

COMUNE DI CERRO VERONESE (VR)

PIANO DEGLI INTERVENTI

L.R. 23 aprile 2004 n. 11 artt. 17 e 18

**“Documento del Sindaco”**

# INDICE

<b>INDICE</b>	<b>2</b>
<b>PREMESSA</b>	<b>3</b>
<b>IL PIANO DEGLI INTERVENTI</b>	<b>4</b>
<b>OBIETTIVI E TEMI DEL P.I.</b>	<b>7</b>
<b>PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OO.PP.</b>	<b>9</b>

# PREMESSA

- La Legge Urbanistica Regionale n. 11 del 2004 articola il Piano Regolatore Comunale in disposizioni strutturali, contenute nel Piano di Assetto del Territorio (PAT) ed in disposizioni operative da realizzare nell'arco temporale di cinque anni in conformità con le indicazioni del PAT, contenute nel Piano degli Interventi (P.I.).
- Il Comune di Cerro Veronese si è dotato di P.A.T.I. denominato della Lessinia Centrale approvato con DGR n. 2182 del 6/11/2012 pubblicato sul B.U.R. n. 95 del 20/11/2012..
- L'art. 48 della LR 11/2004 al comma 5 bis recita: “A seguito dell’approvazione del primo piano di assetto del territorio (PAT/PATI), il piano regolatore generale vigente, per le parti compatibili con il PAT, diventa il piano degli interventi” creando una possibilità operativa per l'amministrazione in regime transitorio.
- Risulta evidente che, nel rispetto del quadro generale di vincoli, prescrizioni e direttive fornite dal P.A.T.I. senza compromettere con le proprie scelte le possibilità di successiva attuazione degli obiettivi del P.A.T.I. stesso, sia possibile intervenire a livello “operativo” con un Piano degli Interventi che delinea la trattazione normativa estesa all'intero territorio comunale.
- Il Documento del Sindaco, presentato al Consiglio Comunale, è il punto di partenza per la redazione del Piano degli Interventi da parte dei professionisti incaricati dall'amministrazione e per consentire la partecipazione ai Cittadini, agli Enti Pubblici e alle Associazioni economiche e sociali, ai “portatori di interesse” in generale, affinché le scelte di piano siano definite secondo principi di trasparenza.

# IL PIANO DEGLI INTERVENTI

La Legge Urbanistica Regionale fissa i contenuti propri del Piano degli Interventi all'articolo 17, che viene di seguito riportato:

1. Il piano degli interventi (PI) si rapporta 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 e si attua attraverso interventi diretti o per mezzo di piani urbanistici attuativi (PUA).

2. Il PI in coerenza e in attuazione del Piano di Assetto del Territorio (PAT) sulla base del quadro conoscitivo aggiornato provvede a:

a) suddividere il territorio comunale in zone territoriali omogenee secondo le modalità stabilite con provvedimento della Giunta regionale ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera b);

b) individuare le aree in cui gli interventi sono subordinati alla predisposizione di PUA o di comparti urbanistici e dettare criteri e limiti per la modifica dei perimetri da parte dei PUA;

c) definire i parametri per la individuazione delle varianti ai PUA di cui all'articolo 20, c. 14;

d) individuare le unità minime di intervento, le destinazioni d'uso e gli indici edilizi;

e) definire le modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente da salvaguardare;

f) definire le modalità per l'attuazione degli interventi di trasformazione e di conservazione;

g) individuare le eventuali trasformazioni da assoggettare ad interventi di valorizzazione e sostenibilità ambientale;

h) definire e localizzare le opere e i servizi pubblici e di interesse pubblico nonché quelle relative a reti e servizi di comunicazione, di cui al D.Lgs n. 259/2003 e s.m.i., da realizzare o riqualificare;

i) individuare e disciplinare le attività produttive da confermare in zona impropria e gli eventuali ampliamenti, nonché quelle da trasferire a seguito di apposito convenzionamento anche mediante l'eventuale riconoscimento di crediti edilizi di cui all'articolo 36 e l'utilizzo di eventuali compensazioni di cui all'articolo 37;

j) dettare la specifica disciplina con riferimento ai centri storici, alle fasce di rispetto e alle zone agricole ai sensi degli articoli 40, 41 e 43;

k) dettare la normativa di carattere operativo derivante da leggi regionali di altri settori con particolare riferimento alle attività commerciali, al piano urbano del traffico, al piano urbano dei parcheggi, al piano per l'inquinamento luminoso, al piano per la classificazione acustica e ai piani pluriennali per la mobilità ciclistica.

I procedimenti per la formazione del Piano degli Interventi sono regolati dalla Legge Urbanistica Regionale che viene riportata, per estratto dell'articolo 18:

1. Il sindaco predispose un documento in cui sono evidenziati, secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi nonché gli effetti attesi e lo illustra presso la sede del comune nel corso di un apposito consiglio comunale.

2. Il piano degli interventi è adottato e approvato dal consiglio comunale. L'adozione del piano è preceduta da forme di consultazione, di partecipazione e di concertazione con altri enti pubblici e associazioni economiche e sociali eventualmente interessati.
3. Entro otto giorni dall'adozione, il piano è depositato a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi presso la sede del comune decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni. Dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato nell'albo pretorio del comune e su almeno due quotidiani a diffusione locale; il comune può attuare ogni altra forma di divulgazione ritenuta opportuna.
4. Nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni il consiglio comunale decide sulle stesse ed approva il piano.
5. Copia integrale del piano approvato è trasmessa alla provincia ed è depositata presso la sede del comune per la libera consultazione.
6. Il piano diventa efficace quindici giorni dopo la pubblicazione nell'albo pretorio del Comune;
7. Decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del piano decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio di cui all'articolo 34. In tali ipotesi, fino ad una nuova disciplina urbanistica, si applica l'articolo 33.
8. Le varianti al piano sono adottate e approvate con le procedure di cui al presente articolo.
9. L'approvazione del piano e delle sue varianti comporta la decadenza dei piani urbanistici attuativi (PUA) vigenti limitatamente alle parti con esso incompatibili espressamente indicate, salvo che i relativi lavori siano oggetto di convenzione urbanistica già sottoscritta ed efficace.

All'art. 1 delle Norme Tecniche del P.A.T.I. ultimo paragrafo vengono richiamate le disposizioni per il P.I.:

*Disposizioni per il Piano degli Interventi ( P.I.)*

*Il P.I. sviluppa e precisa le scelte strategiche delineate dal P.A.T.I., indicando le azioni da svolgere per conseguire gli obiettivi di Piano, le priorità, le interrelazioni, i soggetti coinvolti o da interessare e le condizioni per la fattibilità e l'attuazione delle previsioni.*

*In sede di formazione del primo P.I., ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004, l'amministrazione comunale, rapportandosi con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali, ed in coerenza e in attuazione del P.A.T.I. sulla base del Quadro Conoscitivo aggiornato, provvede ad estendere la trattazione disciplinare a tutto il territorio comunale al fine di delineare un quadro di coerenza per l'applicazione dei nuovi istituti giuridici e dei progetti di riqualificazione, anche in rapporto alle principali finalità della legge.*

*L'operazione di sviluppo e precisazione delle scelte del P.A.T.I. successivamente potrà avvenire in più fasi, attraverso più Piani degli Interventi che predispongono l'attuazione dello scenario di sviluppo per parti limitate di territorio e/o per temi. In ogni caso il Piano*

*degli Interventi è tenuto ad operare nel rispetto del quadro generale di vincoli, prescrizioni e direttive fornite dal P.A.T.I. e non può compromettere le possibilità di successiva attuazione degli obiettivi del P.A.T.I. stesso.*

*Gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio, in assenza del “Piano degli Interventi”, devono rispettare le previsioni del P.R.G. vigente nel Comune per le parti compatibili con il P.A.T.I. che, a seguito dell’approvazione, “acquistano il valore e l’efficacia di P.I.” come previsto dall’art. 48, comma 5 della L.R. 11/2004.*

*Sono comunque consentiti gli interventi di manutenzione, restauro, ristrutturazione edilizia ed ampliamento, degli edifici esistenti, nel rispetto delle norme relative ai beni culturali e ambientali, nonché gli interventi che si rendono necessari per:*

- prevenzione e degrado ambientale (rischio idraulico, idrogeologico, ecc.);*
- razionalizzazione delle infrastrutture e miglioramento dei servizi esistenti;*
- messa a norma delle preesistenze.*

Pertanto l'amministrazione di Cerro Veronese intende sviluppare alcune tematiche della pianificazione per dare un'immediata risposta ad istanze della collettività, fermo restando il rispetto della programmazione superiore, ed estendendo la trattazione normativa all'intero territorio comunale.

# OBIETTIVI E TEMI DEL P.I.

Il Piano degli Interventi così come il P.A.T.I. si configura come strumento di elaborazione partecipata per cui gli enti pubblici, le associazioni economiche e sociali ed il pubblico devono disporre tempestivamente di un'effettiva opportunità di esprimere in termini congrui il proprio parere sulla proposta di piano prima dell'adozione del piano o del programma o dell'avvio della relativa procedura legislativa.

Il Comune di Cerro Veronese è dotato di uno strumento urbanistico generale approvato, successivamente modificato in seguito con varianti urbanistiche puntuali, inoltre nel corso degli anni di "esercizio" del P.R.G., la realizzazione di aree di sviluppo, ne hanno modificato l'assetto originale.

Per completezza di informazione vengono di seguito riportati degli estratti delle tabelle del dimensionamento del P.A.T.I. Approvato.

DIMENSIONAMENTO A.T.O. PER RESIDENZA E PER ATTIVITA' COMPATIBILI CON LA STESSA									
		Abitanti Residenti (a)	Abitanti Residui PRG (b)	Volume Residuo PRG (B)	Nuovi Abitanti aggiuntivi P.A.T.I. (c)	Volume previsto comprensivo riqualificazione e credito edilizio P.A.T.I. (C)	TOTALE Abitanti aggiuntivi P.A.T.I. (b+c)	TOTALE Volume insediativo aggiuntivo P.A.T.I. (B+C)	TOTALE Abitanti (a+b+c)
		ab.	ab.	mc	ab.	mc	ab.	mc	ab.
AP 2	Vajo Vesterle	272	0	0	65	9.750	65	9.750	337
AP 3	Vajo Squaranto	37	0	0	35	5.250	35	5.250	72
IN 4	Cerro Veronese	2.120	145	21.750	615	92.250	760	114.000	2.880

DIMENSIONAMENTO A.T.O. PER TURISTICO/RICETTIVO, PRODUTTIVO, COMMERCIALE E DIREZIONALE										
		CARICO AGGIUNTIVO PRODUTTIVO			CARICO AGGIUNTIVO COMMERCIALE E DIREZIONALE			CARICO AGGIUNTIVO TURISTICO/RICETTIVO		
		Superficie residua PRG Vigente	Superficie prevista P.A.T.I. comprensivo o riqualificazione e credito	Superficie complessiva P.A.T.I.	Superficie residua PRG Vigente	Superficie prevista P.A.T.I. comprensivo o riqualificazione e	Superficie complessiva P.A.T.I.	Volume residuo PRG Vigente	Volume previsto P.A.T.I. comprensivo o riqualificazione e	Volume complessivo P.A.T.I.
		m <sup>q</sup>	m <sup>q</sup>	m <sup>q</sup>	m <sup>q</sup>	m <sup>q</sup>	m <sup>q</sup>	m <sup>q</sup>	mc	mc
AP 2	Vajo Vesterle	0	30.000	30.000	0	0	0	0	0	0
AP 3	Vajo Squaranto	0	0	0	0	0	0	0	0	0
IN 4	Cerro Veronese	14.000	0	14.000	0	10.000	10.000	23.000	10.000	33.000

I temi che il presente Piano degli Interventi svilupperà sono i seguenti:

#### “aggiornamento del supporto cartografico”

- utilizzo della nuova CTRN, base utilizzata dal P.A.T.I.;
- aggiornamento della CTRN attraverso l'utilizzo dell'Ortofoto AGEA 2012, per i temi fabbricati e viabilità;
- riallineamento con l'assunzione dei confini comunali cartografici, concordati con i comuni contermini;

#### “città storica”

- verifica e conferma dei limiti dei centri storici, previsti dal P.R.G./P.I.;
- analisi e modifica delle destinazioni d'uso previste definendo le nuove possibilità sempre compatibili con la residenza sempre ammessa;

#### “città consolidata”

- verificare e riclassificare le parti incompatibili del previgente PRG divenute tali a seguito dell'approvazione del P.A.T.I.;
- suddivisione del territorio comunale in zone territoriali omogenee secondo le modalità stabilite con provvedimento della Giunta regionale ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera b) ed individuazione delle unità minime di intervento, le destinazioni d'uso e gli indici edilizi;
- individuazione delle aree in cui gli interventi sono subordinati alla predisposizione di PUA o di comparti urbanistici e dettare criteri e limiti per la modifica dei perimetri da parte dei PUA e definizione dei parametri per la individuazione delle varianti ai PUA di cui all'articolo 20, c. 14;
- ridefinizione degli ambiti edificati, ricadenti nel P.A.T.I. in Aree di urbanizzazione consolidata di cui all'art. 27 delle norme, classificandole nelle zone di completamento;
- analisi delle aree soggette a P.U.A. oggi completate e collaudate, verifica e classificazione in zonizzazioni di completamento;
- valutazione delle richieste di riclassificazione all'interno del consolidato riconosciuto dal P.A.T.I.;

#### “città della trasformazione”

- redazione di “Modalità operative e determinazione del beneficio pubblico/privato per la presentazione e la selezione di proposte di Accordo tra soggetti pubblico e privati secondo la L.R. n. 11/2004 art. 17 punto 4” da attuarsi mediante le procedure dell'art. 6 della L.R. n. 11/04;
- verifica ed eventuale conferma degli ambiti di trasformazione già previsti dal P.R.G. con trattazione della normativa di riferimento e verifica del livello di sostenibilità del dimensionamento, anche in relazione al Rapporto Ambientale della VAS;
- istituzione del Registro dei Crediti Edilizi;
- valutazione delle richieste di nuove aree di sviluppo con particolare riferimento a quanto già previsto dal P.A.T.I., all'art. 29 – Linee preferenziali di sviluppo;
- ridefinizione dell'area Ex-Plav. Tale modifica potrà definire:



- le destinazioni d'uso dell'ambito e la verifica del dimensionamento in riferimento al P.A.T.I., ed ai nuovi parametri di legge;
- le quantità di aree a servizi;
- le modalità di intervento diretto o in attuazione del P.U.A..
- ridefinizione dell'area Fondi. Tale modifica potrà definire:
  - lo stralcio o ridefinizione o la suddivisione in più ambiti funzionali dell'ambito previsto dal previgente P.R.G.;
  - le modalità di intervento in attuazione del P.U.A..

#### “città pubblica”

- definire e localizzare le opere e i servizi pubblici e di interesse pubblico esistenti e di progetto, nonché quelle relative a reti e servizi di comunicazione, da realizzare o riqualificare;

#### “lo spazio aperto”

- trasferimento sugli elaborati di P.I. (scala di maggiore dettaglio) dei vincoli e tutele presenti sul territorio ed il loro aggiornamento;
- valutazione delle richieste di inserimento di volumetrie puntuali secondo i criteri previsti dal P.A.T.I., all'art. 28 – Edificazione diffusa;
- definizione di normativa transitoria L.R. n. 11/2004 artt. 43 – 44 – 45;

#### “Norme Tecniche Operative”

- aggiornamento e definizione delle normative a seguito delle modifiche introdotte ai punti precedenti, anche con l'ammodernamento della struttura normativa prevedendo semplificazioni, ridefinizioni;
- introduzione di una struttura normativa di dettaglio per la definizione delle idoneità edificatorie dei terreni e per la tutela idraulica;

Dato che il P.I. deve provvedere all'aggiornamento delle banche dati del P.A.T.I. ai sensi del comma 3 della Sezione Prima – Fondamenti Generali – degli Atti di Indirizzo risulta evidente come, date le modifiche successive alla datazione del Quadro Conoscitivo del P.A.T.I., sia indispensabile un riallineamento delle informazioni.

Il P.I. dovrà provvedere alla verifica della sostenibilità ambientale delle azioni di Piano proposte e determinare quali dovranno essere sottoposte alle procedure di VAS e/o verifica di assoggettabilità.

# IL PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE

Compito del P.I. è di raccordarsi con il programma triennale delle opere pubbliche in modo da migliorare ed adeguare le infrastrutture pubbliche presenti sul territorio comunale.

Si riporta di seguito l'elenco delle opere pubbliche previste nel triennio 2014 – 2016:

N°prog.	DESCRIZIONE DELL'OPERA
1	Strade comunali e viabilità
2	Riordino area sportiva comunale di via Rubele
3	Sistemazione ambientale area in cui è stato rinvenuto il cumulo di rifiuti – ex discarica comunale
4	Realizzazione nuovo polo scolastico – 1°lotto funzionale
5	Ampliamento del cimitero comunale – 4°lotto funzionale