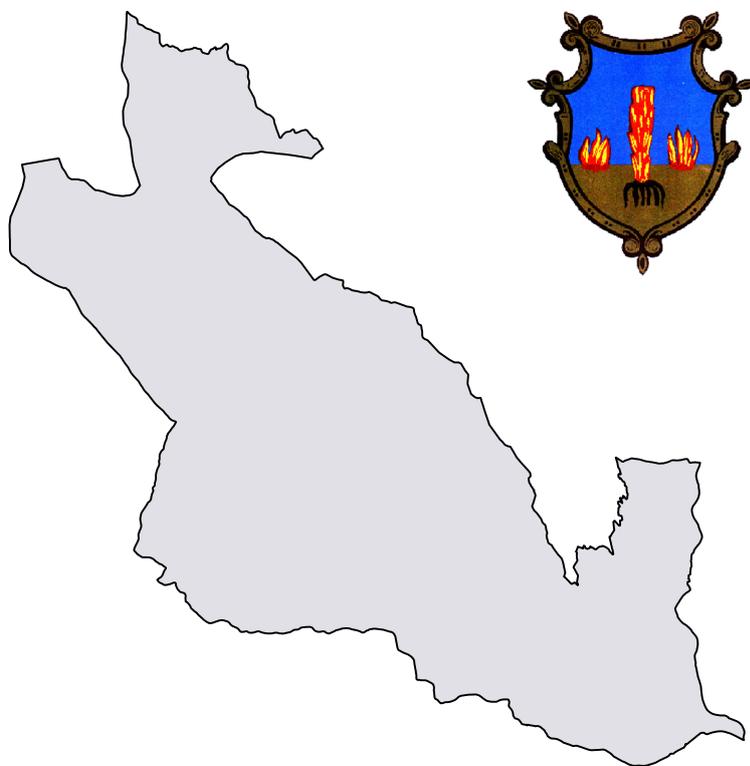


Elaborato

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
prof. Cristina Meneghini

Responsabile Ufficio Urbanistica
geom. Erica Scocco

Progettista
ing. Luca Zanella

firmato digitalmente
(Aruba Sign)



dicembre 2020

Indice

1. Finalità e contenuti della variante di adeguamento al Regolamento Edilizio Intercomunale	4
2. Stato della pianificazione comunale	6
3. Elaborati del Piano degli Interventi.....	8
4. Elaborati ed argomenti della variante normativa di adeguamento al REI	9
5. Procedura	11

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 RET 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

Il Comune di Arsiero è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 2655 del 27/04/1990 a cui sono seguite successive varianti parziali.

Successivamente l'Amministrazione Comunale ha redatto il Piano di Assetto Territoriale del Comune di Arsiero. Tale piano è stato adottato, ai sensi dell'art. 15 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11, con delibera di C.C. n. 32 del 06/09/2010 ed è stato approvato in Conferenza dei Servizi del 29/11/2012 e successivamente ratificato con Deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri della Giunta Provinciale n. 328 del 11/12/2012 pubblicata nel B.U.R. n. 17 del 15/02/2013.

Il percorso di formazione del Piano Regolatore Comunale, previsto dall'art. 12 comma 1 della L.R. 11/2004, è stato completato con la redazione del PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI, i cui contenuti sono stabiliti nella medesima legge dall'art. 17 con le procedure dell'art. 18, adottato dal Consiglio Comunale con delibera n. 4 del 07/01/2014 e successivamente approvato con delibera n. 10 del 18/03/2014.

Precedentemente, nella seduta del Consiglio Comunale del 07/06/2013, giusta deliberazione n. 17, era stato illustrato da parte del Sindaco il Documento Programmatico Preliminare e, con delibera di Consiglio Comunale n. 38 del 19/11/2013, si era proceduto all' "Approvazione dei criteri per l'applicazione dello strumento della perequazione urbanistica nel redigendo Piano degli Interventi e approvazione dello schema di accordo preliminare".

Nella seduta del Consiglio Comunale del 31/03/2015, presa d'atto con deliberazione n. 3, è stato illustrato il Documento Programmatico del Sindaco relativo alla Prima Variante al Piano degli Interventi.

Con delibera n. 33 del 08/06/2016 il Consiglio Comunale ha adottato la PRIMA VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI, successivamente approvata con delibera n. 53 del 25/10/2016.

Con delibera n. 33 del 11/12/2018 il Consiglio Comunale ha adottato la "VARIANTE TEMATICA 2018 AL PIANO DEGLI INTERVENTI IN ATTUAZIONE DELL'ART. 7 DELLA L.R. 4/2015 -VARIANTI VERDI- E DI RETTIFICA CARTOGRAFICA" successivamente approvata con delibera n. 9 del 28/02/2019.

Con delibera di Consiglio Comunale n. 8 del 28/02/2019 è stato approvato il *NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO INTERCOMUNALE* condiviso tra i Comuni di Thiene (capofila), Arsiero, Breganze, Carrè, Chiuppano, Dueville, Lugo di Vicenza, Marano Vicentino, Montecchio Precalcino, Sarcedo, Villaverla, Zanè, Zugliano.

Il P.A.T. è stato infine recentemente aggiornato in osservanza alle disposizioni della Legge Regionale n. 14/2017 in materia di “Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo”, con delibera di approvazione da parte del Consiglio Comunale n. 2 del 19/02/2020.

Con verbale n. 8 del gruppo di lavoro intercomunale “REI” del 30/09/2020 sono state definite alcune modifiche al testo condiviso, date qui per recepite in relazione alla già programmata approvazione del regolamento aggiornato che precederà l’adozione della presente variante al PI.

3.

Elaborati del Piano degli Interventi

Il Piano degli Interventi è costituito dai seguenti elaborati:

1a.1-2-3 - Tavole "Zonizzazione - Intero territorio comunale" scala 1:5.000;

1b.1-2-3 - Tavole "Vincoli" scala 1:5.000;

2 - Tavola "Zonizzazione - Zone significative" scala 1:2.000;

3 - Tavola "Centro storico" scala 1:1.000;

4 - Fascicolo "Schede - Contrade" scala 1:1.000;

5 - Fascicolo "Attività produttive fuori zona" scala 1:2.000;

6 - Fascicolo "Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo" scala 1:2.000;

7 - Fascicolo "Norme Tecniche";

8 - Fascicolo "Prontuario";

9 - Fascicolo "Abaco colori";

10 - Fascicolo "Relazione illustrativa";

11 - Tavola "Localizzazione degli interventi sulla zona agricola computata a SAU soggetta al limite di trasformabilità calcolato nel P.A.T." scala 1:5.000;

AGR 01 - Fascicolo "Relazione tecnico-agronomica";

AGR 02 - Tavola "Ambiti delle aziende agricola" scala 1:10.000;

AGR 03 - Fascicolo "Elenco delle aziende agricole per foglio e mappale";

Fascicolo "Valutazione di Compatibilità Idraulica - Relazione e Schede";

Fascicolo "Dichiarazione di non necessità di avvio della procedura di V.Inc.A.";

DVD-ROM - "Quadro Conoscitivo aggiornato di P.R.C. - Banca Dati alfa-numerica e vettoriale".

Gli **unici elaborati interessati dalla variante** sono i fascicoli n. 7 "Norme Tecniche Operative" e n. 8 "Prontuario".

4. Elaborati ed argomenti della variante normativa di adeguamento al REI

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" in forma integrale con evidenza grafica puntuale delle variazioni apportate.
- **v3** - Fascicolo "Prontuario" in forma integrale con evidenza grafica puntuale delle variazioni apportate.

La legenda dei colori del testo coordinato, riportata in testa ad entrambi i fascicoli v2 e v3, è la seguente:

Fondino giallo :	articoli interessati da modifiche
Carattere di colore rosso :	testo aggiunto
Carattere di colore viola barrato doppio :	testo eliminato
Carattere di colore azzurro inclinato	
tra parentesi quadre []	nota esplicativa delle azioni di variante

L'adeguamento delle Norme Tecniche Operative di PI seguirà l'approvazione di una variante al REI, con la quale sono state introdotte alcune integrazioni all'art. 3 - DEFINIZIONI TECNICHE DI COMPETENZA COMUNALE - specificamente preordinate a garantire, con ulteriori definizioni condivise tra i diversi Comuni partecipanti, l'invarianza delle previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici comunali nella trasposizione dei parametri edificatori dai previgenti strumenti urbanistico-edilizi alle nuove definizioni uniformi e a quelle unificate dei Comuni coordinati afferenti al REI.

Sono stati dunque sistematicamente verificati e riallineati tutti i richiami al volume edificabile e all'altezza fuori terra (H MAX) presenti nei testi di PI, provvedendo nel contempo a stralciare tutte le disposizioni già trattate nel REI.

Rimandiamo alle temporanee notazioni in azzurro (verranno stralciate come il testo eliminato nell'edizione finale in sede di approvazione) presenti nel testo normativo per il dettaglio delle motivazioni di merito.

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 VAS/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*”.

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

Tali adempimenti saranno comunque perfezionati per la **successiva ulteriore fase di assestamento del PI**, già pianificata a riscontro delle richieste di trasformazione urbanistica già pervenute al protocollo comunale.

La variante è comunque corredata di dichiarazione di non necessità di valutazione idraulica.

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 il nuovo testo normativo 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, a sostenere al termine anche gli adempimenti finali di pubblicazione (comma 5bis art. 18 LR 11/2004), ritenuti opportuni ancorché non esplicitamente prescritti per la variante tematica specifica.