

SECONDO PIANO DEGLI INTERVENTI

Documento programmatico preliminare

“Documento del Sindaco”

(art. 18, comma 1, L.R. 11/2004)

INDICE

1 – PREMESSA	pag. 2
1.1 - Inquadramento legislativo	pag. 2
1.2 - Il Documento programmatico del Sindaco	pag. 3
2 - LA STRUMENTAZIONE URBANISTICA OPERATIVA VIGENTE	pag. 4
3 - IL PIANO DEGLI INTERVENTI N. 2	pag. 5
3.1 Ricognizione della decadenza di previsioni urbanistiche ambiti soggetti ad espansione – proroga dei termini ai sensi del comma 7 bis art. 18 L.R. 11/2004	pag. 5
3.2 – Ricognizione decadenza dei vincoli urbanistici preordinati all’esproprio	pag. 6
3.3 – Modifiche cartografiche e rettifiche refusi	pag. 6
3.4 – Modifica ed integrazioni alle Norme Tecniche Operative	pag. 6

1 – PREMESSA

1.1 – Inquadramento legislativo

La disciplina urbanistica della Regione Veneto con la Legge Regionale 23.04.2004, n. 11 “Norme per il governo del territorio”, all’art. 3 “Livelli di pianificazione” disciplina il governo del territorio prevedendo i diversi livelli gerarchici di pianificazione, specificando che la pianificazione comunale è articolata in disposizioni strutturali attraverso il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) e disposizioni di dettaglio operative attraverso il Piano degli Interventi (P.I.);

Il piano di assetto del territorio (PAT), redatto sulla base di previsioni decennali, fissa gli obiettivi e le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni ammissibili;

Il Piano degli Interventi (PI), soggetto alla sola approvazione comunale, è lo strumento che in coerenza e in attuazione del PAT e sulla base del quadro conoscitivo aggiornato, 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, con i contenuti previsti dall’articolo 17 della L.R. 11/2004.

Il procedimento di formazione del Piano degli Interventi all’articolo 18 della Legge Regionale 23.04.2004, n.11 prevede:

- la predisposizione di un Documento programmatico da parte del Sindaco da presentare in Consiglio Comunale;
- consultazione, partecipazione e concertazione con altri enti pubblici e associazioni economiche e sociali eventualmente interessati;
- adozione da parte del Consiglio Comunale del Piano;
- deposito, pubblicazione e formulazione di eventuali osservazioni;
- controdeduzioni sulle osservazioni e approvazione definitiva del Piano da parte del Consiglio Comunale.

L’art. 23 della legge regionale 23.04.2004, n.11 dispone:

- al comma 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 si applica l’articolo 33 fino ad una nuova disciplina urbanistica delle aree, da adottarsi entro il termine di centottanta giorni dalla decadenza, con le procedure previste dai commi da 2 a 6; decorso inutilmente tale termine, si procede in via sostitutiva ai sensi dell’articolo 30”*
- al comma 7 bis *“Per le previsioni relative alle aree di espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, gli aventi titolo possono richiedere al comune la proroga del termine quinquennale. La proroga può essere autorizzata previo versamento di un contributo determinato in misura non superiore all’1 per cento del valore delle aree considerato ai fini dell’applicazione dell’IMU. Detto contributo è corrisposto al comune entro il 31 dicembre di ogni anno successivo alla decorrenza*

del termine quinquennale ed è destinato ad interventi per la rigenerazione urbana sostenibile e per la demolizione. L'omesso o parziale versamento del contributo nei termini prescritti comporta l'immediata decadenza delle previsioni oggetto di proroga e trova applicazione quanto previsto dal comma 7"

1.2 – Il Documento Programmatico del Sindaco

La Legge Regionale 23.04.2004, n.11 ai fini della formazione del Piano degli Interventi all'articolo 18 comma 1 dispone *"Il Sindaco predisporre 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."*

Il documento del Sindaco costituisce il primo momento operativo del Piano degli Interventi e fissa gli obiettivi che l'Amministrazione Comunale intende perseguire per la pianificazione del territorio e consente di avviare la redazione dello strumento urbanistico.

Il primo Piano degli interventi, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 54 del 30/12/2014, è stato pubblicato in data 18 marzo 2015 è quindi diventato efficace, ai sensi del comma 6 art. 18 L.R. 11/2004, dal 2 aprile 2020;

I termini quinquennali delle previsioni del primo Piano degli interventi, ex comma 7, art. 23 della L.R. andavano quindi a scadere al 2 aprile 2020,

però in analogia a quanto previsto comma 2 bis dell'articolo 103 della legge L. 24 aprile 2020, n. 27 (Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 17 marzo 2020, n. 18), che ha previsto: *"il termine di validità nonché i termini di inizio e fine lavori previsti dalle convenzioni di lottizzazione di cui all'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, ovvero dagli accordi similari comunque denominati dalla legislazione regionale, nonché i termini dei relativi piani attuativi e di qualunque altro atto ad essi propedeutico, in scadenza tra il 31 gennaio 2020 e il 31 luglio 2020, sono prorogati di novanta giorni"*,

il termine di cui sopra per la scadenza delle previsioni quinquennali del Piano degli interventi è pertanto da intendersi declinato al 1 luglio 2020.

Considerato inoltre che:

- sono pervenute istanze ai sensi del comma 7 bis della L.R. 11/2004, per la proroga di previsioni relative alle aree di espansione soggette a strumenti attuativi non approvati;
- entro il 30 settembre 2020 (salvo ulteriori proroghe) ai sensi della L.R. Veneto 23/12/2019, n. 49, che ha modificato l'articolo 17, comma 7 della L.R. Veneto 04/04/2019, n. 14, deve essere adeguato il regolamento edilizio, ai sensi dell'articolo 2, comma 4 del D.P.R. 06/06/2001, n. 380, allo schema di Regolamento Edilizio Tipo e relativi allegati approvati con l'Int. Conf. Unificata 20/10/2016, n. 125/CU, e poiché lo stesso contiene definizioni con valenza urbanistica, devono pertanto essere adeguate le Norme tecniche operative del Piano degli interventi;

Risulta quindi necessario, per quanto su indicato, prima della predetta scadenza del 01/07/2020, attivare, mediante il presente documento, la procedura di formazione di un

nuovo Piano degli interventi, per verificare le previsioni indicate al comma 7 dell'art. 23 della L.R. 11/2004, le richieste di proroga pervenute ex comma 7 bis, il recepimento delle varianti parziali al PI con adeguamenti cartografici e l'aggiornamento dell'apparato normativo anche in funzione della prevista approvazione del regolamento edilizio tipo RET.

2. LA STRUMENTAZIONE URBANISTICA OPERATIVA VIGENTE

Il Comune di Bolzano Vicentino è dotato del Piano regolatore comunale, così composto:

- Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) approvato in conferenza di servizi decisoria del 20/05/2013, ratificato con deliberazione di Giunta Provinciale n. 127 del 02/07/2013 e pubblicato sul B.U.R. del Veneto n. 75 del 30/08/2013;
- Piano degli Interventi (P.I.) approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 54 del 30/12/2014;
- 1ª Variante al Piano degli Interventi approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 56 del 21/12/2017;
- Variante allo strumento urbanistico (Piano interventi) ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 07/09/2010, n. 160 e dell'art. 4 della L.R.V. 31/12/2012, n. 55 per cambio di destinazione d'uso area da agricola a produttiva:- realizzazione piazzale per deposito produttivo scoperto;- realizzazione di nuovi fabbricati produttivi;- parziale cambio d'uso di fabbricato da rurale a produttivo approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 7/03/2019;
- 2ª Variante al Piano degli Interventi approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 46 del 29/10/2019;
- 1ª Variante al Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) per l'adeguamento alla normativa regionale sul contenimento dell'uso del suolo (L.R.V. 06/06/2017, n. 14 e D..G.R.V. n. 668 del 15/05/2018) approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 66 del 28/12/2019;
- con deliberazione di Giunta comunale n. 134 del 22/11/2019 è stato inoltre avviato il percorso per la variante n. 2 al P.A.T. in quanto è emerso che alcune scelte strategiche si sono rivelate non corrispondenti all'odierna realtà socio-economica del territorio comunale, tanto da rendere necessaria una revisione per l'allineamento delle nuove necessità urbanistiche che risultano in parte modificate rispetto alle previsioni dello strumento autorizzato in funzione dell'evoluzione demografica ed urbanistica del Comune di Bolzano Vicentino.

3. IL SECONDO PIANO DEGLI INTERVENTI

In concomitanza con lo scadere del quinquennio di cogenza del Piano degli Interventi vigente, l'Amministrazione Comunale intende quindi, attraverso questo primo momento operativo, attivare il processo di formazione del secondo Piano degli Interventi.

Considerato inoltre che ad ogni approvazione di varianti al Piano degli Interventi, vengono a configurarsi termini quinquennali di validità per gli ambiti di trasformazione ed espansione, nuove infrastrutture ed aree per servizi, nonché di vincoli preordinati all'esproprio, oggetto di tali varianti, si configura una sorta di meccanismo ad "orologeria" che vede validità temporali diversificate all'interno delle stesse tipologie urbanistiche, in relazione alla data della loro approvazione nel PI / variante al P.I.

Pertanto l'entrata in vigore di un nuovo Piano degli interventi, come previsto dal presente Documento, azzerà tale situazione facendo ripartire i termini della decadenza delle previsioni urbanistiche;

Con il termine nuovo non si vuole intendere la formazione di uno strumento urbanistico diverso da quello attuale, del resto impraticabile visto il quadro di riferimento definito dal PAT, quanto invece confermare le previsioni dello strumento vigente, adeguando la cartografia con le modifiche apportate dalle varianti parziali, in modo da avere un nuovo strumento con scadenza quinquennale e modificando l'apparato normativo alla mutate disposizioni sovraordinate e per adeguarlo alle previsioni del Regolamento edilizio tipo.

Operativamente il Piano degli Interventi n. 2 si articolerà quindi secondo le seguenti linee:

- verifica del PI in relazione alle previsioni di cui al comma 7 dell'art. 23 della L.R. 11/2004 per le 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;
- adeguamenti cartografici per recepire la variante al PAT per l'adeguamento del consumo di suolo e le varianti parziali al Piano degli interventi e per la sistemazione di refusi cartografici;
- aggiornamento dell'apparato normativo in funzione delle mutate disposizioni normative sovraordinate, nonché per l'approvazione del regolamento edilizio tipo RET.

Si evidenzia infine che il secondo Piano degli interventi non prevedrà nessuna nuova area di espansione e nessuna nuova edificazione aggiuntiva.

3.1 – Ricognizione della decadenza di previsioni urbanistiche ambiti soggetti ad espansione – proroga dei termini ai sensi del comma 7 bis art. 18 L.R. 11/2004

Per la redazione del secondo Piano degli Interventi si perseguiranno i seguenti obiettivi:

- individuazione di aree per le quali è intervenuta, o sta per intervenire, la decadenza ai sensi del comma 7 articolo 18 L.R. n. 11/2004;
- verifica delle richieste di proroga pervenute ai sensi del comma 7 bis del predetto articolo;
- verifica delle condizioni per una loro eventuale proroga o riconferma;
- individuazione di eventuali nuove condizioni urbanistiche per la loro riconferma (ad esempio la perequazione urbanistica).

La ricognizione dovrà interessare le aree di trasformazione ed espansione i cui interventi sono subordinati a strumento attuativo e per i quali non sia intervenuta l'approvazione.

Qualora non si ravvisassero le condizioni per la loro riconferma, il nuovo Piano degli Interventi provvederà ad una loro nuova disciplina urbanistica che tenga conto degli obiettivi del PAT e dalle condizioni di sostenibilità previste dalla VAS.

Tale ricognizione potrà comportare modifiche ed integrazioni al dimensionamento di piano sia in termini edificatori che di eventuale recupero di suolo.

3.2 – Ricognizione decadenza dei vincoli urbanistici preordinati all'esproprio

Il nuovo Piano provvederà ad una ricognizione dei vincoli urbanistici conformativi e di quelli preordinati all'esproprio per i quali dopo cinque anni non si siano avviati i relativi procedimenti espropriativi, nonché all'adeguamento / modifica in funzione delle reali necessità dell'Amministrazione.

3.3 – Modifiche cartografiche e rettifiche refusi

Si prevede di inserire nel secondo Piano le modifiche cartografiche derivanti alle singole varianti parziali, nonché di correggere / rettificare alcuni refusi cartografici.

3.4 – Modifica ed integrazioni alle Norme Tecniche Operative.

Si prevede la modifica ed integrazioni alle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi, consistenti in:

- aggiustamenti normativi, funzionali ad una migliore definizione e applicazione della disciplina urbanistica, nonché di adeguamento alle disposizioni regolamentari sovraordinate;
- adeguamento e coordinamento delle Norme in funzione del Regolamento edilizio Tipo.

Bolzano Vicentino

22 GIU. 2020



IL SINDACO
Daniele Galvan