

**COMUNE DI NOVE**  
**PIANO DEGLI INTERVENTI**

**- Documento del Sindaco -**

**1. Premessa**

La Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11, "Norme per il governo del territorio" ha profondamente innovato il sistema di pianificazione urbanistica e territoriale nel Veneto prevedendo la sostituzione della strumentazione urbanistica comunale basata sul Piano Regolatore Generale (così come codificato dalla L.R. n. 61/'85), con due nuovi strumenti: il **Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.)** ed il **Piano degli Interventi (P.I.)**.

Il primo, soggetto all'approvazione provinciale, e redatto sulla base di previsioni decennali, *"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 della comunità locale"*.

Il secondo, soggetto alla sola approvazione comunale, *"è lo strumento urbanistico che, in coerenza e in attuazione del P.A.T., 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"*.

L'Amministrazione Comunale di Nove ha avviato nel dicembre 2009, in copianificazione con la Provincia di Vicenza, la redazione del nuovo Piano di Assetto del Territorio comunale: Piano che è stato adottato dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 9 del 18/03/2014, approvato in sede di Conferenza di Servizi in data 19/07/2016 e quindi ratificato dalla Provincia di Vicenza con Deliberazione n. 93 del 30/08/2019 (BUR n. 87 del 09/09/2016).

Considerato che con l'approvazione del P.A.T. il P.R.G. vigente, ai sensi dell'art. 48 della L.R. n. 11/2004, *"acquista il valore e l'efficacia del P.I. per le sole parti compatibili con il P.A.T."*, l'Amministrazione Comunale intende ora avviare l'adeguamento dello Strumento urbanistico in vigore (P.R.G.) alle disposizioni contenute nel Piano di Assetto del Territorio approvato, attraverso la formazione del primo **Piano degli interventi**.

Come stabilito dall'art. 17 della citata L.R. n.11/2004, il Piano degli Interventi è infatti lo strumento operativo che, rapportandosi 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, dà attuazione alle previsioni del Piano di Assetto del Territorio. L'operazione di sviluppo e precisazione delle scelte del P.A.T. potrà avvenire, sulla base del quadro conoscitivo aggiornato, anche per fasi successive che possono riguardare parti limitate di territorio e/o singole tematiche progettuali. In ogni caso ogni variante al P.I. è tenuta ad operare nel rispetto del quadro generale di vincoli, prescrizioni e direttive fornite dal P.A.T. e non può compromettere le possibilità di successiva attuazione degli obiettivi del P.A.T. stesso.

Per quanto riguarda inoltre l'iter di approvazione, l'art. 18 della L.R. n.11/2004 prevede come primo atto la presentazione al Consiglio Comunale da parte del Sindaco di un Documento Programmatico - il *"documento del Sindaco"* - nel quale andranno evidenziate, *"secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi nonché gli effetti attesi"*.

Il Documento del Sindaco, presentato nel corso di un apposito Consiglio Comunale, rappresenta in tal senso il punto di partenza non solo per dare avvio alla fase tecnica di redazione del Piano degli Interventi ma anche per promuovere la partecipazione della cittadinanza, delle categorie economiche e sociali e, più in generale, dei "portatori di interesse" nella definizione degli obiettivi e dei contenuti del Piano.

## ***2. Gli obiettivi generali e le scelte strategiche del P.A.T.***

In conformità agli obiettivi ed alle finalità stabilite dall'art. 2 della L.R. n. 11/2004, il P.A.T. del Comune di Nove ha inteso informare le proprie scelte verso una trasformazione urbanistica funzionalmente equilibrata, armonica e policentrica ed uno sviluppo adeguato a soddisfare le esigenze socio-economiche del presente, senza compromettere la conservazione e l'utilizzo futuro delle risorse del territorio, in particolare di quelle non riproducibili. In tal senso il P.A.T. ha indicato le seguenti azioni strategiche che il P.I. dovrà perseguire:

- *la difesa del suolo, in particolare nella parte ad ovest del corso del fiume Brenta, per la prevenzione dei rischi ordinari e delle calamità naturali, accertando la consistenza, la localizzazione e la vulnerabilità delle risorse naturali, individuando la disciplina per la loro salvaguardia;*
- *la salvaguardia del paesaggio agrario mediante la tutela del patrimonio di biodiversità delle singole specie animali o vegetali, degli aspetti storico-culturali delle attività tradizionali ed attuando politiche di sviluppo delle attività agricole sostenibili;*
- *la rivitalizzazione del centro storico favorendo il mantenimento delle tradizionali funzioni residenziali e la loro integrazione con funzioni commerciali ed artigianali compatibili con la residenza integrando politiche di salvaguardia e riqualificazione delle attività commerciali e artigianali;*
- *l'incentivazione dell'edilizia sostenibile mediante il ricorso a fonti di energia alternative e soluzioni finalizzate al contenimento dei consumi energetici;*
- *il recupero degli insediamenti produttivi dismessi definendo criteri e modalità di riconversione; trasferimento delle attività non più compatibili con la residenza individuando nuove aree di sviluppo condiviso;*

- *la riqualificazione delle strutture turistico-ricettive esistenti e individuazione di nuove aree e strutture con vocazione al turismo di visitazione, all'escursionismo, all'agriturismo e all'attività sportiva;*
- *la riorganizzazione della viabilità sovra comunale il potenziamento delle infrastrutture esistenti e sviluppo della rete degli spazi pubblici.*

Nel perseguire gli obiettivi e le azioni sopra enunciati il P.I. dovrà operare nel rispetto dei seguenti principi informatori:

a) la **sostenibilità ambientale, economica e sociale** che dovrà guidare le scelte progettuali e andrà verificata e monitorata anche attraverso lo strumento della Valutazione Ambientale Strategica;

b) la **concertazione** che dovrà accompagnare il processo di costruzione del Piano raccordandolo con la programmazione e pianificazione sovra comunale;

c) la **sussidiarietà, adeguatezza, ed efficienza** assicurando la massima trasparenza e partecipazione dei cittadini, delle rappresentanze economico-sociali e delle associazioni alla definizione degli obiettivi e delle scelte di Piano anche attraverso la sottoscrizione di specifici Accordi pubblico - privati;

d) la **perequazione urbanistica**, che persegue l'equa distribuzione, tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali;

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

f) il **miglioramento della qualità urbana e territoriale** quale risultato di un coerente processo di pianificazione che contemperi il soddisfacimento delle esigenze puntuali degli abitanti e degli operatori economici con la realizzazione e/o l'adeguamento delle opere e dei servizi correlati garantendo nel contempo un

armonico inserimento dei nuovi interventi nel contesto ambientale e paesaggistico circostante.

### ***3. I contenuti specifici del primo Piano degli Interventi***

L'Amministrazione comunale ha ravvisato l'opportunità di procedere ad una attuazione del P.A.T. per fasi successive in modo da dare risposte efficaci ed immediate alle esigenze emergenti della cittadinanza e degli operatori economici. Un processo di costruzione del Piano "in divenire" che a partire dal P.R.G. vigente (che assume - come detto - il valore e l'efficacia di P.I. per le parti compatibili con il P.A.T.) dovrà delineare lo scenario dello sviluppo futuro per porzioni limitate di territorio, per ambiti e/o per singoli temi progettuali, ma sempre all'interno delle strategie e degli obiettivi generali definiti dal P.A.T.

Oltre ad alcuni adeguamenti di carattere prettamente tecnico degli elaborati grafici dell'attuale Piano Regolatore e dell'apparato normativo finalizzati a migliorarne complessivamente la gestione e l'utilizzazione non solo da parte dei tecnici e degli addetti ai lavori, l'Amministrazione - anche alla luce delle osservazioni pervenute a seguito dell'adozione del P.A.T. - intende affrontare prioritariamente l'aggiornamento delle previsioni relative al settore residenziale, anche con l'individuazione di eventuali nuovi lotti di completamento e/o l'adeguamento delle previsioni del P.R.G. vigente per dare risposta alle esigenze abitative puntuali della popolazione.

Alla luce dell'attuale congiuntura economica si ritiene inoltre necessario procedere ad una puntuale verifica delle esigenze delle aziende presenti sul territorio comunale per favorire il consolidamento o la riconversione, compatibile con contesto ambientale esistente.

Un ulteriore tema che l'Amministrazione intende affrontare riguarda le richieste di revisione della disciplina delle indicazioni relative agli interventi ammessi dal P.R.G. vigente che in molti casi si sono rivelate eccessivamente vincolanti al punto da vanificare gli stessi obiettivi di recupero pure propugnati.

L'Amministrazione rimane infine aperta al recepimento di proposte di rilevante interesse pubblico presentate da soggetti privati, da operatori economici e soggetti portatori di interessi diffusi finalizzate alla definizione e sottoscrizione di specifici Accordi pubblico – privati ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004.

A tale riguardo si ritiene opportuno ribadire l'impegno dell'Amministrazione Comunale a perseguire, nella definizione delle trasformazioni territoriali, l'equità nei confronti dei cittadini da esplicarsi attraverso l'applicazione della perequazione urbanistica, intesa come definizione dei criteri e dei modi per ottenere l'equa distribuzione, tra i proprietari delle aree e degli immobili posti nelle medesime condizioni di fatto e di diritto, dei diritti edificatori e degli oneri conseguenti alla urbanizzazione del territorio contemperando la "convenienza pubblica", in termini di immobili e/o opere da cedere al Comune, in rapporto alla modifica della destinazione urbanistica o all'incremento della potenzialità edificatoria dei singoli ambiti previste dal Piano.

Nel dettaglio il primo Piano degli Interventi del Comune di Nove avrà i seguenti contenuti:

1. aggiornamento delle previsioni del P.R.G./P.I. relative al settore residenziale mediante:
  - l'individuazione di eventuali lotti di completamento, posti in contiguità con il tessuto edificato esistente, da destinare alla realizzazione di nuovi edifici residenziali e/o all'attuazione degli strumenti del credito edilizio, della compensazione urbanistica e di eventuali accordi tra soggetti pubblici e privati di cui all'art. 6 della L.R. n. 11/2004;
  - lo stralcio di aree edificabili in attuazione di quanto previsto dall'art.7 della Legge Regionale n. 4 del 16 marzo 2015 – "Varianti Verdi" - e dalla Circolare regionale n. 1 dell'11 febbraio 2016;
  - la revisione e/o la modifica dei perimetri delle diverse zone in applicazione delle disposizione del P.A.T., funzionali al riconoscimento di fabbricati residenziali esistenti con relative aree di pertinenza e/o allo stralcio di aree edificabili;

- la revisione delle previsioni del P.R.G./P.I. vigente con particolare riferimento agli indici di edificabilità ed ai restanti parametri edificatori e/o agli standard urbanistici (ampliamenti una tantum, ambiti di degrado, interventi accessori,...);
  - l'aggiornamento e/o la modifica delle indicazioni puntuali e lineari (ambiti subordinati a progettazione unitaria, inserimento lotti/sagome nuova edificazione, percorsi ciclo pedonali, coni visuali,...);
2. aggiornamento delle previsioni del P.R.G./P.I. relative al settore produttivo ed ai servizi mediante la revisione e/o la modifica dei perimetri delle diverse zone in applicazione delle disposizioni del P.A.T. e/o sulla base delle richieste pervenute;
  3. predisposizione delle eventuali schede progettuali relative richieste di cambio di destinazione d'uso dei fabbricati non più funzionali alla conduzione del fondo;
  4. verifica ed aggiornamento, sulla scorta delle richieste pervenute, delle previsioni (interventi ammessi) dei fabbricati oggetto di tutela;
  5. aggiornamento ed integrazione delle Norme Tecniche Operative e del Regolamento Edilizio e stesura del Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale.

#### ***4. Monitoraggio della V.A.S. e sostenibilità ambientale***

In attuazione delle disposizioni di cui all'art. 61 delle Norme Tecniche del P.A.T. ("Criteri di verifica e modalità di monitoraggio delle previsioni di sostenibilità del Piano in rapporto alla VAS") l'attuazione del Piano degli Interventi dovrà essere monitorata insieme allo stato dell'ambiente al fine di assicurare il controllo degli impatti significativi sull'ambiente nonché la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, così da individuare tempestivamente gli impatti negativi imprevisti e, quindi, adottare le opportune misure correttive.

### ***5. Programma triennale delle opere pubbliche***

Il Piano degli Interventi si rapporta al Programma triennale delle opere pubbliche approvato con Delibera di C.C. n. 64 del 21/12/2015, al quale si rimanda per ogni ulteriore approfondimento, riconoscendone tuttavia la sostanziale coerenza con gli obiettivi di pianificazione urbanistica enunciati dal P.A.T. e attuati nel P.I.

### ***6. Procedure di approvazione***

Per il Piano degli Interventi la L.R. n. 11/2004 prevede una sostanziale innovazione nella gestione del governo del territorio, lasciandone all'esclusiva competenza comunale sia l'adozione che l'approvazione, al pari degli strumenti urbanistici attuativi.

Esaurita la fase di concertazione che dovrà seguire la presentazione del presente Documento programmatico, il Piano degli Interventi verrà adottato dal Consiglio Comunale e pubblicato, con opportuna pubblicità, per trenta giorni consecutivi presso la sede comunale decorsi i quali chiunque potrà formulare eventuali osservazioni entro i successivi trenta giorni. Nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni, il Consiglio Comunale, decidendo sulle stesse, procederà alla definitiva approvazione del Piano.

Il Piano degli Interventi diventa quindi efficace dopo 15 giorni dalla pubblicazione all'Albo pretorio del Comune ed ha validità per 5 anni.

Le varianti successive dovranno essere approvate con la stessa procedura di formazione del Piano.

### ***7. Considerazione finali***

Con il presente Documento Programmatico l'Amministrazione comunale di Nove intende aprire il confronto sugli obiettivi e sulle azioni che la redazione del nuovo Piano degli Interventi dovrà perseguire. È un momento importante in cui gli amministratori, i tecnici, ma anche l'intera comunità sono chiamati a progettare lo sviluppo futuro del territorio e delle risorse umane, economiche ed ambientali presenti.

Si tratta indubbiamente di un programma impegnativo che richiede una grande capacità di leggere ed interpretare le trasformazioni in atto ma anche lungimiranza e sapienza per poter orientare il futuro.

Queste note vogliono offrire la base di partenza per una riflessione ed un confronto che dovrà poi seguire le diverse fasi di costruzione del Piano fino alla sua definitiva conclusione con l'adozione e la successiva approvazione del nuovo Piano degli Interventi da parte del Consiglio Comunale.

Il Sindaco

**INDICE:**

1. PREMESSA .....	1
2. GLI OBIETTIVI GENERALI E LE SCELTE STRATEGICHE DEL P.A.T....	3
3. I CONTENUTI SPECIFICI DEL PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI .....	5
4. MONITORAGGIO DELLA V.A.S. E SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE .....	7
5. PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE .....	8
6. PROCEDURE DI APPROVAZIONE .....	8
7. CONSIDERAZIONE FINALI .....	8