



Regione Veneto
Provincia Vicenza
COMUNE CHIAMPO

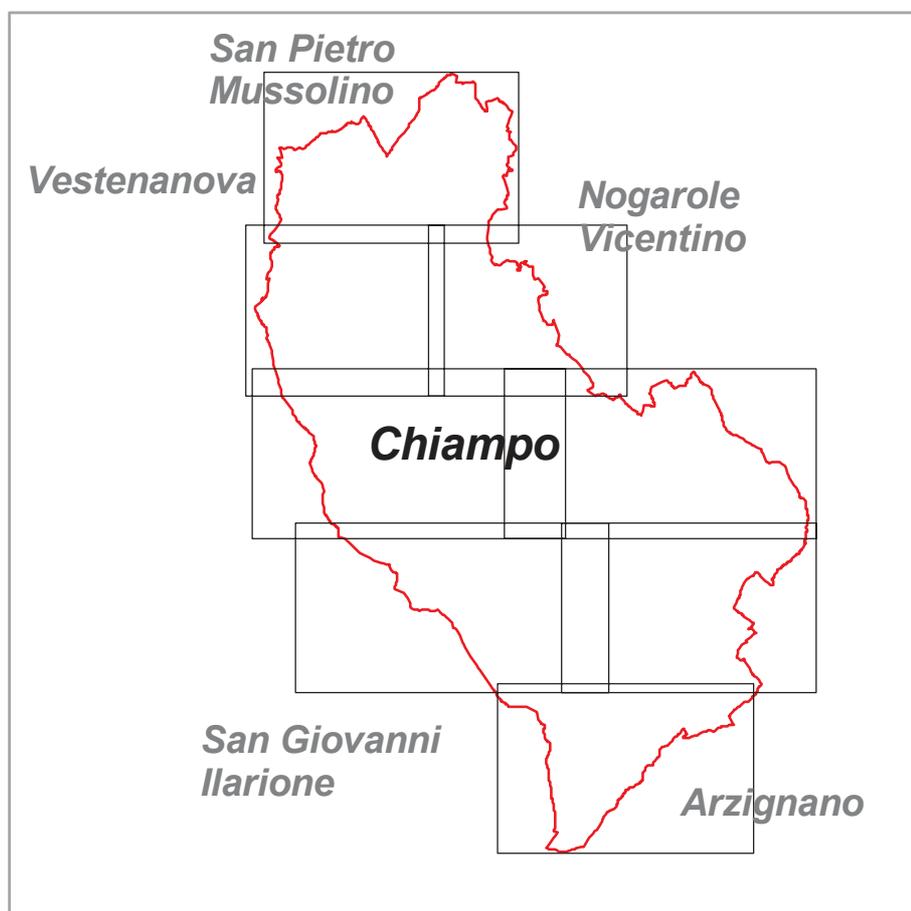
P.R.C.

PIANO DEGLI INTERVENTI

VARIANTE N. 3 PER IL RINNOVO DELLE PREVISIONI IN DECADENZA

art. 18 comma 1, L.R. 11/2004

DOCUMENTO DEL SINDACO



IL SINDACO

Avv. Matteo Macilotti

DATA: Aprile 2022

DOCUMENTO DEL SINDACO

L'art. 18 della L.R. Veneto n. 11/2004 prevede che il procedimento di formazione del Piano degli Interventi (P.I.) ed i successivi procedimenti di variante prendano l'avvio da un "Documento Programmatico del Sindaco", che viene presentato al Consiglio Comunale.

Detto atto, usualmente denominato "Documento del Sindaco" svolge la funzione di fissare gli obiettivi della nuova pianificazione, delineando gli interventi e le realizzazioni previste nel Piano degli Interventi, in attuazione e coerenza al PAT e ai suoi principi di sostenibilità.

Il Comune di Chiampo è dotato di Piano di Assetto del Territorio I redatto ai sensi dell'art. 15 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 "Norme per il Governo del Territorio".

In qualità di capofila, assieme ai Comuni di Altissimo, Crespadoro, Nogarole Vicentino e San Pietro Mussolino, il Comune di Chiampo ha avviato la predisposizione del Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.T.I.) denominato "Valle del Chiampo" in co-pianificazione con la Provincia di Vicenza sottoscrivendo l'accordo di pianificazione il 25.09.2012.

Il P.A.T.I. è stato adottato con Delibera di Consiglio Comunale (D.C.C.) n.13 del 28/04/2014 ed approvato con la Conferenza di Servizi del 18/06/2015.

Con deliberazione n. 36 del 31.07.2017 il Comune di Chiampo ha approvato il Primo Piano degli Interventi (P.I.) che è stato successivamente ripubblicato ed approvato in data 20.12.2017 con D.C.C. n. 58.

Inoltre, con D.C.C. n. 21 del 28.03.2019, il vigente P.A.T.I. è stato adeguato alla L.R. n. 14/17 sul "contenimento del consumo di suolo" e successivamente con delibera di Consiglio Comunale n. 19 del 22.04.2021 e n. 53 del 27.10.2021 è stata approvata la Variante n. 2 al Piano degli Interventi, anche in adeguamento alla citata Legge Regionale sul "consumo di suolo".

In particolare, per la Variante in oggetto, l'articolo 18, comma 7, della Legge Regionale 11/2004 prevede la decadenza, per il decorso del quinquennio, delle *"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"*.

Il Piano degli Interventi del Comune di Chiampo decade il **17/08/2022**;

L'articolo 18 indica anche la tempistica e la procedura per la definizione della nuova disciplina urbanistica.

In particolare, sino alla definizione dei nuovi contenuti, si applicano le disposizioni di cui l'articolo 33 *"Aree non pianificate"* e, comunque, entro centottanta giorni dalla decadenza il Consiglio Comunale deve adottare il nuovo Piano con le procedure previste dai commi 2 a 6 dell'art. 18. Decorso inutilmente tale termine, si applicano i dispositivi di cui all'articolo 30, comma 6, riferiti ai poteri sostitutivi del Presidente della Provincia.

Per evitare la decadenza, ovverosia l'impossibilità di dare attuazione alle trasformazioni del territorio, perché le aree divengono qualificate come "non pianificate", è necessaria l'approvazione di un nuovo Piano degli Interventi che manifesti chiaramente la volontà pianificatoria sulle medesime aree.

Per tutte le previsioni di natura espropriativa (in particolare quelle per la realizzazione di infrastrutture viarie, ma in taluni casi anche per la realizzazione di opere di pubblica utilità) il Piano deve anche quantificare le risorse occorrenti per l'indennizzo del danno prodotto dalla reiterazione del vincolo preordinato all'esproprio (art. 39 D.P.R 327/2001).

I vincoli possono essere reiterati una sola volta e per la stessa durata.

Come sopra espresso, il decorrere di un quinquennio, in difetto di una legittima reiterazione, ne comporta la decadenza e l'area non riacquista automaticamente la propria antecedente destinazione urbanistica, ma si configura come non urbanisticamente disciplinata, ossia come cosiddetta *zona bianca*.

In questa fattispecie la Legge Regionale prevede la possibilità di due diverse situazioni:

- nelle aree non pianificate esterne al perimetro dei centri abitati, fino alla approvazione di un nuovo Piano degli Interventi o di una sua variante che le riguardi, sono consentiti i soli interventi ammessi per la zona agricola limitatamente alla residenza;
- nelle aree non pianificate interne al perimetro dei centri abitati, fino alla approvazione di un nuovo piano degli interventi o di una sua variante che le riguardi, sono consentiti i soli interventi di cui alle lettere a), b), c), d), dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001.

La proposta di Variante al Piano degli Interventi si pone pertanto i seguenti obiettivi:

- confermare le previsioni di trasformazione soggette a strumenti attuativi non approvati che rientrano nell'ambito di urbanizzazione consolidata del P.A.T.I.;
- confermare le previsioni di aree a servizi per le quali non ricorrono le condizioni di vincolo preordinato all'esproprio o che concorrono ad aumentare la qualità dell'abitare (ZTO F e altre aree di interesse pubblico);
- confermare le previsioni di espansione soggette a strumenti attuativi non approvati;
- riclassificare eventuali aree edificabili, ai sensi della L.R. n. 4/2015, cosiddetta "Variante Verde";
- correzioni "errori materiali-incongruenze" su cartografia e normative di Piano.

Va evidenziato che le variazioni urbanistiche intercorse successivamente alla data di entrata in vigore del vigente primo P.I., non decadono il **17 agosto p.v.**, bensì al trascorrere del quinquennio dalla data dell'entrata in vigore del provvedimento che le ha modificate.

Si ritiene comunque opportuno, per uniformare la pianificazione e la sua decadenza ad un provvedimento unico, di riallineare tutte le previsioni non attualmente in decadenza sino al termine di validità della Variante in oggetto.