



COMUNE DI ALONTE
PROVINCIA DI VICENZA

DOCUMENTO DEL SINDACO
VARIANTE AL PIANO DEGLI
INTERVENTI

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



Alonte, 26 gennaio 2017

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.	5
4. Il PATI di Alonte Asigliano V.to Orgiano e Pojana Maggiore	5
5. Il PATI di Alonte Asigliano V.to Orgiano e Pojana Maggiore	5
6. Il Documento del Sindaco	6
7. Obiettivi, contenuti e priorità del secondo Piano degli Interventi di Alonte.....	6

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 dalla 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 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 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. 11/20004, **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 deliberazione di Consiglio Comunale n. 44 del 22.09.2016, è stata approvata una nuova variante al Piano degli Interventi, ai sensi dell'art. 18-ter della L.R. 11/2004, finalizzata all'individuazione di una nuova area commerciale.

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 una duplice necessità:

- a. portare da 10,00 a 12,50 l'altezza massima dei fabbricati realizzabili nelle aree produttive, al fine di assecondare le esigenze tecniche e produttive di alcune importanti aziende già insediate nel territorio comunale che hanno fatto motivata richiesta in tale senso, ovvero di adeguare le previsioni urbanistiche per le aree produttive ad esigenze di efficienza aziendale e sostenibilità ambientale che prevedono la possibilità di sfruttare due livelli dell'edificazione per l'esercizio delle attività manifatturiere e di servizio, con conseguente risparmio di risorse;
- b. dare seguito all'accordo, sottoscritto in data 6 ottobre 2016, tra il Comune di Alonte e la Società La Triveneta Cavi S.p.A. per la cessione dell'area di proprietà di La Triveneta Cavi funzionale alla realizzazione di una nuova rotatoria tra la S.P. 14 San Feliciano e le vie Marconi e Sabbionara in Comune di Alonte quale anticipo delle opere di urbanizzazione primaria dell'area produttiva D - Area Triveneta Cavi.

In particolare il Comune di Alonte si è impegnato ad approvare, entro 6 mesi dalla sottoscrizione dell'accordo, una variante al vigente Piano degli Interventi che consenta di superare la disciplina urbanistica del vigente PI nella parte in cui presuppone l'intervento esclusivo da parte de La Triveneta Cavi S.p.A. sull'intera area di proprietà, subordinando lo stesso ad uno strumento attuativo di esclusiva iniziativa pubblica. Nella fattispecie si è dato atto che, in relazione al tempo trascorso dall'acquisizione del terreno da parte della società e alla situazione radicalmente mutata - anche in relazione al quadro economico generale, non era più possibile per La Triveneta Cavi S.p.a. dar corso in proprio ad un intervento unitario.

La finalità della variante urbanistica è pertanto quella di mantenere l'attuale destinazione produttiva dell'area, consentendo le attività artigianali, industriali e commerciali già previste nelle altre aree produttive del territorio comunale, aprendo la stessa a progetti ed interventi pianificatori non più esclusivamente legati ad un unico operatore economico, mantenendo al contempo l'obbligo di attuazione degli stessi attraverso uno

strumento urbanistico attuativo unitario che comprenda anche la zona di mitigazione ambientale attualmente denominata "Zona D/speciale - Area Triveneta Cavi".
Saranno inoltre inibite per l'area tutta una serie di attività connesse con la lavorazione della pelle, ovvero invasive sotto l'aspetto ambientale.

Alonte, 26 gennaio 2017

Il Sindaco
Dr. Leonardo Adami