante poteva essere relativamente più semplice a quelle il cui inserimento meritava una valutazione più dettagliata e approfondita anche con decisioni che potrebbero modificare qualche assetto urbanistico di zona.

**Da ciò** l'Amministrazione Comunale ha ritenuto di stralciare dalla 1<sup>a</sup> variante al PI quelle richieste meritevoli di approfondimento per proseguire con quelle più semplici per non protrarre i tempi di attesa dei cittadini e proseguire quindi con la 2<sup>a</sup> variante al PI relativamente alle altre richieste.

Per tale variante pertanto non si è ritenuto di aprire nuovamente i tempi per nuove richieste ma solamente concludere le richieste non evase nella 1^ in quanto più complicate ed eventualmente inserire opere pubbliche che l'Amministrazione ritengano necessarie

L'iter di approvazione di questa seconda variante 2017 al Piano degli Interventi, è fissato dall'art. 18 della L.r. 11/2004 e prevede come primo atto la presentazione da parte del Sindaco di un documento preliminare al Consiglio Comunale. La variante al Piano degli Interventi sarà successivamente adottata in Consiglio Comunale e dopo la pubblicazione (30 gg + 30 gg per le osservazioni) il Consiglio Comunale provvederà a controdedurre alle osservazioni pervenute e ad approvarla definitivamente.

## **IL DOCUMENTO DEL SINDACO**

La legge urbanistica regionale introduce l'obbligo da parte dell'Ente Locale di produrre, nel momento in cui intraprende la redazione di un nuovo strumento urbanistico generale (definito Piano degli Interventi - PI), il cosiddetto Documento del Sindaco che, sulla scorta delle indicazioni strategiche fissate dal Piano di assetto del Territorio, deve tracciare gli obiettivi operativi della pianificazione comunale.

Il documento "del Sindaco" evidenzia le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi nonché gli effetti attesi, gli interventi di maggiore urgenza ed importanza mediante i quali dare attuazione ai nuovi indirizzi previsti dal PAT approvato.

Il Documento del Sindaco, esposto al Consiglio Comunale, rappresenta l'avvio della redazione del Piano degli Interventi, coinvolgendo, sin dall'inizio, i cittadini, gli enti pubblici, le associazioni economiche e sociali, ed i cosiddetti portatori di interesse in genere, il tutto affinché le scelte del Piano siano definite secondo principi di trasparenza e partecipazione.

Questa variante al PI vuole, in sintesi, concludere di fatto la 1^ variante esaminando le richieste non prese in considerazione in quanto più complicate e lunghe da valutare. Queste saranno adeguatamente discusse e valutate con gli amministratori e con l'ufficio tecnico.

## PROCEDURE ED EFFICACIA DEL PIANO DEGLI INTERVENTI E SUE VARIANTI

In conformità alle disposizioni di cui all'art. 18 della L.R n. 11/2004, entro 8 giorni dall'adozione da parte del Consiglio Comunale, la variante al Piano degli Interventi è depositata a disposizione del pubblico per 30 giorni consecutivi presso la sede del Comune decorsi i quali chiunque può formulare osservazione entro i successivi 30 giorni; dell'avvenuto deposito sarà data notizia mediante avviso pubblicato all'albo pretorio on-line del Comune e su almeno due quotidiani a diffusione locale. Nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni, il Consiglio Comunale decide sulle stesse ed approva definitivamente la variante al Piano. Copia integrale della variante al Piano degli Interventi approvata dovrà essere poi trasmessa alla Provincia di Vicenza e sarà in ogni caso depositata presso la sede Comunale per la libera consultazione. La variante al Piano degli Interventi diventa quindi efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nell'albo pretorio del Comune.

### PRINCIPI GENERALI DELLA 2^ VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI ANNO 2017

Gli obiettivi che saranno perseguiti dalla 2^ variante al PI saranno conformi ai seguenti principi:

- **sussidiarietà, adeguatezza, ed efficienza**, mediante:
  - garanzia di trasparenza e partecipazione;
  - l'adozione e l'utilizzo di un sistema informativo territoriale unificato ed accessibile, al fine di disporre di elementi conoscitivi raffrontabili;
  - coinvolgimento dei cittadini, delle rappresentanze economico-sociali e delle associazioni alla formazione degli strumenti di pianificazione e alle scelte che incidono sull'uso delle risorse ambientali, nonché alla loro attuazione;
  
- **concertazione**, che influenza il carattere processuale della pianificazione e la natura cooperativa e consensuale delle relazioni con la pianificazione sovra comunale, attuativa e di settore;

- **perequazione urbanistica ( contributo straordinario )**, che persegue l'equa distribuzione dei diritti edificatori tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi ed, in relazione al valore di tali diritti, degli oneri derivanti:
  - dalla realizzazione delle dotazioni territoriali e di quelle connesse con la sostenibilità e mitigazione ambientale degli interventi;
  - dalla realizzazione diretta e/o assunzione degli oneri relativi alle misure compensative o sostitutive immobiliari e mobiliari;
  - dall'attuazione dei programmi di edilizia residenziale pubblica e/o convenzionata;
- **qualità architettonica** intesa come l'esito di un coerente sviluppo progettuale che recepisca le esigenze di carattere funzionale ed estetico poste a base della progettazione e della realizzazione delle opere e che garantisca il loro armonico inserimento nel paesaggio e nell'ambiente circostante.

## CONTENUTI SPECIFICI DELLA 2^ VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI ANNO 2017

Nello specifico la variante 2017 al P.I. tratterà i seguenti tematismi:

1. Modifiche di PUA esistenti non ancora attuati per migliorare la loro fattibilità anche in funzione di eventuali nuove previsioni di viabilità;
2. Cambio di destinazione urbanistica di un'area in centro abitato con nuovo studio della viabilità che interessa anche aree limitrofe.
3. inserimento di opere pubbliche nuove o di completamento;

La normativa sarà aggiornata in riferimento ai nuovi contenuti del Piano, sia in accoglimento di specifiche esigenze o di sopravvenute direttive o modifiche normative.

In adeguamento alle sopravvenute norme regionali, ed ai fini della semplificazione sarà altresì valutato se inserire uno specifico articolo relativo alla procedura di VINCA.

Si precisa inoltre che in data 10.01.2017 prot. n° 347 è stato affisso giusto avviso per le eventuali richieste di varianti verdi ai sensi dell'art. 7 della L.R. N° 4 del 16.03.015 e

che entro la data del 11.03.2017 termine ultimo per le eventuali richieste, non ne sono pervenute;

#### CRITERI PEREQUATIVI – CONTRIBUTO STRAORDINARIO -

Negli strumenti urbanistici formati secondo principi perequativi, i beneficiari dell'incremento di valore dei propri beni sono chiamati a dividerne i vantaggi con la collettività che ha reso possibili le scelte urbanistiche, partecipando in misura efficace alla costruzione della città pubblica attraverso l'utilizzo di parte del plusvalore, per la realizzazione delle dotazioni territoriali o per l'attuazione di interventi d'interesse generale.

Il primo PI ha dato attuazione ai principi dell'art 42 delle NTA del PAT "Indirizzi e criteri per l'applicazione della perequazione urbanistica compensazione e credito edilizio" determinando prioritariamente:

- le regole applicative,
- i parametri di trasformazione dei volumi esistenti in ragione delle diverse destinazioni d'uso,
- i valori da applicare nella determinazione del vantaggio stimato;
- il vantaggio economico generato.

Successivamente, il decreto legge 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, in legge 11 novembre 2014, n. 164, ha modificato l'art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, prevedendo che tra i criteri che le Regioni devono seguire nella definizione delle tabelle parametriche necessarie per il calcolo del contributo di costruzione sia inserito anche quello relativo "alla valutazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso " definito "contributo straordinario". Come già indicato nelle DCC n. 3 dell'11.02.2013 e n° 9 del 15.04.2013, il vigente PI prevede meccanismi perequativi valutati sulla base del maggior valore generato dagli interventi di trasformazione e gli stessi sono adeguati alle recenti disposizioni statali vedi delibera di C.C. N° 43 del 26.10.2015; si ritiene pertanto che la stessa metodologia possa essere ritenuta valida anche per la presente variante al Piano degli Interventi, con alcune eventuali integrazioni/modificazioni che si riterranno da apportare per migliorare l'applicazione del contributo stesso;

## ELABORATI DELLA VARIANTE 2017 AL PIANO DEGLI INTERVENTI

La variante 2017 al PI è costituita da:

- a) una relazione programmatica;
- b) gli elaborati grafici in cui compaiono le indicazioni progettuali modificate, costituiti dalle cartografie alle diverse scale di rappresentazione;
- c) le norme tecniche operative con gli aggiornamenti conseguenti alle varianti introdotte;
- d) il prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale se saranno necessarie modifiche relative alla normativa che regola gli interventi sugli edifici del centro storico ed in zona agricola;
- e) il quadro conoscitivo adeguato alle modifiche apportate dalla variante.
- f) eventuali altri documenti che durante la redazione della variante necessitano di essere predisposti.