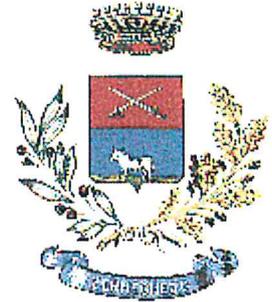
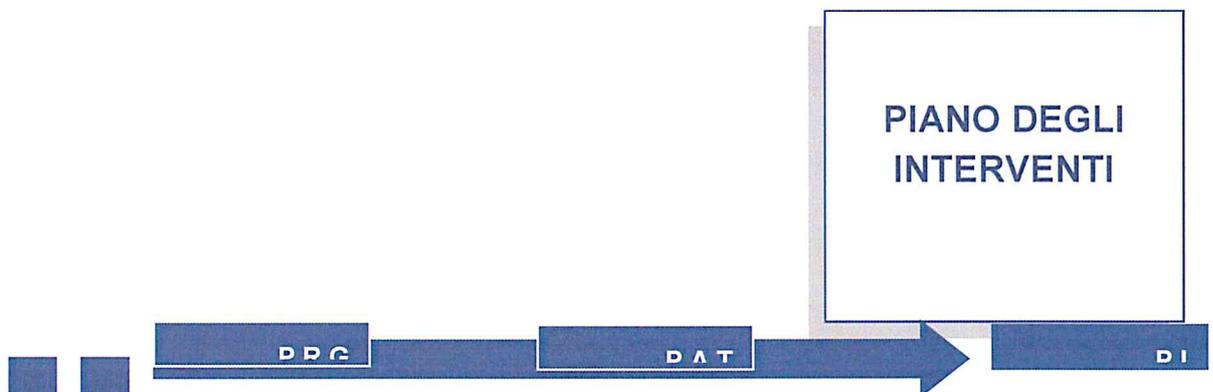


COMUNE di ZERMEGHEDO



Piano degli Interventi

Variante n. 2 al P.I.



DOCUMENTO PRELIMINARE

proposto dal Sindaco

art. 18, comma 1, L.r. 11/2004

ottobre 2016

La Legge Urbanistica Regionale (LR 11/2004) ha articolato il nuovo Piano Regolatore Comunale (**PRC**) in due livelli (art. 3, comma 4): il Piano di Assetto del Territorio (**P.A.T.**) e il Piano degli Interventi (**P.I.**).

Come precisato all'art. 12, mentre il Piano di Assetto del Territorio delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio, il **Piano degli Interventi** *"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"*.

Il P.A.T.I. (piano di assetto del territorio intercomunale) dei comuni di Zermeghedo, Montebello Vicentino, Montorso Vicentino, Gambellara, è stato approvato in Conferenza di Servizi il 21 aprile 2010 (ai sensi della L.r. 11/2004), quindi ratificato dalla Giunta Regionale con D.G.R.V. n. 37 del 18.01.2011.

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

I contenuti del Piano degli Interventi sono stabiliti all'art. 17 della L.R. 11/2004 mentre le indicazioni operative sono contenute anche in diversi atti di indirizzo regionali. L'iter di approvazione 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 pubblicazione (30 gg + 30 gg per la presentazione delle osservazioni), il Consiglio Comunale provvederà a controdedurre alle osservazioni pervenute e ad approvare definitivamente il P.I.

Il Documento Preliminare ("del Sindaco") evidenzia, secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi nonché gli effetti attesi.

Il Primo Piano degli Interventi di Zermeghedo è stato approvato con D.C.C. n. 5 del 13.06.2012 e successivamente modificato con Variante n. 1 approvata con D.C.C. n. 8 del 09.04.2014.

Con il presente Documento Preliminare si avvia la fase propedeutica alla redazione della **Variante n. 2 al PI**, sempre nell'ottica dell'aggiornamento e verifica del PI, con i contenuti illustrati nei paragrafi che seguono.

1. GLI OBIETTIVI GENERALI DEL P.A.T.

In coerenza con degli obiettivi indicati dal P.A.T.I. (art. 2 delle NTA), le azioni e gli interventi del P.I. dovranno perseguire prioritariamente:

- a) **L'uso sostenibile del territorio:** uso verificato con tutte le componenti della sostenibilità, non solo prendendo in considerazione il sistema ambientale ma anche quello sociale ed economico/produttivo, relazionando bisogni e necessità dell'ecosistema, della città e dei cittadini. L'obiettivo è il contenimento dell'espansione al fine di preservare il territorio aperto di valenza paesaggistico ambientale. Conseguentemente lo sviluppo dovrà essere indirizzato verso gli ambiti già urbanizzati e consolidando il sistema insediativo esistente, definendone i limiti e promuovendone la migliore qualità sulla base delle nuove previsioni viarie sovracomunali e locali, della coerenza architettonica e in riferimento alle tecniche bioecologiche e bioclimatiche, tecnologie di impianti ad alta efficienza energetica.
- b) **Il risanamento del territorio urbanizzato:** riqualificazione della "città pubblica" intesa non solo come attrezzature e servizi pubblici, ma anche come l'insieme dei percorsi protetti ciclo/pedonali, nella componente dell'accessibilità alle aree verdi e ai servizi di base, ponendo particolare attenzione alla sicurezza degli spostamenti. La città pubblica è intesa inoltre come insieme delle azioni volte a trasmettere una diversa percezione della qualità degli insediamenti spaziando dall'inquinamento estetico al riequilibrio tipologico/volumetrico dell'esistente per evitare improprie sostituzioni, alla conservazione e recupero del patrimonio storico e culturale identificativo della comunità locale; soddisfacimento della domanda

edilizia in ambiti interni alle nuove previsioni viabilistiche e attraverso il recupero e la riqualificazione di contesti già urbanizzati e il consolidamento delle contrade.

- c) **Il consolidamento del polo produttivo** con interventi di **riqualificazione degli ambiti produttivi** anche con flessibilità nelle destinazioni d'uso e con azioni volte alla mitigazione degli impatti e al risanamento ambientale nell'ottica del Bilancio Ambientale Positivo.*
- d) **L'incentivazione** all'utilizzo di procedure per la **gestione ambientale** e sociale delle attività quali l'uso di fonti energetiche rinnovabili (energia fotovoltaica su grandi superfici coperte alla luce della promozione statale per la produzione e vendita di energia), utilizzo di superfici permeabili, raccolta delle acque meteoriche.*
- e) **La qualificazione della mobilità:** definizione di un'appropriata gerarchia funzionale tra le infrastrutture e valorizzazione della buona accessibilità territoriale destinata ad accrescersi con il completamento degli interventi programmati ma, al contempo, rafforzata attenzione alla riduzione degli impatti, attraverso la messa in sicurezza della viabilità interna e la riduzione del traffico di attraversamento.*
- f) **La tutela dell'ambiente:** protezione della collina, dei territori aperti e delle importanti aree pianeggianti delle risorgive; dove sono consentiti interventi tesi al soddisfacimento delle documentate domande edificatorie a garanzia del presidio del territorio, favorendo la permanenza e lo sviluppo delle funzioni tradizionalmente presenti, purché compatibili con la tutela dell'ambiente, quali le funzioni ricettivo turistica e ricreativa; conservazione del patrimonio culturale e delle biodiversità; interventi di recupero e risanamento e valorizzazione del complesso sistema idraulico costituito dalla rete delle vallecole e dei fossati, delle rogge e del sistema idrografico; risanamento della qualità dell'aria, risanamento e riqualificazione delle reti tecnologiche.*
- g) **Il contenimento del consumo di territorio agricolo** di pregio contenendo l'espansione residenziale e produttiva entro i nuovi limiti urbani determinati dalla nuova gerarchia stradale, privilegiando il **riuso e riconversione del patrimonio edilizio esistente**, verificato da un'attenta ricognizione dei bordi e dal trasferimento attività non in contrasto con i valori ambientali e paesaggistici (**rimozione delle opere incongrue**).*

Gli obiettivi sopra enunciati, saranno perseguiti in conformità ai seguenti principi:

- a) **sostenibilità ambientale, economica e sociale**, verificata e monitorata attraverso lo strumento della Valutazione Ambientale Strategica, affinché il progetto di sviluppo urbanistico ed edilizio che soddisfa i bisogni del presente, non comprometta la capacità delle generazioni future di soddisfare i propri;*

b) **sussidiarietà, adeguatezza, ed efficienza**, mediante:

- *garanzia di trasparenza e partecipazione;*
- *l'adozione e l'utilizzo di un sistema informativo territoriale unificato ed accessibile, al fine di disporre di elementi conoscitivi raffrontabili;*
- *coinvolgimento dei cittadini, delle rappresentanze economico-sociali e delle associazioni alla formazione degli strumenti di pianificazione e alle scelte che incidono sull'uso delle risorse ambientali, nonché alla loro attuazione;*

c) **concertazione**, che influenza il carattere processuale della pianificazione e la natura cooperativa e consensuale delle relazioni con la pianificazione sovra comunale, attuativa e di settore, nonché rispetto ai programmi di area vasta;

d) **perequazione urbanistica**, che persegue l'equa distribuzione dei diritti edificatori tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi ed, in relazione al valore di tali diritti, degli oneri derivanti:

- *dalla realizzazione delle dotazioni territoriali e di quelle connesse con la sostenibilità e mitigazione ambientale degli interventi;*
- *dalla realizzazione diretta e/o assunzione degli oneri relativi alle misure compensative o sostitutive immobiliari e mobiliari;*
- *dall'attuazione dei programmi di edilizia residenziale pubblica e/o convenzionata;*

e) **compensazione e credito edilizio** come ipotesi privilegiate per l'indennizzo di vincoli espropriativi e per favorire interventi di riqualificazione ambientale ed urbana.

f) **qualità architettonica**, intesa come l'esito di un coerente sviluppo progettuale che recepisca le esigenze di carattere funzionale ed estetico poste a base della progettazione e della realizzazione delle opere e che garantisca il loro armonico inserimento nel paesaggio e nell'ambiente circostante.¹

¹ PATI, Norme tecniche di attuazione

2. I CONTENUTI SPECIFICI DELLA VARIANTE N. 2 AL PIANO DEGLI INTERVENTI

Nell'ambito degli obiettivi generali sopra richiamati, la Variante n. 2 al P.I. di Zermeghedo sarà articolata in due fasi aventi per oggetto le seguenti tematiche:

2.1 Fase n. 1:

- aggiornamento e integrazione dell'apparato normativo (NTO, PQAMA, RE) volte a superare talune incongruenze applicative segnalate dall'UTC (recinzioni in zona agricola...) o dagli operatori del settore e procedere all'aggiornamento alle più recenti disposizioni di legge;
- correzione ed "allineamento" tra indicazioni cartografiche, normative e accordi sottoscritti e recepiti dall'Amministrazione Comunale;
- recepimento di puntuali proposte di modifica (marginali modifiche ai limiti di zona, modalità di intervento sui fabbricati esistenti, funzioni ammesse, ecc.) già pervenute nel corso delle precedenti fasi di concertazione.

L'adozione della fase 1 della variante n. 2 al PI è prevista entro dicembre 2016.

2.2 Fase n. 2:

- predisposizione della "Variante verde" per la riclassificazione di aree edificabili ai sensi dell'art. 7 della LR 4/15, previa pubblicazione dell'apposito avviso rivolto a quanti abbiano interesse a presentare la richiesta di riclassificazione di aree edificabili, affinché siano private della potenzialità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e siano rese inedificabili;
- valutazione di eventuali ulteriori proposte che saranno acquisite nella fase di concertazione o inserite in un apposito capitolo dell'avviso di cui al punto precedente, purché coerenti con gli obiettivi generali richiamati in premessa, privilegiando:
 - gli interventi di recupero e di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente;
 - gli interventi collegati alla realizzazione o al completamento di opere pubbliche o di pubblico interesse;

- marginali modificazione della zonizzazione finalizzate alla miglior rappresentazione dello stato di fatto o di diritto (coincidenza con il limite di proprietà, eliminazione degli "sfridi" tra proprietà privata, pubblica o elementi morfologici rilevabili (fossati, variazione di quota, ecc.)
- aggiornamento degli indirizzi per l'applicazione dei criteri perequativi, in particolare delle modalità di corresponsione economica, al fine di valutare situazioni precedentemente non considerate nel rispetto dei criteri informativi vigenti.

Con la pubblicazione del documento preliminare (anche sul sito istituzionale del comune) prende avvio la fase di concertazione con la raccolta di eventuali ulteriori proposte da parte di cittadini, tecnici ed enti pubblici (ai sensi dell'art. 5 della L.r. 11/2004).

L'adozione della fase 1 della variante n. 2 al PI è prevista entro dicembre 2016.

3. COLLEGAMENTO AL PROGRAMMA OPERE PUBBLICHE E SOSTENIBILITÀ ECONOMICA

Il PI 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 PAT e attuati nel PI.

4. MONITORAGGIO DELLA VAS E SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

In attuazione delle Norme Tecniche del PATI (Verifica di sostenibilità e monitoraggio) l'attuazione del Piano sarà monitorata insieme allo stato dell'ambiente attraverso l'aggiornamento del Report.

Si rimanda all'elenco contenuto nel rapporto ambientale e nelle NT del PATI per la selezione degli indicatori da utilizzare nel report.