



**SINDACO**

Renzo Marangon

**SEGRETARIO COMUNALE**

Mario De Vita

**UFFICIO TECNICO COMUNALE**

Lara Bonora

Pier Giorgio Tonnini

**PROGETTAZIONE P.I. E COORDINAMENTO**

TOMBOLAN & ASSOCIATI

Piergiorgio Tombolan

Ivan Moresco

Ludovico Bertin

MICHELIN ARCHITETTI ASSOCIATI

Bruno A. M. Michelin

Trasposizione cartografica del PRG vigente e dei contenuti strutturali del PAT  
dal supporto CTRN al DGBT, aggiornamento speditivo del DBGT  
a cura di GEOnWeb

Piano Regolatore Comunale LR 11/2004

**PIANO DEGLI INTERVENTI**

**ELABORATO**

**P.I.**

**RELAZIONE DI PROGETTO**



## **SOMMARIO**

---

<b>1</b>	<b>Introduzione .....</b>	<b>2</b>
<b>2.</b>	<b>Fasi di Formazione ed Iter di Approvazione .....</b>	<b>3</b>
<b>3.</b>	<b>Illustrazione del Documento del Sindaco.....</b>	<b>4</b>
<b>4</b>	<b>Prima Variante Parziale al PI .....</b>	<b>5</b>
<b>5.</b>	<b>Il consumo di suolo .....</b>	<b>7</b>
	<b>Allegato: Esempio di Registro del Consumo di Suolo .....</b>	<b>9</b>

# 1 INTRODUZIONE

---

La Legge Urbanistica Regionale n. 11/2004, come evidenzia l'art. 2, stabilisce i criteri e gli indirizzi degli strumenti di pianificazione per conseguire un miglioramento complessivo della qualità della vita nel rispetto dei principi di sussidiarietà, adeguatezza, efficienza e concertazione.

I principali obiettivi generali che la LR affida alla pianificazione sono:

- promozione e realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole;
- tutela delle identità storico-culturali e della qualità degli insediamenti urbani ed extraurbani attraverso le operazioni di recupero e riqualificazione;
- salvaguardia e valorizzazione dei centri storici, del paesaggio rurale e delle aree di pregio naturalistico;
- riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente, riducendo così l'utilizzo di nuove risorse territoriali;
- difesa dai rischi idrogeologici;
- coordinamento con le politiche di sviluppo regionale e nazionale.

La L.R. n. 11/2004, prevede che la pianificazione urbanistica di livello comunale si attui mediante il Piano Regolatore Comunale, che si sostituisce al Piano Regolatore Generale della previgente L.R. n. 61/1985.

**Il Piano Regolatore Comunale**, si articola in:

- **Piano di Assetto del Territorio (PAT)** “strumento di pianificazione che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale” (art. 12);
- **Piano degli Interventi (PI)**, “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” (art. 12).

Il Comune di **Camisano Vicentino** ha già avviato il rinnovo della propria strumentazione di governo del territorio attraverso l'approvazione del PAT, Piano di Assetto del Territorio è stato approvato in Conferenza di servizi decisoria il 22/02/2018 ratificata con Decreto del Presidente della Provincia n.22 del 28/02/2018, pubblicato sul BURn.25 dell'avviso di deposito del PAT il 9/03/2018, efficace dal 24/03/2018.

In conseguenza dell'approvazione del PAT, il Piano Regolatore Generale (PRG), come previsto dall'art. 48, comma 5bis della LR 11/2004, limitatamente alle parti compatibili con il PAT, è venuto a costituire il Primo Piano degli Interventi (PRG/PI).

Il riferimento progettuale obbligato per la redazione dei PI è pertanto costituito dai contenuti strategici del PAT e dalla disciplina degli strumenti di Pianificazione sovraordinati.

Il Comune procedendo alla redazione del Piano degli Interventi con forme e contenuti adeguati alla L.R. 11/2004, si dota pertanto di un nuovo strumento urbanistico operativo in grado di concretizzare le scelte strategiche del Piano di Assetto del Territorio, permettendo da un lato ai privati di soddisfare le proprie esigenze ed aspettative coerentemente con i criteri di uno sviluppo sostenibile, dall'altro all'Amministrazione di realizzare o acquisire servizi e opere di interesse per la comunità locale.

I Piani degli Interventi seguono un processo di elaborazione trasparente e aperto alla partecipazione ed alle esigenze delle comunità locali, promuovendo occasioni di contatto e confronto fra le scelte politiche e tecniche del Piano e le esigenze locali, anche al fine di individuare alcune priorità sulle azioni da intraprendere.

L'operazione di sviluppo e precisazione delle scelte del PAT non deve essere intesa nella sua totalità in capo al primo PI (e/o tantomeno alla Prima variante Parziale), ma potrà avvenire selettivamente in più fasi successive, attraverso Piani degli Interventi successivi che predispongano l'attuazione complessiva dello scenario di sviluppo.

## **2. FASI DI FORMAZIONE ED ITER DI APPROVAZIONE**

---

Il Piano degli Interventi viene adottato e approvato dal Consiglio Comunale, a differenza del Piano Regolatore Generale (PRG) e del P.A.T. stesso.

Entro otto giorni dall'adozione, ha avvio la fase di pubblicazione durante la quale il piano viene depositato a disposizione del pubblico per 30 giorni consecutivi presso la sede comunale, con la possibilità di formulare delle osservazioni nei successivi 30 giorni.

Nei 60 giorni conseguenti al termine per la presentazione delle osservazioni, il Consiglio Comunale decide sulle stesse ed approva il Piano. Copia del Piano approvato, trasmessa alla Provincia, viene depositata presso la sede del Comune per la consultazione. Quindici giorni dopo la pubblicazione nell'albo pretorio del comune, il piano diventa efficace.

Il Piano degli Interventi ha validità di cinque anni, trascorsi i quali 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.

Essendo pertanto, l'attività di redazione completa del **Piano degli Interventi** un processo organico e complesso, peraltro già avviato, l'Amministrazione ha proceduto con le seguenti attività tecnico/amministrative:

- l'avvio delle attività tecniche inerenti alla predisposizione delle banche dati del vigente Piano degli Interventi (ex. PRG) in conformità a quanto previsto nell'allegato B della D.G.R. 16/11/2010 n° 2690, previa rielaborazione grafica ed informatica finalizzata alla trasposizione sulla nuova Carta Tecnica Regionale nella versione Data Base Geotopografico;
- con **DCC n. 8 del 27/02/2019** l'Amministrazione ha provveduto all'approvazione degli **Indirizzi per l'aggiornamento dello strumento urbanistico generale e per consultazione finalizzata all'avvio della formazione del nuovo Piano degli Interventi**;
- con **DGC n. 53 del 28/03/2019** l'Amministrazione ha provveduto all'approvazione e pubblicazione del **bando** per raccogliere richieste e indicazioni utili per elaborare il Piano degli Interventi in conformità a coerenza al PAT.
- con **DGC n. 62 del 05.05.2020** è stato preso atto/approvato il "**Documento del Sindaco**" per la Prima variante parziale al Piano degli interventi;
- con **DCC n. 16 del 26.05.2020** è stato illustrato il "**Documento del Sindaco**" inerente la Prima variante parziale al Piano degli interventi;

Con tali provvedimenti si è avviato altresì il procedimento di consultazione, di partecipazione e di concertazione con altri enti pubblici e associazioni economiche e sociali eventualmente interessati sullo strumento urbanistico in formazione, ai sensi dell'art. 18, comma 2, della L.R. n. 11/2004 e ss.mm.ii.

### **3. ILLUSTRAZIONE DEL DOCUMENTO DEL SINDACO**

---

Il Documento del Sindaco, ai sensi dell'art.18, comma 1, della LR 11/2004, rappresenta l'atto in cui sono evidenziati, secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi, nonché gli effetti attesi dal Piano degli Interventi.

Nella fase iniziale gli adempimenti tecnici per affrontare un P.I. completo richiedevano una operazione complessa, pertanto l'Amministrazione ha ritenuto di procedere in parallelo, da un lato

con la stesura di una **Prima Variante parziale del Piano degli Interventi** che ha affrontato ed attivato solo alcune iniziative circoscritte e puntuali compatibili con la disciplina del PAT e nel rispetto della stessa per rispondere ad esigenze immediate. D'altro lato, l'Amministrazione ha provveduto ad attivare le procedure organiche per la revisione completa del proprio strumento di pianificazione operativa.

Il **Documento del Sindaco** approvato con **DGC n. 62 del 05.05.2020** ed illustrato al Consiglio Comunale giusta **DCC n. 16 del 26.05.2020** è finalizzato all'avvio del procedimento di formazione della Prima variante parziale al Piano degli interventi che ha come finalità la trasposizione del PI (PRG vigente) sulla nuova Carta Tecnica Regionale nella versione Data Base Geo-topografico e la revisione di alcune previsioni di aree per servizi previste nello strumento urbanistico vigente.

Le fasi di concertazione e partecipazione di cui all'art. 5 della L.R. 11/2004 sono state attivate dal Comune come segue:

- in data 23/06/2020 presso la Sala Consiliare della sede Municipale con i Consiglieri Comunali;
- in data 24/06/2020 presso la Scuola Primaria di Camisano Vicentino è stato effettuato un incontro aperto alla cittadinanza ed ai rappresentanti di tutte le categorie ed associazioni interessate.

## **4 PRIMA VARIANTE PARZIALE AL PI**

---

### **Sintesi dei contenuti**

Il Comune di Camisano Vicentino ha avviato la redazione della Prima variante parziale al Piano degli Interventi in coerenza con il PAT e, nel suo processo di elaborazione ha affrontato diversi temi riferendoli al complesso degli obiettivi espressi nel Documento del Sindaco la quale prevede sostanzialmente i seguenti contenuti:

- **aggiornamento della base informatica e cartografica dei dati territoriali** al fine di predisporli alla formazione del Piano degli Interventi completo in maniera organica e ordinata con il ridisegno sul nuovo database geo topografico dei contenuti del PI (PRG vigente). In tal modo l'Amministrazione completa una fase di riordino delle cartografie di Piano e pone le basi per procedere con un percorso che consentirà di rendere operativo il nuovo Piano Regolatore Comunale.

- **inserimento dei Vincoli del P.A.T.:** il PI assume nella propria disciplina i vincoli, gli elementi della pianificazione territoriale superiore e le fasce di rispetto che sono elementi il cui contenuto, efficacia,

sussistenza e conformazione è definito dalle leggi e dagli strumenti della pianificazione sovraordinati. Con tale attività si è provveduto altresì all'integrazione nel PI del sistema dei vincoli.

- **revisione di alcune previsioni di aree a servizi del PI (PRG) vigente non attuate** e con vincolo preordinato all'esproprio scaduto; verificata l'osservanza dello standard di riferimento per il dimensionamento che prevede 30 mq di aree a servizi per abitante teorico (art. 31 della L.R. 11/2004), potrebbe essere auspicabile nella redazione del PI che una parte di queste possano essere oggetto di accordi pubblico/privati ai sensi dell'art.6 della L.R.11/2004 ai fini di un corretto completamento del PRG vigente senza consumare ulteriore suolo agricolo e soddisfacendo gli standard di legge, privilegiando gli interventi in grado di rafforzare il sistema dei servizi (in primo luogo attuando le aree già identificate con tale destinazione d'uso) e che consentano di collegare o sviluppare quelli già esistenti. Al tal proposito è stato introdotto il principio della compensazione urbanistica per l'attuazione delle aree a servizi e infrastrutture.

Al fine di offrire nel breve periodo un quadro di riferimento pianificatorio per la redazione del Piano degli Interventi, l'Amministrazione ha inteso inoltre stralciare dal PI alcune previsioni che al momento non valutava di rilevanza strategica e per le quali peraltro non sono disponibili risorse economiche, dando atto che le scelte e le indicazioni riportate nel PAT continuano a mantenere la loro efficacia di previsione strategica e strutturale.

- **recepimento delle limitazioni imposte dal P.A.T.**

Il PI assume le limitazioni all'edificabilità imposte dall'idoneità edificatoria dei terreni e dalle aree esondabili o a ristagno idrico definite nel P.A.T. riportando negli elaborati grafici la loro individuazione e negli elaborati normativi le relative discipline di tutela.

Inoltre, sono riportate nelle tavole e nelle norme le indicazioni relative alle aree di pericolosità idraulica ed idrogeologica individuate dal P.A.I.

- **aggiornamenti del quadro normativo delle NTO del PI**

Le NTO hanno mantenuto l'impostazione previgente e fatta salva l'introduzione di alcuni aggiornamenti inerenti i seguenti tematismi:

- è stata aggiornata la disciplina del sistema dei vincoli, biodiversità, elementi della pianificazione territoriale superiore, fasce di rispetto;
- è stata introdotta la disciplina inerente la salvaguardia idrogeologica;
- è stato istituito il Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED);
- è stato introdotto il principio della compensazione urbanistica ai sensi dell'art. 37 della legge 11/2004 ai fini dell'attuazione e del completamento delle aree a servizi e infrastrutture.

La Variante parziale al Piano degli Interventi si è proposta pertanto di affrontare solo alcuni dei temi delineati dal PAT, selezionati in base alla priorità e fattibilità, ovvero aggiornare alcuni contenuti del precedente strumento comunale.

### **Dimensionamento delle aree a servizi**

Nella stesura della variante, in considerazione che sono state stralciate delle aree a servizi, si è provveduto oltre alla verifica dello stato di attuazione delle aree a servizi previste dal P.I. (l'attività ha riguardato lo stato di attuazione delle zone "attuate/esistenti" e "non attuate/di progetto"), altresì al dimensionamento complessivo.

Lo standard di riferimento per il dimensionamento è quello previsto dalla L.R. 11/04, art.31, che prevede 30 mq di aree a servizi per abitante teorico.

a) Residenti insediati PAT approvato (anno 2014):	10.949 ab.
b) Abitanti teorici PAT approvato:	2.302 ab.
c) Residenti insediati (anno 2019):	11.171 ab.
d) Totale (residenti insediati anno 2019 + ab. teorici):	13.473 ab.

- Aree a servizi complessive richieste per il rispetto del parametro di cui la L.R. 11/2004 (Totale abitanti \* 30 mq): **404.190 mq**
- Aree a servizi previste dal PRG / PI: **746.152 mq**
- Parametro: circa **55** mq/abitante teorico

## **5. IL CONSUMO DI SUOLO**

---

I temi del consumo di suolo, del riuso del suolo edificato e della valorizzazione delle aree agricole hanno assunto da qualche tempo una rilevanza crescente e sono finalmente giunti all'attenzione anche del legislatore, sulla spinta di una maggiore consapevolezza dell'opinione pubblica, del mondo scientifico e delle professioni riguardo al tema dei limiti di un modello di sviluppo, che per molto tempo non si è misurato in modo adeguato con il tema della finitezza delle risorse ambientali e territoriali.

La Legge regionale urbanistica veneta già nel 2004 introdusse un indicatore del consumo di suolo negli strumenti urbanistici comunali ovvero il calcolo della SAU nel PAT e il relativo limite trasformabile con i Piani degli Interventi: tuttavia non sono mai stati emanati specifici atti di indirizzo per il corretto significato di questo "limite trasformabile" lasciando ai comuni una libera interpretazione dello stesso.

La Regione Veneto con la recente LR 14/2017 "*Disposizioni per il contenimento del consumo del suolo*

e modifiche della LR 11/2004” ha definito ulteriori norme di programmazione dell'uso del suolo volte ad una riduzione progressiva e controllata della superficie artificiale, alla tutela del paesaggio, delle reti ecologiche e delle superfici agricole e forestali, alla rinaturalizzazione di suolo impropriamente occupato. Con l'entrata in vigore della legge, la Regione ha inteso recepire quanto ormai da tempo era divenuto un fondamento per la Comunità europea, ovvero il riconoscimento del suolo come una risorsa essenzialmente non rinnovabile, caratterizzata da velocità di degrado potenzialmente rapide e processi di formazione e rigenerazione estremamente lenti.

Una presa di coscienza che non vuol bloccare lo sviluppo ed impedire la crescita, ma rendere possibili le trasformazioni in un modo diverso, da quello fin qui seguito, perché quanto fatto in passato ha dimostrato tutto il suo limite, soprattutto nell'incapacità di far fronte al dissesto idrogeologico che recentemente si è manifestato in più di un'occasione. Le parole d'ordine sono trasformazione dell'esistente, riconversione, rigenerazione, azioni queste che non necessitano di altro territorio, si rimane all'interno del costruito per migliorarlo e renderlo più efficiente, eliminando elementi di degrado e incoerenza urbanistica, ridando vita e riutilizzando spazi in modo più consoni, produttivo e a ben vedere anche più remunerativo.

Al fine di consentire alla Regione di definire la quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale e la sua ripartizione per ambiti comunali, i Comuni hanno dovuto compilare la Scheda informativa di cui all'Allegato A alla Legge regionale 14/2017.

Il **Comune di Camisano Vicentino** ha quindi provveduto ad adempiere agli obblighi di legge, approvando con **D.G.C. n. 141 del 08/08/2017** le schede e la tavola che individua gli ambiti di urbanizzazione consolidata, successivamente trasmessi alla Regione Veneto entro il termine previsto dall'art. 4, c. 5 della L.R. 14/2017.

La **quantità massima assegnata di consumo di suolo ammesso per il Comune di Camisano Vicentino** dalla D.G.R. 668/2018 (*Allegato C, capitolo 2, tabella “Ripartizione della quantità massima di suolo per ogni Comune” ed Allegato D, capitolo 2, tabella 2 “Prospetto delle quantità massima di consumo di suolo assegnata ai Comuni con strumento vigente (PRG) e PAT adottato all'entrata in vigore della L.R. 14/2017*) è data dalla quantità relativa allo strumento urbanistico vigente (PRG), pari a 3,05 ha, e dalla quantità relativa al PAT adottato, pari a 5,70 ha, per **complessivi 8,75 ha**.

Il Comune di Camisano Vicentino ha provveduto ad approvare ai sensi dell'art. 14 della L.R. 14/2017 la variante semplificata al Piano di Assetto del Territorio in adeguamento alla L.R. 14/2017 relativamente al consumo di suolo.

La presente variante parziale al P.I. non prevede alcun intervento che comporti consumo di suolo.

**ALLEGATO: ESEMPIO DI REGISTRO DEL CONSUMO DI SUOLO**

---

Dati conoscitivi di origine

A	B	C	D	E
DCC Approvazione Variante di Adeguamento	Quantità assegnata/recepita DGR (o DDR) ____/____	Superficie Territoriale Comunale	Superficie Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (AUC)	Superficie esterna agli AUC (C-D)
data	ha	ha	ha	ha

Piano degli Interventi / Variante al PI n. \_\_\_\_\_ (dopo entrata in vigore della LR 14/2017)

Deliberazione di adozione n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ Deliberazione di APPROVAZIONE n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

F	G	H	I
Numero identificativo	Destinazione	Quantità confermata o di nuova previsione esterne agli AUC	Superficie attuata
n	ZTO	ha	ha
Totale (tot)			

Interventi di ampliamento in zona agricola – LR 14/2019 “Veneto 2050”

L	M	N
Numero identificativo	Titolo edilizio	Superficie ampliamento
n	n. e data	ha
Totale (tot)		

Superfici rinaturalizzate

O	P
Intervento di rinaturalizzazione	Superficie rinaturalizzata
identificativo	ha
Totale (tot)	

Consumo di suolo

Q	R	S	T
Residuo Suolo Consumabile Previsione (B – tot H – tot N + tot P)	Residuo Suolo Consumabile Attuazione (B – tot I – tot N + tot P)	Nuova superficie Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (AUC) (D + tot I)	Superficie esterna agli AUC (C - S)
ha	ha	ha	ha