



**COMUNE DI NOVE**  
Provincia di Vicenza

**P.R.C.**

Elaborato

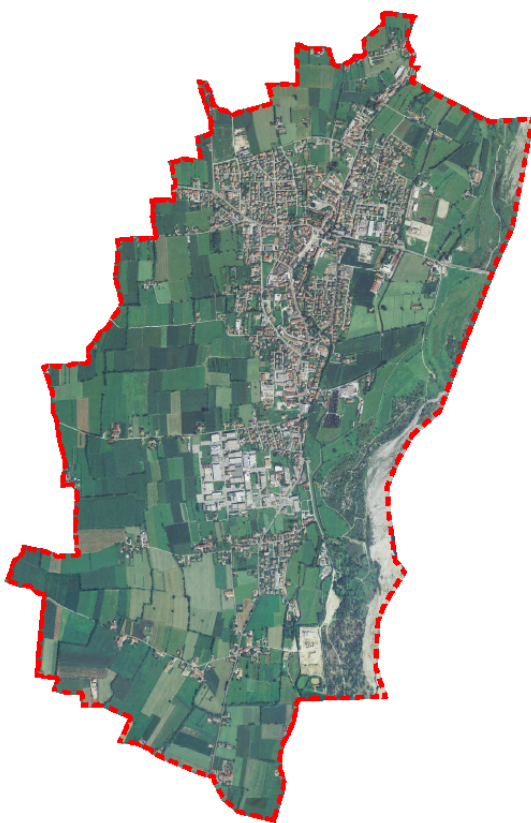


Scala



# PIANO DEGLI INTERVENTI

## Relazione



**IL SINDACO**

Dott.ssa Chiara Luisetto

**IL SEGRETARIO**

Dott. Giuseppe Lavedini

**IL PROGETTISTA**

Ing. Mario Garbino

Adottato:

Deliberazione del C.C.  
n. del

Approvato:

Deliberazione del C.C.  
n. del

**PROGETTISTA:**

Ing. Mario Garbino  
collaboratore: Ing. Lorena Lazzarotto

Elaborazione dati e realizzazione grafica "Studio Garbino"  
Largo Parolini, 131 - Bassano del Grappa (VI)  
tel. 0424 521137 - fax 0424 521037 - e-mail studiogarbino@libero.it

Responsabile Area Tecnica

Arch. Cristiano Caputi

DATA: dicembre 2016

## **PIANO DEGLI INTERVENTI**

# **Relazione**

### **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 regionale (poi 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 in copianificazione con la Provincia di Vicenza e la Regione Veneto, la redazione del nuovo Piano di Assetto del Territorio comunale: adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 9 del 18.03.2014 e approvato con Conferenza di Servizi del 19.07.2016 e ratificato con Decreto Presidente Provincia di Vicenza n. 93 del 30.08.2016.

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 con il presente Piano degli

Interventi intende adeguare lo strumento Urbanistico alle disposizioni contenute nel P.A.T. approvato.

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, da attuazione alle previsioni del Piano di Assetto del Territorio. L'operazione di sviluppo e precisazione delle scelte del P.A.T., così come previsto dalle Norme Tecniche del P.A.T. medesimo, *"potrà avvenire 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 informativi:

- 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. Contenuti del Piano degli Interventi**

A seguito della presentazione dei contenuti del Documento Programmatico predisposto dall'Amministrazione si è dato luogo ad una revisione del P.R.G./P.I., sulla base di quanto sotto riportato:

- creazione di una nuova base cartografica integrata su coordinate CTR attraverso l'acquisizione e l'aggiornamento degli elementi della CTRn già utilizzati per la redazione del P.A.T. e l'acquisizione e georeferenziazione delle mappe catastali aggiornate;
- il trasferimento e l'adeguamento dei contenuti del P.R.G./P.I. vigente sulla nuova base cartografica organizzati per livelli in conformità alle disposizioni contenute negli appositi Atti di Indirizzo regionali;
- modifica della zonizzazione delle zone residenziali esistenti mediante l'individuazione di nuovi lotti edificabili o l'ampliamento di zone per consentire la realizzazione di nuovi edifici in conformità a quanto previsto dal P.A.T.;
- la disciplina delle zone agricole con particolare riferimento agli ambiti di tutela;
- riclassificazione di alcune zone in verde privato o aree agricole, sulla base di quanto previsto dall'art. 7 della Legge Regionale n. 4 del 16.03.2015 "Varianti Verdi per la riclassificazione di aree edificabili";
- revisione dei gradi di protezioni di alcuni edifici;
- stesura Norme Tecniche Operative;
- elaborazione del Prontuario per la mitigazione architettonica-ambientale.

Sulla base di quanto sopra e degli obiettivi di sostenibilità, delle prescrizioni e dei vincoli previsti dal P.A.T., si è quindi provveduto ad una puntuale verifica delle "manifestazioni di interesse", pervenute in sede di P.A.T. e di P.I., accogliendo quelle in linea con i criteri di flessibilità definiti dal P.A.T..

Di seguito vengono descritte le principali modifiche introdotte dal Piano degli Interventi rispetto alla precedente disciplina del P.R.G./P.I. vigente.

### ***3.1 Trasferimento e adeguamento dei contenuti del P.R.G. sulla nuova base cartografica***

Sulla nuova base cartografica, predisposta dall'Amministrazione Comunale, che integra le informazioni contenute nella base catastale sulle coordinate della Carta Tecnica Regionale, si sono operati alcuni marginali aggiustamenti ("modifiche

tecniche”) al fine di adeguare quanto più possibile i limiti delle singole zone agli elementi fisici riscontrabili sul terreno (viabilità, aree pubbliche, limiti di zona....).

Di fondamentale importanza per la messa a punto del lavoro svolto sarà sicuramente la verifica puntuale che, nella fase di pubblicazione e presentazione delle osservazioni, potrà essere effettuata sia da parte degli operatori del settore che dei singoli cittadini il cui contributo appare fondamentale per evidenziare eventuali problematiche connesse alla trasposizione del Piano in relazione a singoli interventi puntuali.

### ***3.2 Aggiornamento delle previsioni relative al settore residenziale***

Sulla base delle richieste pervenute e delle successive verifiche, il Piano degli Interventi propone alcune modifiche delle previsioni relative alle zone residenziali.

Di queste, una parte riguarda l'individuazione di nuovi lotti liberi in contiguità con il tessuto edificato e/o l'ampliamento (nel rispetto dei limiti di flessibilità previsti dal P.A.T.) di zone residenziali individuate dal P.I. vigente per consentire la realizzazione di nuovi edifici.

### ***3.3 Zone agricole***

Come noto la disciplina relativa alle zone agricole ha subito una profonda trasformazione con l'approvazione della L.R. 11/2004. E proprio in applicazione delle nuove disposizioni, che hanno superato la precedente L.R. n. 24/1985, e delle direttive contenute nel P.A.T., in sede di P.I. si è ravvisata la necessità non solo di aggiornare l'apparato normativo, ma anche di procedere ad una semplificazione della zonizzazione della zona agricola con eliminazione delle precedenti sottozone.

### ***3.4 Aspetti normativi***

Il testo delle Norme Tecniche (ora Norme Tecniche Operative) è stato profondamente modificato apportando una serie di semplificazioni finalizzate ad una indubbia e corretta interpretazione da parte della popolazione.

La normativa è stata suddivisa in sette capitoli come di seguito riportato:

- **titolo primo** definisce le finalità, l'efficacia del Piano degli Interventi ed il suo rapporto con i diversi strumenti di pianificazione precisando le modalità applicative della perequazione urbanistica, del credito edilizio, della compensazione urbanistica e degli accordi tra soggetti pubblici e privati.
- **titolo secondo** precisa invece le modalità di attuazione del P.I., gli Interventi Edilizi Diretti e quelli soggetti a Piano Urbanistico Attuativo e il rinvio al Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale.
- **titolo terzo** definisce gli interventi urbanistico-edilizi con le relative modalità di attuazione;
- **titolo quarto** definisce la suddivisione del territorio in zone territoriali omogenee elencandone le modalità di intervento;
- **titolo quinto** disciplina la dotazione di spazi pubblici e parcheggi privati;
- **titolo sesto** si definiscono le modalità di rispetto delle aree tutelate;
- **titolo settimo** si richiama la normativa del P.A.T. sugli Invarianti di natura paesaggistica e ambientale.

#### **4. Verifica dimensionamento del P.I. in rapporto al P.A.T.**

Per il dimensionamento del Piano degli Interventi sono state puntualmente verificate le nuove previsioni e modifiche introdotte, sia con riferimento al dimensionamento per ciascuna A.T.O. delle nuove volumetrie previste che al consumo di Superficie Agricola Utilizzata (S.A.U.) nel rispetto, per quest'ultima, dei limiti e delle disposizioni contenute nelle Norme Tecniche del P.A.T..

##### **4.1 Verifica del consumo di S.A.U.**

La verifica del rispetto del limite di consumo di S.A.U., così come stabilito dalle N.T. del P.A.T., è stata realizzata attraverso l'incrocio delle modifiche introdotte dal Piano degli Interventi con le aree classificate "S.A.U." in sede di P.A.T. (file shp contenuto nella classe c1016151\_SAU del QC del P.A.T.) con esclusione di quelle già interessate da precedenti previsioni di P.R.G. ma non ancora attuate.

<i>S.A.U. trasformabile P.A.T. (mq)</i>	<i>61.800</i>
---	---------------



<b>Verifica del consumo della S.A.U. - Piano degli Interventi 2016</b>	
S.A.U. sottratta (mq)	35.200
<b>S.A.U. residua (mq)</b>	<b>26.600</b>

Come è possibile rilevare dal prospetto sopra riportato la S.A.U. sottratta con le modifiche apportate dal Piano degli Interventi risulta di 35.200 mq (56.95 %) contro i 61.800 di S.A.U. trasformabile disponibile; la S.A.U. residua risulta pertanto di 26.600 mq.

#### **4.2 Verifica del dimensionamento residenziale**

Come evidenziato nel prospetto sotto riportato, a fronte di una capacità insediativa aggiuntiva prevista dal P.A.T. di 246.013 mc, le modifiche introdotte dal Piano degli Interventi comportano un consumo di volumetria pari a 32.667 mc ed un ripristino della capacità insediativa pari a 22.405 mc dovuti agli stralci di edificabilità. La capacità insediativa ancora disponibile risulta pertanto di 235.751 mc ( $246.013 - 32.667 + 22.405 = 235.751$  mc).

<b>ATO</b>	<b>Denominazione</b>	<b>Carico aggiuntivo PAT (mc)</b>	<b>Consumo P.I. (mc)</b>	<b>Integrazione P.I. (mc)</b>	<b>Carico residuo P.A.T. (mc)</b>
1	Sistema insediativo	201.013	22.317,15	20.110,01	198.805,86
2	Sistema rurale	30.000	10.350	213	19.863
3	Brenta e sistema rurale limitrofo	15.000	0	2.082	17.082
<b>Totale</b>		<b>246.013</b>	<b>32.667,15</b>	<b>22.405,01</b>	<b>235.750,86</b>

I 10.262 mc aggiuntivi inseriti con il presente P.I. corrispondono ad un incremento di 57 abitanti teorici (calcolati utilizzando il parametro dei 182 mc/abitanti indicato dal P.A.T.), che comportano un fabbisogno aggiuntivo di servizi di 1.710 mq ( $57 \text{ ab} \times 30 \text{ mq/ab}$ ).

Venendo ora alla verifica della dotazione delle aree a servizi, considerato che come stabilito dalle Norme Tecniche del P.A.T. "a ciascun abitante insediato (residente anagrafico) o da insediare (equivalente a 182 mc comprensivi delle funzioni compatibili) deve essere garantita una dotazione di aree a servizi non inferiore a 30 mq" il fabbisogno di aree a servizi risulta essere pari a:

**Aree a standard residenziali disponibili dal P.A.T.:**

- 199.509,90 mq

**Fabbisogno residenziale esistente:**

- residenti insediati: 5.082 (Relazione P.A.T.)
- fabbisogno di standard residenti insediati:  $(5.082 \times 30 \text{ mq}) = 152.460 \text{ mq}$

**Fabbisogno residenziale aggiuntivo da P.I.:**

- nuovi ab. teorici: 57 (10.262 mc/182 mc)
- fabbisogno di standard nuovi abitanti:  $(57 \text{ ab. teorici} \times 30 \text{ mq}) = 1.710 \text{mq}$

**Aree a standard stralciate:**

- SV/85-2 mq 9.697

**Fabbisogno complessivo aree a standard:**

$152.460 \text{ mq} + 1.710 \text{ mq} + 9.697 \text{ mq} = 163.867 \text{ mq}$

Rilevato che il fabbisogno residenziale aggiuntivo previsto dal Piano degli Interventi comporta una dotazione aggiuntiva di aree a standard di 1.710 mq e che sono state stralciate aree a standard per 9.697 mq (aree a standard destinate a parco, gioco e sport - SV/85-2) considerato che le dotazioni di aree a standard esistenti e previste assomano a 199.509,90 mq il fabbisogno rilevato risulta soddisfatto.

## **5. Compatibilità del Piano degli Interventi**

Il Piano degli Interventi è il risultato di un'attività di trasposizione e coordinamento delle indicazioni del P.R.G. vigente con i contenuti del P.A.T. e, per quanto riguarda le modifiche alla zonizzazione, della valutazione e del recepimento delle richieste presentate dai privati in conformità agli obiettivi dichiarati nel Documento Programmatico.

Le modifiche previste dal P.I., rispetto all'attuale P.R.G. risultano nel complesso di modesta entità e determinano un'incidenza contenuta sul

dimensionamento del Piano, sia per quanto concerne il consumo di S.A.U. che l'utilizzazione della capacità insediativa aggiuntiva prevista dal P.A.T..

Come si è avuto modo di evidenziare, si tratta infatti in prevalenza di ambiti di dimensioni contenute situati in continuità con gli insediamenti esistenti, che costituiscono il naturale completamento e/o consolidamento, e ricadono per la quasi totalità all'interno degli ambiti di urbanizzazione consolidata e di edificazione diffusa individuati dal P.A.T..

Alle Norme Tecniche Operative si accompagna inoltre il "*Prontuario per la qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale*" che costituisce un primo strumento (che potrà essere successivamente integrato ed ampliato) per promuovere il miglioramento della qualità urbana ed ambientale.

## **6. Procedure ed efficacia del Piano degli Interventi**

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, il Piano degli Interventi è depositato 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 il Piano.

Copia integrale del Piano degli Interventi approvato dovrà essere poi trasmessa alla Provincia di Vicenza e sarà in ogni caso depositata presso la sede Comunale per la libera consultazione. Il Piano degli Interventi diventa quindi efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nell'albo pretorio del Comune.

## **7. Elaborati del Piano degli Interventi**

Il Piano degli Interventi del Comune di Nove è costituito dagli elaborati di seguito elencati:

- Tav. 1 P.I. –Parte nord scala 1:2.000;
- Tav. 2 P.I. – Parte centrale scala 1:2.000;
- Tav. 3 P.I. –Parte Sud scala 1:2.000;
- Norme Tecniche Operative;
- Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale;
- Relazione contenente il Dimensionamento e la verifica della S.A.U.;
- Banca dati alfanumerica.

## **INDICE**

<b>1. PREMESSA.....</b>	<b>1</b>
<b>2. GLI OBIETTIVI GENERALI E LE SCELTE STRATEGICHE DEL P.A.T.....</b>	<b>2</b>
<b>3. CONTENUTI DEL PIANO DEGLI INTERVENTI.....</b>	<b>4</b>
3.1 TRASFERIMENTO E ADEGUAMENTO DEI CONTENUTI DEL P.R.G. SULLA NUOVA BASE CARTOGRAFICA ....	6
3.2 AGGIORNAMENTO DELLE PREVISIONI RELATIVE AL SETTORE RESIDENZIALE.....	6
3.3 ZONE AGRICOLE .....	6
3.4 ASPETTI NORMATIVI.....	6
<b>4. VERIFICA DIMENSIONAMENTO DEL P.I. IN RAPPORTO AL P.A.T. ....</b>	<b>7</b>
4.1 VERIFICA DEL CONSUMO DI S.A.U.....	7
4.2 VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE.....	8
<b>5. COMPATIBILITÀ DEL PIANO DEGLI INTERVENTI .....</b>	<b>9</b>
<b>6. PROCEDURE ED EFFICACIA DEL PIANO DEGLI INTERVENTI .....</b>	<b>10</b>
<b>7. ELABORATI DEL PIANO DEGLI INTERVENTI .....</b>	<b>11</b>