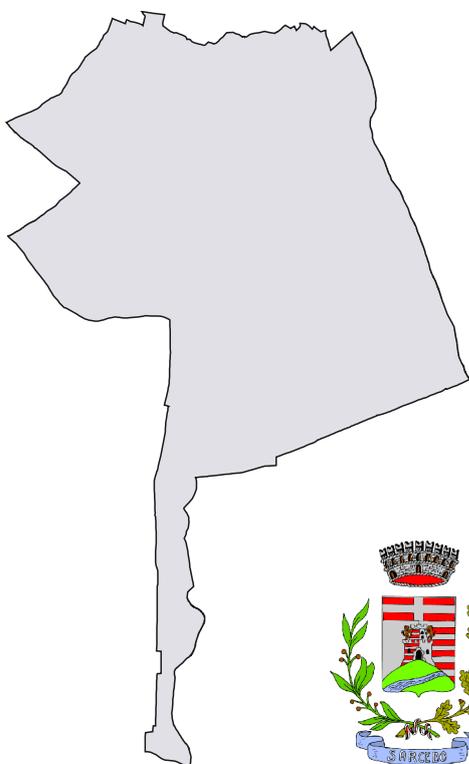


Elaborato

v1

Relazione illustrativa

Variante al Piano degli Interventi di adeguamento delle Norme Tecniche Operative alle definizioni uniformi aventi incidenza urbanistica contenute nel Regolamento Edilizio Intercomunale ai sensi dell'art. 48 ter della Legge Regionale 11/2004



Sindaco

Luca Cortese

Area Edilizia Privata e Urbanistica

geom. Antonio Croce
dott. Laura Bassan
geom. Laura Cogo

Progettista

ing. Luca Zanella
documento firmato digitalmente
(Aruba Sign)



1. Finalità e contenuti della variante di adeguamento al Regolamento Edilizio Intercomunale

Il 20 ottobre 2016 è stata sancita, in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, l'Intesa riguardante l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (RET), di cui all'articolo 4, comma 1-sexies del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, composto dallo "schema di Regolamento Edilizio Tipo", dalle "Definizioni Uniformi" e dalla "Raccolta delle disposizioni sovraordinate in materia edilizia".

Si evidenzia in particolare come l'articolo 2, comma 4 dell'Intesa preveda 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".

Il 22 novembre 2017, dopo numerosi tavoli tecnici e workshop che hanno coinvolto le Amministrazioni dei Comuni di tutte le province della Regione, e le varie categorie economiche e professionali, la Regione del Veneto, con DGR 1896/2017, ha recepito il Regolamento Edilizio Tipo, di cui all'Intesa sopraindicata, stabilendo il termine entro il quale i Comuni avrebbero dovuto adeguare i propri regolamenti edilizi.

Con la citata DGR 1896/2017 è stato altresì dato mandato al Tavolo Tecnico Permanente (TTP), istituito con deliberazione della Giunta regionale n. 4010 del 22 dicembre 2009, di avviare la collaborazione con ANCI Veneto al fine di procedere all'elaborazione di "Linee guida o suggerimenti operativi" su alcuni contenuti tipici del regolamento edilizio.

Con Deliberazione della Giunta Regionale n. 669 del 15 maggio 2018, la Regione del Veneto ha approvato:

- le "Linee guida e i suggerimenti operativi" di cui all'Allegato A che contengono una proposta di contenuti del regolamento edilizio comunale che i Comuni potranno utilizzare per l'adeguamento del proprio regolamento edilizio, in misura totale o parziale, od eventualmente modificare ed integrare;
- l'Allegato B ad oggetto l'individuazione delle "Definizioni Uniformi" aventi incidenza sulle previsioni dimensionali, ai sensi dell'articolo 2, comma 1 dell'intesa sancita in sede di Conferenza Stato-Regioni ed Enti Locali il 20 ottobre 2016.

Per la predisposizione del REI è stato creato un gruppo di lavoro intercomunale al fine di definire un testo unico valevole per un ambito territoriale più esteso possibile, allo scopo di agevolare cittadini e professionisti nell'applicazione uniforme della normativa in materia edilizio-urbanistica, spesso oggetto di interpretazioni e applicazioni differenziate nei vari Comuni.

Al gruppo di lavoro hanno partecipato i Comuni di Thiene, con funzione di capofila e coordinatore, Arsiero, Breganze, Carrè, Chiuppano, Dueville, Lugo di Vicenza, Marano Vicentino, Montecchio Precalcino, Sarcedo, Villaverla, Zanè, Zugliano.

Il gruppo si è più volte incontrato per esaminare il modello regionale e definire gli articoli del nuovo regolamento, anche sulla base di esperienze maturate nel contesto del Tavolo tecnico di lavoro propedeutico di ANCI e Regione Veneto.

La presente variante al Piano degli Interventi (PI) denominata "*Variante al Piano degli Interventi di adeguamento delle Norme Tecniche Operative alle definizioni uniformi aventi incidenza urbanistica contenute nel Regolamento Edilizio Intercomunale ai sensi dell'art. 48 ter della Legge Regionale 11/2004*" si configura come adempimento comunale con tempi e modi disciplinati dall'articolo 48 ter della LR 11/2004 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio", articolo introdotto dall'articolo 19 della LR 15/2018.

Quest'ultimo dispone in particolare che *«I Comuni, con apposita variante, adeguano gli strumenti urbanistici comunali alle nuove definizioni uniformi aventi incidenza urbanistica nei tempi e con le procedure previsti, rispettivamente, dall'articolo 13, comma 10 e dall'articolo 14 della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11"».*

È dunque compito della variante individuare le modalità di trasposizione dei parametri edificatori previsti nel Piano degli Interventi conseguenti all'applicazione delle nuove definizioni unificate di cui all'Intesa al fine di assicurare la già citata invarianza delle previsioni dimensionali dello strumento urbanistico comunale, nonché stralciare le sovrapposizioni agli argomenti già trattati dal Regolamento Edilizio Tipo.

Alla vigenza della variante diverranno efficaci tutte le definizioni e disposizioni del nuovo Regolamento Edilizio Comunale.

2. Stato della pianificazione comunale

Con Delibera consiliare n. 6 del 10.01.2008 è stato adottato il PATI (Piano di Assetto del Territorio Intercomunale) denominato "Terre di Pedemontana Vicentina" composto dai Comuni di Breganze, Calvene, Fara Vicentino, Lugo di Vicenza, Montecchio Precalcino, Salcedo, Sarcedo e Zugliano, ai sensi dell'art. 15 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i. Con successiva Conferenza di Servizi del 12.09.2008 il PATI è stato approvato e successivamente ratificato, ai sensi dell'art. 15, comma 6, della L.R. 11/2004, con D.G.R.V. n. 2777 del 30.09.2008, pubblicata sul B.U.R. n. 87 del 21.10.2008.

Con Delibera consiliare n. 11 del 14.04.2009, è stato approvato il Piano degli Interventi, (vigente dal 16.05.2009 a seguito di apposita pubblicazione sul B.U.R. n. 36 del 01.05.2009, ai sensi dell'art. 18, comma sesto, della L.R. 11/2004, nella formulazione al tempo vigente).

Con Delibera consiliare n. 26 del 26.07.2010 è stato approvato il Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 19 DPR 327/01 per realizzazione rotatoria all'incrocio tra SP 63 Preara - SP 98 Ca' Orecchiona ("Moraro").

Con Delibera consiliare n. 19 del 30.03.2010 è stato illustrato il Documento preliminare del Sindaco per il nuovo Piano degli Interventi denominato PI n. 2.

Con Deliberazioni di Giunta n. 40 e n. 42 del 17.05.2010 e 31.05.2010 è stato approvato lo schema di convenzione urbanistica da sottoscrivere per gli interventi le cui caratteristiche soddisfano i criteri assoluti ed alternativi stabiliti nel documento preliminare del Sindaco.

Con Delibera n. 41 del 29.09.2010 il Consiglio ha approvato le proposte di convenzione urbanistica nel numero di 16.

Con Delibera n. 42 del 29.09.2010 il Consiglio ha approvato l'accordo procedimentale cartografato nel PI proposto al n. 1.

Con Delibera n. 70 del 04.10.2010 la Giunta ha preso atto di una nuova proposta di convenzione urbanistica ed ha accolto la stessa ritenendolo in linea con i requisiti stabiliti dal Documento preliminare del Sindaco.

Con Delibera consiliare n. 40 del 29 novembre 2011 è stato illustrato il Documento preliminare del Sindaco per il nuovo Piano degli Interventi denominato PI n. 3 denominato "Sarcedo Turistica".

Con Delibera n. 21 del 12 luglio 2012 il Consiglio ha approvato l'accordo procedimentale cartografato nel PI proposto al n. 4.

Con Delibera consiliare n. 30 del 5 ottobre 2012 è stato adottato il Piano degli Interventi "Sarcedo Turistica", approvato con Delibera consiliare n. 12 del 2 maggio 2013, vigente dal 6 giugno 2013.

Con Delibera n. 23 del 5 luglio 2013 il Consiglio ha approvato l'accordo procedimentale cartografato nel PI proposto al n. 5.

Con Delibere nn. 23, 24, 25, 26, 27, 28 e 29, tutte del 5 luglio 2013 il Consiglio ha approvato le proposte di convenzione urbanistica e degli accordi procedurali successivamente cartografati nel quarto PI.

Con Delibera consiliare n. 30 del 5 luglio 2013 è stato adottato il Piano degli Interventi denominato "Quarta Variante al Piano degli Interventi o Quarto PI", approvato con Delibera consiliare n. 43 del 11 novembre 2013, vigente dal 15 dicembre 2013.

Con Delibera consiliare n. 9 del 16 marzo 2015 è stato adottato il Piano degli Interventi denominato "Quinta Variante al Piano degli Interventi o Quinto PI", approvato con Delibera consiliare n. 33 del 17 giugno 2015, vigente dal 4 luglio 2015.

Con Delibere n 47 del 25 settembre 2015 e n. 53 del 4 novembre 2015 il Consiglio ha approvato le proposte di convenzione urbanistica successivamente cartografate nel Sesto PI.

Con Delibera consiliare n. 60 del 16 novembre 2015 è stato adottato il Piano degli Interventi denominato "Sesta Variante al Piano degli Interventi o Sesto PI", approvato con Delibera consiliare n. 19 del 23 marzo 2016, vigente dal 15 aprile 2016.

Con Delibera consiliare n. 28 del 29 aprile 2016 è stata adottata la "Riclassificazione di aree edificabili" (C.D. "varianti verdi") ai sensi dell'art.7 della L.R. 16/03/2015, n. 4, approvata con Delibera consiliare n. 46 del 1 agosto 2016, vigente dal 5 settembre 2016.

Con Delibera n. 43 del 26 luglio 2016 il Consiglio ha preso atto della decadenza delle previsioni urbanistiche del Piano degli Interventi denominato "Variante Sarcedo turistica", vigente dal 5 settembre 2016.

Con Delibera consiliare n. 38 del 29 giugno 2016 è stata adottata la "variante urbanistica parziale all'elaborato n. 5 del p.i. - scheda E19", approvata con Delibera consiliare n. 59 del 10 ottobre 2016, vigente dal 28 ottobre 2016.

Con Delibera consiliare n. 47 del 1 agosto 2016 è stata adottata la "variante urbanistica parziale ai sensi della L.R. 11/2004 all'elaborato n. 6 del p.i. scheda N 29", approvata con Delibera consiliare n. 63 del 19 dicembre 2016, vigente dal 2 gennaio 2017.

Con Delibera consiliare n. 44 del 3 novembre 2017 è stata approvata la trasposizione cartografica di aggiornamento delle varianti già approvate dal Consiglio con l'adeguamento dei tematismi finalizzato alla pubblicazione on-line del Piano degli Interventi, vigente dal 21 novembre 2017.

Con Delibera consiliare n. 13 del 6 giugno 2018 è stata adottata la variante di delimitazione di comparto all'interno del PUA n. 19 denominato "Via dei Tigli 25" e approvato lo schema di convenzione per l'attuazione del Piano Urbanistico Attuativo.

Con Delibera consiliare n. 15 del 6 giugno 2018 è stata approvata in diretta applicazione delle Norme Tecniche Operative - art. 6, comma 3 - la variazione grado di protezione (da "2" a "3") e relativa categoria di intervento inerente porzione di edificio ubicato in via Contrà, scheda N16, vigente dal 30 giugno 2018.

Con Delibera consiliare n. 12 del 6 giugno 2018 è stata approvata la proposta di accordo procedimentale - ex art. 11 della L. n. 1. 241/90 e dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004 - presentata dalla ditta Dal Ferro F.lli S.n.c. di Lorenzo Dal Ferro & C. - ed acquisita al protocollo comunale n.926 del 29/01/2018 attraverso istanza alla Provincia di Vicenza per "attività di recupero rifiuti non pericolosi in regime semplificato" del 09/01/2018. Emesso con Determinazione n° 998 del 11/09/2018 giudizio di compatibilità ambientale e contestuale approvazione progetto "impianto di recupero rifiuti non pericolosi" ai sensi D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.

Con Delibera consiliare n. 38 del 13 dicembre 2018 è stato adottato il Piano degli Interventi denominato "Settima variante al Piano degli Interventi o 7°PI", che risponde all'esigenza di un aggiornamento sistematico della cartografia di Piano degli Interventi, sia relativamente all'aggiornamento speditivo della base, sia relativamente alla sopravvenuta attuazione o decadenza delle previsioni di trasformazione urbanistica, nonché ad un generale riallineamento delle sopravvenute attuazioni. Il 7°PI è stato approvato con Delibera consiliare n. 12 del 9 aprile 2019.

Con Delibera consiliare n. 48 del 28 dicembre 2018 sono stati definiti ed approvati i criteri per la stima del beneficio pubblico – perequazione.

Con Delibera consiliare n. 49 del 28 dicembre 2018 è stato illustrato il Documento preliminare del Sindaco per il nuovo Piano degli Interventi denominato "Ottava variante al Piano degli Interventi o 8°PI".

Con Delibera consiliare n.13 del 09 aprile 2019 è stata adottata la "VARIANTE DI ADEGUAMENTO ALLA NORMATIVA REGIONALE SUL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DEL SUOLO" (L.R. 14/2017 e D.G.R.V. 668/2018), successivamente approvata con Delibera n. 3 del 19 febbraio 2020.

Con Delibera consiliare n. n. 14 del 9 aprile 2019 è stato adottato il Piano degli Interventi denominato "Ottava variante al Piano degli Interventi o 8°PI", che affronta i temi progettuali e gli obiettivi di trasformazione fissati dal nuovo Documento preliminare del Sindaco, applicando di norma la stima parametrica per la definizione della perequazione compensativa degli aumenti di valore determinati dagli interventi di variante, approvato successivamente con Delibera n. 9 del 23 aprile 2020.

3. Elaborati del Piano degli Interventi

Il Piano degli Interventi è costituito dai seguenti elaborati:

- Fascicolo 1 - Relazione programmatica – Dimensionamento – Registro consumo suolo;
- Fascicolo 2 - Norme Tecniche Operative;
- Fascicolo 2 –Allegato 1 NTO: Accordi tra soggetti pubblici e privati;
- Fascicolo 3 - Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale;
- Fascicolo 4 - Registro dei crediti edilizi;
- Fascicolo 5 - Edifici di interesse storico - ambientale (scala 1:1.000);
- Fascicolo 6 - Nuclei di interesse storico - ambientale (scala 1:1.000);
- Tavola 7 - Intero territorio comunale (scala 1:5.000);
- Tavola 8.1 - Zone significative - Sarcedo nord - ex lanificio (scala 1:2.000);
- Tavola 8.2 - Zone significative - Sarcedo sud - zona industriale artigianale (scala 1:2.000);
- Tavola 9 - Centri storici (scala 1:1.000);
- Tavola 10 - Vincoli (scala 1:5.000);
- Tavola 11 - Consumo di suolo: localizzazione degli interventi riferiti agli AUC (scala 1:5000);
- DVD-ROM - Quadro Conoscitivo aggiornato di PRC - Banca Dati alfa-numerica e vettoriale ex PATI “Terre di Pedemontana Vicentina”.

Per sua natura la presente variante interviene solamente sugli elaborati:

- il fascicolo 2 - **Norme Tecniche Operative.**
- il fascicolo 3 - **Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale**

4. Elaborati della variante normativa di adeguamento al RET

La presente variante parziale al Piano degli Interventi si compone dei seguenti elaborati proposti all'adozione:

- **v1** - Fascicolo "Relazione illustrativa";
- **v2** - Fascicolo "Norme Tecniche Operative" (nella forma integrale comparata);
- **v3** - Fascicolo "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale" (nella forma integrale comparata).
- **v4** - Fascicolo "Norme Tecniche Operative" (nella forma pulita finale proposta);
- **v5** - Fascicolo "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale" (nella forma pulita finale proposta).

Il rapporto delle NTO e del Prontuario con le definizioni uniformi ed in generale con il nuovo Regolamento Edilizio Intercomunale (REI) ha comportato diversi aggiustamenti, sparsi in molti articoli dell'impianto originale.

E' apparso dunque opportuno accompagnare gli elaborati in forma pulita finale proposti in adozione a **testi complessivi comparati**, evidenziando graficamente gli articoli oggetto di modifiche, il testo stralciato e quello aggiunto, secondo la legenda seguente, riportata anche nelle prime pagine dei fascicoli:

LEGENDA delle evidenze colorate

Fondino giallo..... articoli interessati da variazioni
~~Carattere viola barrato doppio~~ testo eliminato
Carattere rosso..... testo aggiunto

Le variazioni apportate riguardano in generale lo stralcio di disposizioni già presenti nel REI, l'adeguamento alla denominazione dei parametri di riferimento di cui alle "definizioni uniformi" e la riformulazione delle peculiarità vigenti per mantenerle e raccordarle alle disposizioni corrispondenti del REI.

Nelle Norme Tecniche Operative gli articoli modificati sono i seguenti:

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

- ART. 1 - DEFINIZIONE ED AMBITO DI APPLICAZIONE
- ART. 3 - INCENTIVI
- ART. 3 bis - CREDITO EDILIZIO E REGISTRO DEI CREDITI

TITOLO II - INDICI E DEFINIZIONI

- ART. 5 - DEFINIZIONE APPLICAZIONE DEI PARAMETRI E DEGLI ELEMENTI STEREOMETRICI
- ART. 6 - CATEGORIE DI INTERVENTO _ SCHEDE DI PIANO _ (art. 19 PATI)

TITOLO III-NORME GENERALI E ZONIZZAZIONE

- ART. 8 - NORME COMUNI ALLE VARIE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

- ART. 11 - CENTRO STORICO (art. 19 PATI)
- ART. 12 - ZONE RESIDENZIALI SOGGETTE AD INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO
- ART. 12 bis - INTERVENTI DIRETTI SOGGETTI A CONVENZIONE URBANISTICA
- ART. 13 - ZONE RESIDENZIALI SOGGETTE A PIANO URBANISTICO ATTUATIVO
- ART. 15 - ZONE PRODUTTIVE SOGGETTE AD INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO
- ART. 16 - ZONA PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE SOGGETTE A PIANO URBANISTICO ATTUATIVO.
- ART. 17 - ZONE PRODUTTIVE-COMMERCIALI DI RECUPERO D2/R -AREA EX LANIFICIO FERRARIN-
- ART. 18 – INSEDIAMENTI PRODUTTIVI, COMMERCIALI ED ALBERGHIERI IN ZONA NON SPECIFICA.
- ART. 19 - OPERE INCONGRUE (art. 29 PATI)
- ART. 21 - NORME GENERALI PER LE ZONE AGRICOLE "E" (art. 20 PATI)
- ART. 22 - ZONE AGRICOLE CON AGGREGAZIONI RURALI CONSOLIDATE – ZARC (art. 21 PATI)
- ART. 26 - RECINZIONI E MURA DI CINTA
- ART. 30 - ZONE DI TUTELA E FASCE DI RISPETTO (artt. 7-8 e 23 PATI)
- ART. 31 - VERDE PRIVATO

Nel Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale, già privo di articolato numerato, gli argomenti interessati da modifiche sono i seguenti:

- IMPIANTI TECNOLOGICI

Si richiama l'art. 79 del REI con precisazioni

- GRAFICO N. 14 – Tipologia recinzioni ammesse

Adeguamento al REI delle misure riportate nel grafico

- RISANAMENTO DELL'ARIA E RIDUZIONE DELL'INQUINAMENTO ATMOSFERICO LUMINOSO, ACUSTICO ED ELETTROMEGNETICO RADON (art. 38 PATI)
 - INQUINAMENTO LUMINOSO

Si richiamano gli artt. nn. 39.9 e 77 del REI, in cui si fa riferimento alla più recente LR 17/2009

- RADON

Si richiama l'art. 42 del REI

La presente variante, per sua natura ed obiettivo specifico di invarianza dimensionale, **non altera il dimensionamento** del Piano vigente e **non comporta ulteriore consumo di suolo** ai sensi della LR 14/2017 e della collegata DGR 668/2018 che ne è dispositivo attuativo.

In tema di VINCA la variante rientra nei criteri di esclusione di cui alla DGR n. 1717/2013, in particolare trattandosi di *“variante obbligatoria di adeguamento a norme e piani sovraordinati”* e *“caso di esclusivo recepimento di indicazioni normative”*.

L'esplicito richiamo procedurale alla LR 14/2017 induce inoltre a considerare anche la DGR n. 1366/2018 del 18/09/2018, la quale integra le *“disposizioni contenute nella DGR n. 668/2018 con l'indicazione alle Amministrazioni*

Comunali dell'opportunità di potersi avvalere dei criteri di esclusione di cui alla DGR n. 1717/2013 non assoggettando a valutazione ambientale strategica (VAS) o a verifica VAS, gli strumenti urbanistici adeguati ai contenuti di cui alla legge regionale n. 14/2017 e della DGR n. 668/2018".

L'esclusione è infine esplicitamente attestata ulteriormente nel Parere motivato della Commissione Regionale VAS n. 259 del 14/10/2021 il quale individua tra le categorie di esclusione da procedure VAS (anche con procedura facilitata) le *"varianti ai PAT/PATI o al PI conseguenti all'adeguamento a norme e/o piani sovraordinati, in caso di esclusivo recepimento di indicazioni normative, ivi comprese le varianti di adeguamento normativo al Regolamento Edilizio Comunale (REC) ai sensi dell'art 48-ter della LR 11/2004, ...".*

La presente variante non è dunque assoggettata a verifica VAS, compresi gli adempimenti endo-procedimentali relativi alla VINCA.

La variante è comunque corredata di *Asseverazione di non necessità di valutazione idraulica* e di *Asseverazione di non necessità di valutazione sismica*.

5. Procedura

Ai sensi dell'articolo 48 ter della LR 11/2004, introdotto dall'articolo 19 della LR 15/2018, la procedura di variante è specifica ed è descritta dall'articolo 14 della LR 14/2017, ai commi 2, 3, 4 e 5:

2. *Entro otto giorni dall'adozione, la variante al PAT è depositata e resa pubblica presso la sede del comune per trenta giorni consecutivi, decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni. Dell'avvenuto deposito è data notizia con le modalità di cui all'articolo 32, della legge 18 giugno 2009, n. 69 "Disposizioni per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività nonché in materia di processo civile". Il comune può attuare ogni altra forma di pubblicità ritenuta opportuna.*
3. *Nei trenta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni, il consiglio comunale decide sulle stesse e contestualmente approva la variante semplificata.*
4. *Copia integrale della variante approvata è trasmessa, a fini conoscitivi, all'ente competente all'approvazione del PAT, ed è depositata presso la sede del comune per la libera consultazione.*
5. *La variante diventa efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nel sito internet del comune.*

A procedura amministrativa completata la relazione di variante e i nuovi testi normativi privati delle evidenze delle variazioni saranno registrati anche nel DVD-ROM "Quadro Conoscitivo aggiornato di P.R.C. – Banca Dati alfa-numerica e vettoriale ex PATI Terre di Pedemontana Vicentina", aggiornando ulteriormente il Quadro Conoscitivo di PRC e registrandovi la Delibera di Consiglio Comunale di approvazione della variante.

Ciò anche a sostegno degli adempimenti finali di pubblicazione (comma 5bis art. 18 LR 11/2004), ritenuti opportuni ancorché non esplicitamente prescritti per la variante tematica specifica.