

PIANO DEGLI INTERVENTI  
art. 17 L.R. 11/2004

Relazione Programmatica

ELABORATO INTEGRATIVO



Comune di Bolzano Vic.no  
*Galvan Daniele*

Il Responsabile Area Tecnica

Il Progettista  
*Campagnolo Ing. Livio*

Realizzazione GIS con *Hexagon Geomedia*  
STUDIO CAMPAGNOLO ING. LIVIO  
Via Meucci, 9 36042 Breganze (VI)  
e-mail info@studiocampagnolo.com

## Relazione programmatica del P.I. n. 2

---

### 1 - INTRODUZIONE GENERALE AI P.I.

La legge urbanistica regionale 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 (P.A.T.)** definito come *"strumento di pianificazione che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale"* (art. 12), oppure **Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.T.I.)**, qualora predisposto in concerto tra due o più Amministrazioni comunali;
- **Piano degli Interventi (P.I.)**, definito come *"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 Bolzano Vicentino è dotato di P.A.T., adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 45 del 21 novembre 2011 ai sensi dell'art. 15 della Legge Regionale n. 11 del 23 aprile 2004, approvato nella Conferenza dei Servizi del 20 maggio 2013 e ratificato con Deliberazione n. 127 del 2 luglio 2013 del Commissario straordinario della Provincia di Vicenza nell'esercizio dei poteri della Giunta Provinciale (BUR n. 75 del 30 agosto 2013), e divenuto efficace, ai sensi dell'art. 14 della L.R. n. 11/2004, quindici giorni dopo la relativa pubblicazione.

L'Amministrazione Comunale, che ha già completato il percorso di formazione del Piano Regolatore Comunale previsto dall'art. 12, comma 1, della L.R. 11/2004, intende ora procedere alla redazione di un nuovo Piano degli Interventi (P.I. n. 2). Si rammenta che il P.I. rappresenta lo strumento urbanistico operativo in grado di concretizzare le scelte strategiche del Piano di Assetto del Territorio, i cui contenuti sono stabiliti dall'art. 17 della legge L.R. 11/2004.

### 2 - OBIETTIVI E FINALITÀ DEL P.I.

Coerentemente con gli obiettivi e gli indirizzi del P.A.T., il P.I. è finalizzato a conseguire il raggiungimento dei seguenti obiettivi:

- promozione e realizzazione di uno sviluppo edilizio sostenibile e durevole;
- tutela delle identità storico-culturali e della qualità degli insediamenti attraverso le operazioni di recupero e riqualificazione;
- salvaguardia e valorizzazione dei centri storici, del paesaggio rurale e delle aree naturalistiche;
- difesa dai rischi idrogeologici.

### 3 - CONTENUTI DEL P.I. - ART. 17 L.R. 11/04

I principali contenuti del P.I., redatto sulla base di previsioni quinquennali, riguardano:

- la suddivisione del territorio comunale in zone territoriali omogenee;
- l'aggiornamento ed inserimento cartografico degli edifici dotati di agibilità rilasciate dopo l'approvazione del primo P.I. nonché delle aree già zonizzate ed attuate secondo le varie destinazione

## Relazione programmatica del P.I. n. 2

---

- d'uso;
- l'individuazione delle aree in cui gli interventi sono subordinati alla predisposizione di P.U.A. o di comparti urbanistici, dettando criteri e limiti per la modifica dei perimetri da parte dei P.U.A.;
  - la definizione dei parametri per la individuazione delle varianti ai P.U.A. di cui all'art. 20, comma 14 della L.R. 11/04;
  - l'individuazione di limitati e contenuti interventi edilizi puntuali (volumi puntuali di nuova costruzione/ampliamento ad uso residenziale);
  - la individuazione delle unità minime di intervento (U.M.I.), le destinazioni d'uso e gli indici edilizi;
  - la definizione delle modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente da salvaguardare;
  - la definizione delle modalità per l'attuazione degli interventi di trasformazione e di conservazione;
  - l'individuazione delle eventuali trasformazioni da assoggettare ad interventi di valorizzazione e sostenibilità ambientale;
  - la definizione e localizzazione delle opere e i servizi pubblici e di interesse pubblico nonché di quelle relative a reti e servizi di comunicazione, di cui al decreto legislativo n. 259 del 2003 e successive modificazioni, da realizzare o riqualificare;
  - la individuazione e disciplina delle 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'art. 36 e l'utilizzo di eventuali compensazioni di cui all'art. 37;
  - la definizione di una specifica disciplina con riferimento ai centri storici, alle fasce di rispetto e alle zone agricole ai sensi degli artt. 40, 41 e 43 della L.R. 11/04;
  - l'adeguamento anche cartografico della disciplina per le zone agricole, ai sensi degli artt. 43, 44, 45 della L.R. 11/2004, attraverso uno specifico studio e censimento delle varie aziende agricole, una determinazione del carico biologico delle attività, una classificazione e rilievo dei manufatti a servizio che su di esse insistono, il tutto secondo le norme e le disposizioni della legge regionale vigente e specificatamente il punto 5) della D.G.R.V. n. 856 del 15/05/'12 "*Modalità di realizzazione degli allevamenti zootecnici intensivi e la definizione delle distanze sulla base del tipo e dimensione dell'allevamento rispetto alla qualità e quantità di inquinamento prodotto*";
  - lo studio per l'eventuale recepimento delle schede normative relative agli "*Edifici agricoli non più funzionali*" e della relativa disciplina mediante schedatura;
  - la definizione della 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;
  - la definizione di eventuali minori distanze rispetto a quelle previste dall'art. 9 del D.M. 02.04.1968 n. 1444 nei casi di gruppi di edifici che formino oggetto di P.U.A. planivolumetrici e nei casi di interventi disciplinati puntualmente.

**Relazione programmatica del P.I. n. 2**

---

**4 - CONTENUTI OPERATIVI ED ELABORAZIONI DEL P.I. - ARTT. 17-40-41-43 L.R. 11/04**

- a) **SUDDIVIDERE** il territorio comunale in **ZONE TERRITORIALI OMOGENEE**;
- b) **INDIVIDUARE** le aree ove gli interventi sono subordinati:
- alla predisposizione di P.U.A. (art. 20) o di COMPARTI urbanistici (art. 21) e **DETTARE CRITERI e LIMITI** per la modifica dei perimetri da parte dei P.U.A.(art. 20 comma 14);
- c) **DEFINIRE i PARAMETRI** per la individuazione delle varianti ai P.U.A. di cui all'art. 20, comma 14 (che non incidono sui criteri informativi dei P.U.A. medesimi);
- d) **INDIVIDUARE le UNITA' MINIME D'INTERVENTO**, le **DESTINAZIONI D'USO** e gli **INDICI EDILIZI**;
- e) **DEFINIRE** le modalità d'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;
  - di interesse pubblico;
  - relative a reti e servizi di comunicazione da realizzare o riqualificare (DL<sub>gs</sub> 259/03);
- i) **INDIVIDUARE e DISCIPLINARE** le attività produttive:
- da confermare in zona impropria e gli eventuali ampliamenti;
  - quelle da trasferire a seguito di apposito convenzionamento, anche mediante l'eventuale riconoscimento di CREDITI EDILIZI (art. 36) e l'utilizzo di eventuali COMPENSAZIONI (art. 37);
- j) **DETTARE** la specifica disciplina con riferimento:
- ai centri storici (art. 40 comma 5);
    - a) caratteristiche tipologiche
    - b) categoria di intervento edilizio
  - alle fasce di tutela e di rispetto (art. 41)  
applicando art. 41 comma 2 per aree urbanizzate distanze diverse da art. 41 comma 1 lettera g)
- alle zone agricole (art. 43 comma 2);
    - a) ambiti aziende agricole esistenti
    - b) ambiti in cui non è consentita l'edificazione
    - c) ambiti per interventi di frammentazione fondiaria e attività colturali intensive
    - d) destinazioni d'uso delle costruzioni esistenti non più funzionali
    - e) modalità costruttive di serre fisse
- k) **DETTARE** la normativa di carattere operativo derivante da leggi regionali di altri settori con riferimento alle:
- attività commerciali;
  - al piano urbano del traffico;
  - al piano urbano dei parcheggi;
  - al piano per l'inquinamento luminoso;

## Relazione programmatica del P.I. n. 2

---

- al piano per la classificazione acustica;
- ai piani pluriennali per la mobilità lenta;

Come precedentemente già accennato, l'Amministrazione Comunale ha già completato un primo percorso di formazione del Piano Regolatore Comunale, previsto dall'art. 12, comma 1, della L.R. 11/2004, avendo approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 54 di reg. in data 30 dicembre 2014 il primo Piano degli Interventi, strumento urbanistico operativo in grado di concretizzare alcune scelte strategiche del Piano di Assetto del Territorio stesso, i cui contenuti erano stabiliti nella medesima legge dall'art. 17 mentre le procedure dal successivo art. 18 della L.R. 11/2004.

Successivamente, a seguito della gestione del citato primo P.I., oltre anche in conseguenza a specifiche esigenze formulate dai cittadini, l'Amministrazione ha inteso opportuno redigere ed approvare una prima variante al P.I. (var. n. 1 al P.I.).

Mantenendo comunque valide le scelte e le direttive generali del P.A.T. - strumento urbanistico generale privo di forme rigide di programmazione attuativa e concepito come struttura organizzativa aperta alle esigenze dell'Amministrazione e dei singoli cittadini - l'Amministrazione Comunale ha inteso determinare un nuovo progetto di coordinamento urbanistico perequato.

**A** - L'art. 7 della L.R. n. 4 del 16 marzo 2015 - *Varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili* - prevede la possibilità, in conformità di precise richieste formulate e ritenute coerenti dall'Amministrazione comunale secondo le finalità di contenimento del consumo del suolo, di formulare una nuova riclassificazione di aree edificabili per privarle della potenzialità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e conseguentemente renderle di fatto inedificabili. L'accoglimento di tali richieste vengono effettuate mediante l'approvazione dell'attuale apposita variante al piano degli interventi (P.I.) secondo la procedura di cui all'articolo 18, commi da 2 a 6, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio".

La variante di cui al presente articolo non ha influito sul dimensionamento del P.A.T. e sul calcolo della superficie agricola utilizzata (SAU).

**B** - Dopo la fase valutativa delle manifestazioni di interesse pervenute, alla luce dei criteri di ammissibilità e modalità per la determinazione del "**Contributo di Sostenibilità**" per il maggior carico urbanistico derivante dalle trasformazioni inerenti l'edificabilità di nuove aree individuate dal Piano degli Interventi, oltre alla verifica di compatibilità e conformità agli strumenti urbanistici vigenti comunale e sovraordinati, si è dato corso alla definizione ed elaborazione della variante n. 1 al Piano degli Interventi, contenente anche le relative schede progettuali, oggetto di adozione e successiva approvazione. In forza dei "*Criteri di ammissibilità e modalità per la determinazione del Contributo di Sostenibilità*" – che hanno disposto l'obbligo di presentare una specifica richiesta, da parte dei soggetti interessati, per la trasformazione urbanistica – alla luce delle manifestazioni di interesse pervenute, corredate della documentazione necessaria e dell'impegnativa unilaterale debitamente sottoscritta o comunque da sottoscrivere prima dell'approvazione dello strumento urbanistico generale, assieme alle varianti ex art. 7 della L.R. n. 4/2015 ed alla rivisitazione dei gradi di protezione dei fabbricati, è stato possibile stilare il seguente elenco riepilogativo:

1. Le variazioni generali previste dalla var. n. 1 del P.I. vengono pertanto così riepilogate:

Relazione programmatica del P.I. n. 2

N	Richiedente	Tipologia di intervento
01	Rossetto Ludovico	Annesso rustico non più funzionale e sua trasformazione a fini residenziali per 618 m <sup>3</sup>
02	Valente Adriano	Eliminazione del grado di protezione del fabbricato
03	Facchinello Dino	Eliminazione del grado di protezione del fabbricato
04	Sartori Maria Angela	Annesso rustico non più funzionale e sua trasformazione a fini residenziali per 960 m <sup>3</sup>
05	Ippino Ermes	Ampliamento della Z.T.O. residenziale C1/15 per una superficie di 239 m <sup>2</sup>
06	Pagiusco Lina	Annesso rustico non più funzionale e sua trasformazione a fini residenziali per 738 m <sup>3</sup>
07	Baccarin Angelo, Gianfranco, Lucia, Manuela, Manfrin Caterina	Modifica della scheda A 010 – A 011
08	Biasia Marisa, Nives, Orlando; Giacomo, Eraldo, Margherita	Eliminazione del grado di protezione del fabbricato
09	Pilotto Luigi	Eliminazione del grado di protezione del fabbricato
10	Ass. di utilità sociale "Il Pomodoro" onlus	Modifica della scheda A 006
11	Pelizzer Livio	Intervento puntuale residenziale per 400 m <sup>3</sup>
12	Strazabosco Domenico	Annesso rustico non più funzionale e sua trasformazione a fini residenziali per 531 m <sup>3</sup>
13	Valente Renato, Chiara, Elena	Intervento puntuale residenziale per 300 m <sup>3</sup>
14	Blue Immobiliare s.r.l.	Ampliamento della Z.T.O. residenziale C2/30 e C2/31 per una superficie di 1.397 m <sup>2</sup>
15	Galvan Mario s.r.l.	Riperimetrazione entro il limite del 10% della zona F per una superficie di 1.511 m <sup>2</sup>
16	Morello Ido e Riccardo	Eliminazione del grado di protezione del fabbricato
17	Benetti Claudio	Intervento puntuale residenziale per 1.200 m <sup>3</sup>
18	Caoduro Costruzioni s.r.l.	Modifica della scheda A 047
19	Benetti Ermenegildo	Intervento puntuale residenziale per 805 m <sup>3</sup>
20	De Boni Norberto	Annesso rustico non più funzionale e sua trasformazione a fini residenziali per 581 m <sup>3</sup>
21	Rizzotto Federico	Annesso rustico non più funzionale e sua trasformazione a fini residenziali per 1.130 m <sup>3</sup>
22	Damo Lia	Eliminazione del grado di protezione del fabbricato
23	Immobiliare Progresso s.r.l.	Ampliamento della zona produttiva D per una superficie di 4.020 m <sup>2</sup>
24	De Marchi Anna Maria	Nuovo perimetro del P.di.R. "Ca' Bianca"
25	Spiller Zeffirino	Modifica della scheda A 061
26	Concato Giuseppe	Intervento puntuale residenziale per 300 m <sup>3</sup>
27	Galvanetto Giovanni	Annesso rustico non più funzionale e sua trasformazione a fini residenziali per 662 m <sup>3</sup>
28	Cazzola Paolo Ettore	Annesso rustico non più funzionale e sua trasformazione a fini residenziali per 300 m <sup>3</sup>
29	Santin Paolo	Modifica della scheda A 003
30	Giemme Stile s.r.l.	Modifica della scheda A 053
31	Fonderia Zardo S.p.A.	Modifica della scheda prod. 001
32	Pagiusco Cristina	Eliminazione del grado di protezione del fabbricato
33	Novello Elena	Annesso rustico non più funzionale e sua trasformazione a fini residenziali per 112 m <sup>3</sup>
34	Zanini Roberto	Annesso rustico non più funzionale e sua trasformazione a fini residenziali per 525 m <sup>3</sup>
35	Indirizzo dell'Amministrazione Comunale	Ampliamento della Z.T.O. F3/2 per una superficie di 1.503 m <sup>2</sup> e della Z.T.O. F3/3 per 20.406 m <sup>2</sup>
36	Sperotto Monia	Annesso rustico non più funzionale e sua trasformazione a fini residenziali per 800 m <sup>3</sup>
37	Genero Silvano	Intervento puntuale residenziale per 136 m <sup>3</sup>
38	Pegoraro Bertilla	Annesso rustico non più funzionale e sua trasformazione a fini residenziali per 552 m <sup>3</sup>

2. Le variazioni previste dalla var. n. 1 del P.I. di cui all'art. 7 della L.R. n. 4 /15

N	Richiedente	Zona edilizia originaria	Tipologia di intervento
01	Stella Ottilia e Elsa	ZTO C1/54	Riconversione ZTO C1/54 in zona agricola per 1.062 m <sup>2</sup>
02	Giaretta Bertilla, Gasparotto Sante e Renato	ZTO B12 – B17	Riconversione ZTO B12 – B17 a verde privato per 731 + 176 m <sup>2</sup>
03	Giaretta Bertilla, Gasparotto Sante e Renato	PEC 2	Riconversione PEC 2 a verde privato per 752 m <sup>2</sup>
04	Giaretta Bertilla, Gasparotto Sante e Renato	ZTO C2/4 –F32 – F5	Riconversione ZTO C2/4 –F32 – F5 a verde privato per 13.576 m <sup>2</sup>
05	Cavazzin Franco	ZTO B5	Riconversione ZTO B5 a verde privato per 331 m <sup>2</sup>
06	Zamberlan Giampietro	ZTO C1/4 – C1/5	Riconversione ZTO C1/4 – C1/5 in zona agricola per 583 + 1.277 m <sup>2</sup>
07	Cavazzin Igino	ZTO C1/13 – A 14	Riconversione ZTO C1/13 – A 14 in zona agricola per 548 + 315 m <sup>2</sup>
08	Cabrellon Gianfranco	ZTO B20	Riconversione ZTO B20 a verde privato per 455 m <sup>2</sup>
09	Fiori Doriana	ZTO B2	Riconversione ZTO B2 a verde privato per 567 m <sup>2</sup>
10	Secondin Tommaso	ZTO E4/9	Riconversione ZTO E4/9 in zona agricola per 2.675 m <sup>2</sup>

## Relazione programmatica del P.I. n. 2

Successivamente, come previsto dall'art. 7 della L.R. n. 4 del 16 marzo 2015 - *Varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili* – avendo la possibilità, in conformità di precise richieste formulate e ritenute coerenti dall'Amministrazione comunale anche secondo le finalità di un contenimento del consumo del suolo, di formulare una nuova riclassificazione di aree edificabili per privarle della potenzialità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico e conseguentemente renderle di fatto inedificabili.

La variante di cui al presente articolo ovviamente non ha influito sul dimensionamento del P.A.T. e sul calcolo della superficie agricola utilizzata (SAU).

Le variazioni previste dalla var. n. 2 del P.I. di cui all'art. 7 della L.R. n. 4/15 sono state:

N	Richiedente	Zona edilizia originaria	Tipologia di intervento
01	Mascarello Assunta Maria	ZTO C1/36	Riconversione ZTO C1/36 in zona agricola per 2.154 m <sup>2</sup>
02	Fabris Luigi, Mario, Caterina, Elda, Costanza, Elide, Maria, Luisella	ZTO C1/24	Riconversione ZTO C1/24 a verde privato per 187 m <sup>2</sup>
03	Brusaporco Aida	ZTO C1/12	Riconversione C1/12 a verde privato per 262 m <sup>2</sup>
04	Gorza Mario	ZTO C1/12	Riconversione ZTO C1/12 a verde privato per 328 m <sup>2</sup>
05	Gorza Adriana, Anna, Mario	ZTO C1/12	Riconversione ZTO C1/12 a verde privato per 366 m <sup>2</sup>

Ora ed ai sensi dell'art. 18 della citata L.R. n. 11/04 il Sindaco ha predisposto, prima della redazione della presente proposta di P.I. n. 2, un documento in cui sono stati evidenziati, secondo le priorità amministrative, i nuovi indirizzi urbanistici, gli interventi, le eventuali opere pubbliche da realizzare nonché gli effetti attesi; tali prerogative sono state illustrate presso la sede del comune nel corso di un apposito consiglio comunale.

Nell'illustrare quanto disposto dall'art. 18 della legge regionale 23.04.2004, n.11:

- al comma 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 si applica l'articolo 33 fino ad una nuova disciplina urbanistica delle aree, da adottarsi entro il termine di centottanta giorni dalla decadenza, con le procedure previste dai commi da 2 a 6; decorso inutilmente tale termine, si procede in via sostitutiva ai sensi dell'articolo 30"*
- al comma 7 bis *"Per le previsioni relative alle aree di espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, gli aventi titolo possono richiedere al comune la proroga del termine quinquennale. La proroga può essere autorizzata previo versamento di un contributo determinato in misura non superiore all'1 per cento del valore delle aree considerato ai fini dell'applicazione dell'IMU. Detto contributo è corrisposto al comune entro il 31 dicembre di ogni anno successivo alla decorrenza del termine quinquennale ed è destinato ad interventi per la rigenerazione urbana sostenibile e per la demolizione. L'omesso o parziale versamento del contributo nei termini prescritti comporta l'immediata decadenza delle previsioni oggetto di proroga e trova applicazione quanto previsto dal comma 7"*

Il primo Piano degli interventi, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 54 del 30/12/2014, è stato pubblicato in data 18 marzo 2015 è quindi diventato efficace, ai sensi del comma 6 art. 18 L.R. 11/2004, dal 2 aprile 2015.

## Relazione programmatica del P.I. n. 2

---

I termini quinquennali delle previsioni del primo Piano degli interventi, ex comma 7, art. 23 della L.R. andavano quindi a scadere al 2 aprile 2020, ma però in analogia a quanto previsto dal comma 2 bis dell'articolo 103 della legge L. 24 aprile 2020, n. 27 (Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 17 marzo 2020, n. 18), che ha previsto: *"il termine di validità nonché i termini di inizio e fine lavori previsti dalle convenzioni di lottizzazione di cui all'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, ovvero dagli accordi similari comunque denominati dalla legislazione regionale, nonché i termini dei relativi piani attuativi e di qualunque altro atto ad essi propedeutico, in scadenza tra il 31 gennaio 2020 e il 31 luglio 2020, sono prorogati di novanta giorni"*, **il termine di cui sopra per la scadenza delle previsioni quinquennali del Piano degli interventi è pertanto da intendersi declinato al 1 luglio 2020.**

In merito alla modifica ed adattamento cartografico del già individuato parcheggio pubblico in Via Crosara, la circolare regionale concernente la *"Nota interpretativa in merito all'approvazione di progetto di opere pubbliche in variante urbanistica (art. 19 del D.P.R. n. 327/2001)"*, ribadisce che *"l'attribuzione ai comuni della competenza ad approvare opere pubbliche in variante, purché di modesta entità, disegna un procedimento autonomo di semplificazione, comunque conforme alle previsioni del testo unico, è da ritenersi che le novità introdotte dal testo unico sugli espropri non abbiano inciso, in alcun modo, sulle scelte dell'amministrazione regionale in ordine all'attribuzione ad altri enti delle proprie funzioni, peraltro confermate anche dalla legge regionale n. 11/2004 e, di conseguenza, nulla sia modificato per la fattispecie di che trattasi."*

Nel caso specifico si è pedissequamente graficamente recepito il progetto approvato dall'Amministrazione.

L'avvio ad un nuovo Piano degli Interventi (P.I. n. 2), previsto dalla legge regionale è reso possibile in considerazione della flessibilità e dell'adattamento delle impostazioni urbanistiche del P.A.T. nonché per la facilità di correzione del percorso attuativo dell'assetto edilizio comunale.

In ogni caso, il Piano degli Interventi opera nel rispetto del quadro generale di vincoli, prescrizioni e direttive generali fornite dal P.A.T. e non compromette con le proprie previsioni le possibilità di successive attuazioni degli obiettivi generali del P.A.T. stesso.

### **5 - ACCORDI PUBBLICO PRIVATO (ART. 6 L.R. 11/04)**

Non sono pervenute alla Giunta Comunale proposte di accordo pubblico/privato ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004 e delle Norme Tecniche del P.A.T.; pertanto nel P.I. n. 2 non sono state introdotte "aree oggetto di perequazione" indicanti elementi di pianificazione o proposte di progetti nonché iniziative di rilevante interesse pubblico riguardanti interventi urbanistici da localizzare sia nelle aree di nuova urbanizzazione, che in quelle da recuperare o riqualificare.

### **6 - VARIAZIONI INTRODOTTE ALLE N.T.O.**

Entro il 30 settembre 2020 (salvo ulteriori proroghe) ai sensi della L.R. Veneto 23/12/2019, n. 49, che ha modificato l'articolo 17, comma 7 della L.R. Veneto 04/04/2019, n. 14, dovrebbe essere adeguato il regolamento edilizio, ai sensi dell'articolo 2, comma 4 del D.P.R. 06/06/2001, n. 380, allo schema di Regolamento Edilizio Tipo e relativi allegati approvati con l'Int. Conf. Unificata 20/10/2016, n. 125/CU, e poiché lo stesso conterrà definizioni con valenza urbanistica, dovranno pertanto essere adeguate le Norme



## Relazione programmatica del P.I. n. 2

---

tecniche operative del Piano degli interventi.

### **7 - PROGRAMMAZIONE TEMPORALE**

Una componente di forte innovazione rispetto al P.R.G. è data dalla necessità di individuare una programmazione temporale degli interventi prefigurati nel disegno di piano (massimo cinque anni).

Oltre ad essa restano comunque salde alcune regole, in parte previgenti, che il primo P.I. rispetta:

- a. dalla data dell'adozione del P.I., fino all'entrata in vigore, si applicano le misure di salvaguardia, secondo le modalità della legge 3 novembre 1952, n. 1902 "Misure di salvaguardia in pendenza dell'approvazione dei piani regolatori" e s.m.i.;
- b. l'approvazione del P.I. comporta la decadenza dei Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.) vigenti limitatamente alle parti con esso incompatibili espressamente indicate, salvo che i relativi lavori siano oggetto di convenzione urbanistica già sottoscritta ed efficace;
- c. i vincoli preordinati all'esproprio definiti dal P.I. hanno durata di cinque anni e possono essere reiterati una sola volta e per la stessa durata.

La novità più rilevante, quindi, rispetto al P.R.G. è quella che decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del P.I. 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. In caso di decadenza, fino ad una nuova disciplina urbanistica, si applica l'art. 33 della L.R. 11/04 (Aree non pianificate).

All'interno di questo quadro temporale di riferimento il Comune di Bolzano Vicentino identifica la seguente programmazione temporale rispetto agli interventi evidenziati nelle priorità operative:

- 1) revisione e semplificazione della normativa edificatoria;
- 2) limitati e puntuali interventi edilizi;
- 3) sviluppo dei servizi e della qualità abitativa.

### **8 - PARAMETRI DI DIMENSIONAMENTO**

Considerando che il dimensionamento del P.A.T. era calcolato per soddisfare le esigenze abitative/produktive del prossimo decennio è necessario che i P.I. definiscano quale quota di dimensionamento intende esprimere, e quale lasciare residuale ai successivi piani operativi.

### **9 – REGISTRO CREDITI EDILIZI**

Il credito edilizio (art. 36 della L.R. 11/04) viene conseguito dai proprietari di aree ed edifici appositamente individuati, riconoscendo una quantità volumetrica a seguito della realizzazione degli interventi di demolizione delle opere incongrue e dell'eliminazione degli elementi di degrado, purché non realizzati in violazione di norme di legge o di prescrizioni di strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica ovvero realizzate in assenza o in difformità dai titoli abilitativi. Il Piano degli Interventi, per conseguire tale obiettivo di riordino urbanistico e definito dall'art. 52 delle Norme Tecniche Operative, non prevede l'individuazione di edifici da assoggettare con apposita simbologia all'istituto del credito edilizio e quindi il P.I. non prevede:

- l'individuazione degli ambiti in cui è consentito l'utilizzo dei crediti edilizi;
- l'attribuzione alle varie zone territoriali di indici di edificabilità differenziati;

## Relazione programmatica del P.I. n. 2

---

- l'eventuale recupero del credito in sito previa apposita analisi di valutazione ambientale positiva.

### 10 - SUPERFICIE AGRICOLA TRASFORMATA

Con il P.A.T. si è determinato il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile a favore di zone con destinazione diversa da quella agricola, ottenuto avendo riguardo al rapporto tra la superficie agricola utilizzata (SAU) e la superficie territoriale comunale (STC), secondo le modalità indicate nel provvedimento di cui all'articolo 50, comma 1, lett. c) della L.R. 11/2004.

Per il Comune di Bolzano Vicentino, la quantità di SAU trasformabile in dieci anni prevista dal P.A.T. ammonta complessivamente a **243.115 m<sup>2</sup>**, a partire da fine anno 2013.

Il consumo di area agricola derivante dalla approvazione del primo P.I. è risultato pari a circa **2.388 m<sup>2</sup>**, con un residuo trasformabile quindi per i successivi P.I. ancora di **240.727 m<sup>2</sup>**, comunque nelle more dei contenuti che verranno dettati dall'applicazione della L.R. 06 giugno 2017, n. 14 "DISPOSIZIONI PER IL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO".

Nel pratico calcolo successivo, secondo quanto stabilito dall'art. 11 delle NTA del P.A.T., non concorrono al consumo di superficie:

- le aree già inserite nel P.R.G. con destinazione diversa dalla ZTO E, qualora le stesse siano confermate in sede di approvazione;
- le superfici esistenti a standard;
- gli ambiti di edificazione diffusa, se non per il solo sedime delle nuove edificazioni;
- gli ampliamenti in zona agricola;
- il cambio colturale anche in boschi di pianura;
- gli interventi dovuti a legislazione di livello superiore;
- i parchi di interesse comunale;
- gli interventi agricoli previsti da apposito piano aziendale ai sensi dell'art. 44 della L.R. 11/04;
- tutte le aree a standard che possono avere utilizzi simili a quelli agricoli escluse le nuove edificazioni;
- tutte le aree interessate da ambiti normati ai sensi degli artt. 22 "*Indirizzi e criteri per le pertinenze scoperte da tutelare*" e 23 "*Indirizzi e criteri per i contesti figurativi dei complessi monumentali e delle ville venete*" delle norme del P.A.T.;
- ambiti di scarico dei crediti edilizi previa trasformazione in SAU dell'area individuata.

È ammessa, la conversione di SAU con destinazione urbanistica diversa, purché vi sia una trasposizione di pari superficie, all'interno dell'ambito SAU.

La determinazione della SAU trasformata risulta:

Relazione programmatica del P.I. n. 2

	Destinazione di zona		Superficie m <sup>2</sup>
	P.I. vigente	Var. n. 1 al P.I.	
Zona agricola trasformata dal P.I.	Zona agricola	ATO _1	22.147
	=====	ATO _2	=====
	=====	ATO _3	=====
	Zona agricola	ATO _4	1.397
	Zona agricola	ATO _5	4.020
	Zona agricola	ATO _6	1.511
	=====	ATO _7	=====
	=====	ATO _8	=====
	=====	ATO _9	=====
	Zona agricola	sedime delle nuove edificazioni puntuali nelle zone diffuse	524
	<b>TOTALE</b>		<b>29.598</b>

Il consumo complessivo di zona agricola risulta di circa **29.598 m<sup>2</sup>**, cioè pari al **12,295%** rispetto ai complessivi residui **240.727 m<sup>2</sup>** della superficie totale trasformabile residua; la SAU ancora disponibile per i futuri nuovi P.I. risulta di conseguenza pari a **211.129 m<sup>2</sup>**.

Secondo quanto previsto dalle norme attuative dalla legge regionale n. 14 del 06 giugno 2017 - "DISPOSIZIONI PER IL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO", il dimensionamento della quantità massima di suolo consumabile comunale, calcolata ai sensi della L.R. 14/207 e della successiva DGR esplicativa n.1325 del 10 settembre 1018, è pari a 8,25 ha.

ASO	Codice ISTAT	Comune	Provincia	RESIDUO	CORRETTIVO INDICATORI PER A.S.O.			CORRETTIVO INDICATORI PER I COMUNI				Riferimento Tabelle Allegato D
					RESIDUO RIDOTTO DEL 40%	percentuale dopo CORRETTIVO	RESIDUO DOPO CORRETTIVO	Variazione per classe sismica (2=-0,5%; 3=0%; 4=-0,5%)	Variazione per tensione abitativa (0=0%; 1=+0,5%)	Variazione per varianti verdi (0,000+0,05=-0,50%; 0,06+0,10=-1%; 0,11+0,14=-1,5%)	QUANTITÀ MASSIMA DI CONSUMO DI SUOLO AMMESSO	
				ha	ha	%	ha	%	%	%	ha	
28	24013	Bolzano Vicentino	Vicenza	15,92	9,55	87,71%	8,38	0,00%	0%	-1,50%	8,25	

Il consumo della quantità massima di suolo, ovvero della parte di territorio esterna al perimetro di urbanizzazione individuate, e fatte salve le casistiche precedentemente definite, dovrà essere monitorato dal Comune in sede di P.I., dalla sua adozione e a seguito del rilascio dei titoli abilitativi edilizi e dei piani attuativi., anche attraverso il controllo della cosiddetta compensazione ecologica.

In sede di redazione di ogni singola Variante al Piano degli Interventi dovrà essere effettuato il bilancio sull'effettivo consumo di suolo agricolo, il quale dovrà riportare, indicativamente:

- I dati conoscitivi di origine, ovvero i dati di riferimento in termini di quantità di suolo massima consumabile, superficie territoriale comunale, superficie degli ambiti di urbanizzazione consolidata e la superficie esterna a quest'ultima;
- Il registro delle singole trasformazioni comportanti consumo di suolo e/o recupero di suolo naturale o

**Relazione programmatica del P.I. n. 2**

---

seminaturale, ovvero i dati di riferimento, per zona urbanistica omogenea, della quantità confermata e/o di nuova previsione esterna al perimetro degli ambiti di urbanizzazione consolidata, comprensiva dei riferimenti relativi alla superficie effettivamente attuata, del periodo di inizio lavori e del periodo di fine lavori;

- c. Il bilancio di sintesi del consumo di suolo, ovvero i dati di sintesi del bilancio ricavato, dati dal residuo del suolo consumabile (previsione), dal residuo del suolo consumabile (attuazione), dalla nuova superficie degli ambiti di urbanizzazione consolidata ricavata, dalla superficie esterna agli ambiti di urbanizzazione consolidata ricavata.

**12 - COMPATIBILITÀ AMBIENTALE**

La compatibilità ambientale degli interventi è ricercata attraverso l'introduzione di un sistema innovativo di sfruttamento degli indici di edificabilità stabiliti dal P.I., che privilegia ed incentiva realizzazioni urbanistiche ed edilizie di elevata sostenibilità.

Il Comune promuove la realizzazione di interventi ad elevata sostenibilità ambientale che, fatte salve le condizioni minime richieste per legge o regolamento comunale, raggiungano ulteriori o più elevati livelli prestazionali energetici rispetto allo standard regolamentare, consentendo un incentivo volumetrico in funzione dei livelli raggiunti.

L'incentivo è costituito dallo scomputo dal calcolo del volume urbanistico, in deroga ai limiti edilizi di zona, di quota parte della volumetria delle strutture e murature perimetrali esterne fino ad una percentuale massima del **60%**; ciò in considerazione del fatto che le stesse, oltre ad altri accorgimenti operativi riportati nel *"Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale"*, costituiscono elemento prioritario e sostanziale per il miglioramento delle prestazioni energetiche di un fabbricato.

---

Breganze, agosto 2020

**IL TECNICO**

Relazione programmatica del P.I. n. 2

<b>“Procedimento di formazione, efficacia e varianti del Piano degli Interventi” ART. 18 L.R. 11/04</b>			
Sindaco predispone documento e lo illustra al Consiglio Comunale			
	-	PRIORITÀ	
	-	TRASFORMAZIONI URBANISTICHE	
	-	INTERVENTI	
	-	OPERE PUBBLICHE	
	-	EFFETTI ATTESI	
Forme di consultazione, di partecipazione e di concertazione con:			
	-	ENTI PUBBLICI	
	-	ASSOCIAZIONI ECONOMICHE	
	-	ASSOCIAZIONI SOCIALI	
<b>IL CONSIGLIO COMUNALE ADOTTA IL PI</b>			
Periodo per la pubblicazione del piano dopo l'adozione	<b>8 gg</b>		
Deposito del PI a disposizione del pubblico	<b>30 gg</b>		
Successivo periodo dove chiunque può formulare osservazioni	<b>30 gg</b>		
Approvazione del piano in base alle decisioni del consiglio comunale sulle osservazioni pervenute entro	<b>60 gg</b>		
Dopo <b>15 gg</b> dalla pubblicazione nell'albo pretorio il Piano diventa efficace			
Decorsi <b>5 anni</b> dalla data di efficacia del piano decadono	aree di	- trasformazione	soggette a strumenti attuativi (PUA) non approvati
		- espansione	
	- nuove infrastrutture	con Progetti Esecutivi non approvati	
	- aree per servizi		
- vincoli preordinati all'esproprio	art. 34		

## SOMMARIO

1 - INTRODUZIONE GENERALE AI P.I.....	1
2 - OBIETTIVI E FINALITÀ DEL P.I.....	1
3 - CONTENUTI DEL P.I. - ART. 17 L.R. 11/04 .....	1
4 - CONTENUTI OPERATIVI ED ELABORAZIONI DEL P.I. - ARTT. 17-40-41-43 L.R. 11/04 .....	3
5 - ACCORDI PUBBLICO PRIVATO (ART. 6 L.R. 11/04) .....	7
6 - VARIAZIONI INTRODOTTE ALLE N.T.O.....	7
7 - PROGRAMMAZIONE TEMPORALE .....	8
8 - PARAMETRI DI DIMENSIONAMENTO.....	8
9 – REGISTRO CREDITI EDILIZI .....	8
10 - SUPERFICIE AGRICOLA TRASFORMATA .....	9
12 - COMPATIBILITÀ AMBIENTALE .....	11