

PIANO REGOLATORE COMUNALE OTTAVO PIANO DEGLI INTERVENTI

DOCUMENTO DEL SINDACO art. 18 L.R. 11/2004 “ Norme per il governo del territorio”

Illustrato al Consiglio Comunale il 04/11/2019 (delibera n. 55)

PREMESSA

Il Piano Regolatore Comunale del Comune di Noventa Vicentina è costituito da:

1. Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) adottato con deliberazione consiliare n. 76 del 4 dicembre 2009 e ratificato, ai sensi dell'art. 15, comma 6, della L.R. 11/2004, ratificato con Delibera di Giunta Regionale del Veneto n. 846 del 21.06.2011, pubblicata sul BUR n. 48 del 05.07.2011, vigente dal successivo 21 luglio 2011;
2. Settimo piano degli interventi strutturato in tre fasi successive, la terza ed ultima approvata con deliberazione consiliare n. 53 del 29 ottobre 2018.

1. Contenuti e procedure

I contenuti del Piano degli Interventi (P.I.) sono stabiliti all'art. 17 della L.r. 11/2004 ed alcune prime indicazioni operative sono contenute in diversi atti di indirizzo regionali. Per quanto riguarda l'iter di approvazione, questo 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.

Il Piano degli Interventi sarà successivamente adottato in Consiglio Comunale e dopo la sua pubblicazione (30 gg + 30 gg per le osservazioni) il Consiglio Comunale provvederà a contro dedurre alle osservazioni pervenute e ad approvare definitivamente il P.I.

Il così detto documento "del Sindaco" evidenzia, secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi nonché gli effetti attesi.

Il Piano degli Interventi può essere redatto in un'unica soluzione o per atti progressivi; preso atto dello stato di attuazione del P.I. vigente si ritiene più consona ed opportuna la seconda soluzione data la flessibilità dello strumento in argomento che, in coerenza con gli indirizzi del P.A.T., ma con diversa valenza temporale, sulla base delle priorità di pianificazione procede ad attuare le previsioni del P.A.T. stesso.

Come già ricordato per tutti i precedenti piani, il P.I. rappresenta lo strumento operativo del Piano di Assetto Territoriale del Comune che invece rappresenta il contesto di riferimento sostanziale entro il quale le scelte "operative" trovano attuazione nell'arco temporale dei cinque anni previsti dal punto 7 dell'art. 18 della L.R. 11/2004. Il P.A.T. ha indicato le scelte strategiche cogenti attraverso le quali vengono tutelate e salvaguardate le parti di territorio sensibili dal punto di vista ambientale, paesaggistico e culturale. Il Piano strutturale ha poi suggerito alcune direttrici sulle quali il Piano degli interventi dovrà svolgersi, lasciando però maggiore flessibilità affinché le scelte operative tengano conto anche delle esigenze contingenti provenienti dal territorio. Il Piano degli Interventi dovrà, inoltre, coordinarsi con i Piani sovra ordinati, in particolare con il Piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP), ed il Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC).

2. Temi progettuali e obiettivi di trasformazione

Il PI proseguirà nell'affrontare alcuni dei temi progettuali e obiettivi di trasformazione già oggetto di approfondimenti e analisi nei piani precedenti e, naturalmente, già delineati dal P.A.T., selezionati in base alla relativa urgenza e fattibilità a seguito di una costante attività di monitoraggio delle esigenze della cittadinanza, oltre che rispondenti alle necessità di adeguamento alla normativa sovraordinata.. Tali temi sono illustrati nei paragrafi a seguire.

in via generale, comunque, saranno affrontate le seguenti tematiche:

- a. Proseguendo lungo la strada già avviata con l'approvazione del P.A.T., del primo P.I. e del secondo P.I. si procederà con la semplificazione e l'ottimizzazione dell'assetto normativo e cartografico ed il loro adeguamento a normative sovra ordinate nazionali e regionali, anche con il coinvolgimento diretto dei professionisti locali e degli operatori del settore, con particolare riguardo alla attività di adeguamento del piano ai principi connessi alla adozione del Regolamento Edilizio Tipo (R.E.T.).
- b. Potranno essere avviati formalmente dialoghi finalizzati alla definizione di accordi specifici con alcune realtà produttive locali che hanno manifestato esigenze di riqualificazione o riconversione.
- c. Si conferma la disponibilità data alla cittadinanza di adeguare le previsioni di dettaglio del P.I. alle esigenze specifiche delle proprietà attraverso interventi di minima e puntuali.
- d. Potranno trovare spazio ulteriori accordi specifici anche entro ambiti residenziali o di sviluppo qualora sia riconosciuto l'interesse pubblico della proposta.

3. Adattamento dello strumento urbanistico alle definizioni del R.E.T.

La Giunta regionale del Veneto, dopo aver recepito nel 2017 il Regolamento Edilizio Tipo (RET), derivante dall'intesa raggiunta in sede di Conferenza Stato-Regioni ed Enti Locali nell'ottobre del 2016, finalizzato a uniformare e semplificare le norme e gli adempimenti nel campo dell'edilizia, ha approvato con la DGRV 669/2018 le "Linee guida e i suggerimenti operativi" che i Comuni potranno utilizzare per l'adeguamento del proprio regolamento edilizio al RET e le "Definizioni Uniformi", che hanno incidenza sulle previsioni dimensionali. L'intesa raggiunta in sede di Conferenza Stato-Regioni ed Enti Locali prevede che il recepimento delle Definizioni Uniformi non debba comportare la modifica delle previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici vigenti che continueranno ad essere regolate dai piani comunali vigenti ovvero adottati, c.d. principio della "invarianza urbanistica".

Parallelamente alla predisposizione di questo piano degli interventi è, infatti, in corso la stesura di una proposta di modifica del regolamento edilizio vigente che recepisca tali definizioni. Lo sviluppo del regolamento edilizio e la variante al piano degli interventi che garantisca l'invarianza del dimensionamento dovranno essere necessariamente costruite in concerto con tutti i portatori di interessi locali, a partire dalle associazioni di categoria e dai professionisti coinvolti nella filiera dell'edilizia.

L'obiettivo sarà quello di ottemperare alla previsione definita dall'intesa sopra richiamata e trovare le forme di adeguamento del piano in modo da garantire il principio per cui tali modifiche non comporteranno, per quanto possibile, variazioni alla strumentazione urbanistica e, di conseguenza, ai diritti edificatori della cittadinanza.

4. Modalità e strumenti di attuazione del P.I. di Noventa Vicentina

Proseguirà, nella formulazione del nuovo P.I., la ricognizione e la verifica delle richieste dei cittadini, valutate preliminarmente in base alla loro coerenza con la programmazione generale del P.A.T. e un secondo passaggio finalizzato alla semplificazione generale della strumentazione messa a disposizione di cittadini e tecnici.

In linea generale tali interventi potranno essere sviluppati in una o più fasi successive, per garantire risposte quanto più rapide possibili alla popolazione senza che azioni più complesse debbano essere di ostacolo a interventi più puntuali e meno invasivi.

Resta inteso che ogni passaggio sarà vagliato dal Consiglio Comunale, per garantire, oltre ad efficacia ed efficienza, trasparenza e verifica puntuale dell'interesse pubblico che deve sottendere ogni azione di piano. Lo strumento privilegiato per la predisposizione delle singole azioni, ancorché non l'unico possibile, resta l'accordo pubblico-privato ai sensi dell'articolo 6 della L.R. 11/2004, che prevede una fase preliminare, precedente all'adozione del piano degli interventi, al termine della quale su una bozza di accordo proposto dalla parte privata si dovrà esprimere il Consiglio Comunale, ai sensi dell'articolo 11 comma 4bis della legge 241/90.

Il rapporto diretto tra amministrazione e privati, sia nell'assumere in sede di pianificazione urbanistica, le risultanze di accordi specifici sia nella definizione dell'apparato normativo per tematiche generali quali quelle relative alle politiche commerciali, ha un ruolo centrale in considerazione del contesto storico attuale. Le condizioni sociali ed economiche attuali rendono opportuno un ripensamento ed un adeguamento delle tradizionali dinamiche proprie dello sviluppo locale e del suo rapporto con la programmazione del territorio da parte soprattutto del comune. In questo contesto l'amministrazione è chiamata ad agire come propulsore di iniziative specifiche finalizzate a dare risposte quanto più rapide possibili a tutela dell'interesse generale.

Le tre direttrici entro cui si orienta l'azione dell'amministrazione riguardano:

- a) il reperimento di RISORSE per il governo del territorio,
- b) un MODELLO DI GOVERNO coerente con le istanze del territorio in termini di visione di insieme e di sinergia tra tutti i livelli di governo;
- c) l'esito della gestione delle risorse: l'OFFERTA di infrastrutturazione e di strutturazione del territorio.

È del tutto evidente che per costruire una città pubblica di qualità sono necessarie risorse, la gestione attenta delle stesse, la loro finalizzazione alla qualificazione dell'offerta di spazi e patrimonio pubblico a favore della cittadinanza.

Risorse ed opportunità: due aspetti da considerare nelle azioni di programmazione del territorio valutando il beneficio collettivo anche intrinseco di iniziative imprenditoriali ritenute strategiche e fortemente connesse a trasformazioni territoriali virtuose.

Il tema del rapporto tra risorse ed opportunità risiede nella relazione che si deve instaurare tra l'attore pubblico (il comune) e l'attore privato, per cui a prevalere, soprattutto in ambiti territoriali di valenza strategica, devono essere quei progetti che contengono in se stessi elementi di rilevanza pubblica tali da portare un contributo sostanziale e generale alla collettività, e finalizzati a rendere il territorio di maggiore qualità.

5. Riassetto normativo

Come detto, si proseguirà con il riassetto dell'apparato normativo comunale, a partire dalle norme tecniche operative vigenti che hanno operato una prima verifica dell'insieme di norme previgenti, derivanti da numerosi successivi atti di pianificazione urbanistica in variazione all'originario piano regolatore generale.

In considerazione della delicatezza del compito sarà necessario coinvolgere anche i tecnici professionisti operativi nel territorio in alcuni incontri pubblici in modo, per quanto possibile, di dividerne i contenuti e fare emergere i passaggi più problematici.

6. tessuto consolidato e linee preferenziali di sviluppo insediativo

Negli ambiti individuati dal PAT come tessuto urbano consolidato e nelle zone interessate dalle linee preferenziali di sviluppo insediativo, nei limiti e nelle competenze di cui alla LR 11/2004, il Piano degli interventi potrà recepire proposte di progetti ed iniziative di interesse pubblico presentate da soggetti privati quali elementi qualificanti di attuazione delle previsioni urbanistiche a livello comunale.

Le proposte del privato potranno essere oggetto di accordi finalizzati alla determinazione di alcune previsioni dal contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, e comportare, di conseguenza, l'attivazione di alcune procedure di tipo perequativo e/o compensativo, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata.

7. Modifiche ed adeguamenti cartografici e varie

Verrà svolta una verifica generale della cartografia di Piano per aggiornare la cartografia vigente e correggere le eventuali imprecisioni e saranno eliminati gli eventuali errori o le indicazioni non più necessarie, ridondanti o non coerenti con l'apparato normativo.

Sarà valutato l'inserimento nella normativa tecnica di incentivi o agevolazioni procedurali all'adeguamento del patrimonio esistente alla normativa anti sismica (Decreto Ministeriale 14 gennaio 2008 del Ministro delle Infrastrutture, di concerto con il Ministro dell'Interno e con il Capo Dipartimento della Protezione civile, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n.29 del 4 febbraio 2008 - Suppl. Ordinario n. 30. L'applicazione di tali norme è diventata obbligatoria dal 1 luglio 2009, come previsto dalla L. n.77 del 24 giugno 2009).

8. Programma triennale delle opere pubbliche

Il P.I. si rapporta al Programma triennale delle opere pubbliche, al quale si rimanda per ogni ulteriore approfondimento, riconoscendone tuttavia la sostanziale coerenza con gli obiettivi di pianificazione urbanistica enunciati dal P.A.T. e attuati nel P.I.

9. Monitoraggio della V.A.S. e sostenibilità ambientale

Come indicato dall'art. 4 delle NTA del P.A.T. l'attuazione del Piano dovrà essere monitorata insieme allo stato dell'ambiente.

Noventa Vicentina, **04 NOV. 2019**



IL SINDACO
ott. Mattia Veronese