

**DOCUMENTO PROGRAMMATICO DELLA VARIANTE 3 AL PIANO DEGLI
INTERVENTI**

proposto dal Sindaco

art. 18, comma 1, Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11

PREMESSA.....

IL DOCUMENTO DEL SINDACO

PROCEDURE ED EFFICACIA DELLA VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI.....

I CONTENUTI SPECIFICI DELLA 3 VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI.....

IL CONTRIBUTO STRAORDINARIO E LA PEREQUAZIONE URBANISTICA.....

GLI ELABORATI DEL PIANO

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 Comune di Monte di Malo è dotato di Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) approvato con verbale della Conferenza di Servizi decisoria del 15 novembre 2019 prot. n. 60053 (ratificato con Decreto del Presidente della Provincia n. 128 del 4 dicembre 2019, pubblicato nel B.U.R. n. 145 del 20 dicembre 2019);

A seguito dell'approvazione del primo Piano di Assetto del Territorio (PAT), il Piano Regolatore Generale (PRG) vigente, per le parti compatibili con il PAT, è divenuto il Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 48, comma 5 bis della L.r. 11/2004.

Con delibera di C.C. N° 41 del 30.10.2020 è stata adottata la 1^ variante al Piano degli Interventi (P.I.) e istituzione del RECRED ed in seguito a regolare svolgimento dell'iter amministrativo lo stesso è stato approvato con delibera di C.C. N° 4 del 12.02.2021;

Con delibera di C.C. N° 47 del 15.12.2020 è stata adottata la 2^ variante al Piano degli Interventi (P.I.) ed in seguito a regolare svolgimento dell'iter amministrativo lo stesso è stato approvato con delibera di C.C. n° 19 del 09.07.2021;

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.

Considerato che dopo l'approvazione del vigente Piano degli Interventi sono pervenute alcune nuove richieste da parte dei cittadini e sono inoltre stati individuati alcuni aggiornamenti cartografici in recepimento alle sopravvenute esigenze ed indicazioni dei cittadini, si valuta di poter procedere all'avvio della fase di pianificazione di una variante al piano che consideri ulteriori richieste di modifica a cura della cittadinanza.

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 – P.I.), 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", esposto al Consiglio Comunale, rappresenta l'avvio della redazione della variante al 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 di partecipazione.

La 3 variante al Piano degli Interventi vuole pertanto rispondere in modo efficace ad

alcune specifiche e motivate esigenze manifestate dalla cittadinanza e dagli uffici comunali che utilizzano il piano stesso per consentire gli interventi edilizi sul territorio.

PROCEDURE ED EFFICACIA DELLA VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI

L'iter di approvazione di questa terza variante 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.

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.

I CONTENUTI SPECIFICI DELLA 3 VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI

Nello specifico il contenuto della 3 variante al PI valuterà:

- interventi destinati al soddisfacimento dei bisogni di "prima casa" di abitazione;
- modifiche alla schedatura degli edifici per favorirne il riutilizzo e la riorganizzazione;
- interventi di recupero di edifici di interesse storico-architettonico (con eventuale modifica del grado di protezione) qualora compatibili con la tutela degli immobili stessi;
- interventi di nuova costruzione interni al perimetro "dell'urbanizzazione consolidata" prevista dal P.A.T.;
- interventi di ampliamento o cambio di destinazione d'uso degli edifici esistenti;
- interventi di demolizione e ricostruzione con o senza ampliamenti volumetrici e cambi di destinazione d'uso;
- proposte di accordi pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004;
- interventi relativi al territorio agricolo (cambio di destinazione d'uso di edifici esistenti non più funzionali alla conduzione del fondo);
- interventi su elementi o volumi degradati o incongrui con richiesta di applicazione del credito edilizio;
- trasposizioni di volumi per facilitarne l'impiego in quanto diverse previsioni non sono commercialmente utilizzabili

- varianti verdi trasformazione da area edificabile ad agricola con rinuncia alla potenzialità edificatoria (accoglibili con vincolo di mantenimento della destinazione agricola per un determinato arco temporale e nel caso siano limitrofe ad aree già agricole, intendendo che solo in tal modo sarà effettivamente possibile la riconversione a suolo agricolo).
- variazione di elementi della normativa vigente edilizio-urbanistica di competenza comunale;
- interventi che siano subordinati, a seconda della tipologia, a convenzionamento, ad accordo pubblico privato (art.6 della L.R. 11/2004), o ad accordo perequativo con il Comune. (per interventi da concludere ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004, o comunque interessati da modalità perequative, l'Amministrazione si riserva di determinare le modalità e la tipologia del beneficio pubblico anche in difformità di quanto proposto dal privato richiedente).

IL CONTRIBUTO STRAORDINARIO E LA PEREQUAZIONE URBANISTICA

Si valuterà, se necessaria, la revisione dei criteri in precedenza utilizzati.

GLI ELABORATI DEL PIANO

La 3 variante al PI sarà pertanto costituita dagli estratti dei seguenti elaborati che mantengono la numerazione attribuita con il primo PI; gli elaborati saranno modificati ed aggiornati conseguentemente all'approvazione del Piano.

Tav. 1- Tavola dei vincoli e delle tutele (1:5.000)

□ 1.1 Nord

□ 1.2 Sud

⑩ Tav.2-Tavola della zonizzazione (1:5.000)

□ 2.1 Nord

□ 2.2 Sud

⑩ Tav. 3-Zone significative (1:2.000)

□ 3.1 Capoluogo

□ 3.2 Priabona

□ 3.3 Zona produttiva

⑩ Elab. 4 -Schede contrade (zone A1, A2 - ambiti di edificazione diffusa)

⑩ Elab. 5 -Schede Edifici non funzionali alla conduzione del fondo

⑩ Elab. 6 -Norme Tecniche Operative

⑩ Elab. 7- PQAMA-Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale

⑩ Elab. 8 -RECREd- Registro comunale elettronico dei crediti edilizi

⑩ Elab. 9- Relazione programmatica

⑩ Banca dati alfanumerica e vettoriale

L'aggiornamento del quadro conoscitivo, già predisposto per natura del progetto tematico e delle tecnologie informatiche impiegate, verrà effettuato con i contenuti degli elaborati eventualmente modificati per l'approvazione da parte del consiglio comunale ed in tale fase integrerà il sistema dei documenti di progetto.