



Regione Veneto  
Provincia Vicenza  
**COMUNE CHIAMPO**

P.R.C.

**PIANO DEGLI INTERVENTI**

**VARIANTE N. 4 art. 18, comma 1, L.R. 11/2004**

**DOCUMENTO DEL SINDACO**

**IL SINDACO**

Avv. Matteo Macilotti

*Marzo 2023*

**COMUNE DI CHIAMPO (VI)**  
**PIANO DEGLI INTERVENTI**  
**VARIANTE 4**  
**DOCUMENTO DEL SINDACO**

*CONTENUTI E PROCEDURE*

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, 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, le modifiche e le realizzazioni previste nel Piano degli Interventi, in attuazione e coerenza al P.A.T. e ai suoi principi di sostenibilità.

Il Comune di Chiampo è dotato di Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.T.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, l'Amministrazione comunale 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 data 23.12.2019, come da indicazione della Regione Veneto, con D.C.C. n. 71 è stato approvato il Regolamento Edilizio Comunale in recepimento del Regolamento Edilizio Tipo (R.E.T.) approvato con l'intesa Stato-Regioni e Comuni del 20.10.2016.

Con l'approvazione dell'ultima Variante al Piano degli Interventi (n. 3), sono state rinnovate al 17.01.2028 le previsioni urbanistiche vigenti rispetto alla scadenza quinquennale del 17.08.2022 del primo P.I.

Come previsto dalla normativa vigente, con il "Documento del Sindaco" si intende avviare un percorso di aggiornamento e modifica normativa e cartografica al Piano degli Interventi vigente, dando il via alla necessaria partecipazione consentendo e garantendo ai portatori di interesse in genere (cittadini, enti pubblici, associazioni economiche e sociali), che le scelte di Piano siano definite secondo principi di trasparenza e coerenza, anche attraverso l'attivazione di procedure ad evidenza pubblica (art. 17, comma 4bis, lett. b, L.R. n. 11/2004).

Le Varianti al vigente Piano degli Interventi che si intendono definire con questo documento, saranno adottate dal Consiglio Comunale e dopo la pubblicazione (30 gg per il deposito e 30 gg per le osservazioni), si provvederà alle dovute verifiche ambientali e di sostenibilità, nonchè a contro-dedurre alle osservazioni pervenute e ad approvare definitivamente le Varianti specifiche.

## *TEMI PROGETTUALI E OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ*

Con il presente “Documento del Sindaco”, dopo aver chiuso l’iter per il rinnovo delle previsioni urbanistiche in decadenza (standard e aree di trasformazioni previste nel vigente P.I.), e aver semplificato ulteriormente la normativa di attuazione del Piano degli Interventi (N.T.O. e “Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale”), si intende dare seguito al percorso già avviato di adeguamento normativo e di semplificazione attuativa degli interventi edilizi nel territorio, anche attraverso programmi di sviluppo urbano con l’applicazione dei criteri perequativi previsti dalla normativa vigente.

Diversi sono i temi progettuali proposti che, per semplicità attuativa e funzionale, si intendono definire attraverso anche l’approvazione di singole specifiche Varianti urbanistiche, ai sensi dell’art. 18 della L.R. n. 11/2004. Pertanto, gli obiettivi generali rimangono gli stessi delle precedenti Varianti già approvate al Piano degli Interventi, ossia la semplificazione normativa e attuativa, la trasformazione e la rigenerazione urbana per riqualificare il territorio, la sostenibilità ambientale degli interventi edilizi, il riscontro, dove possibile, alle richieste dei cittadini (necessità famigliari, di impresa, ecc) nel rispetto del Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.T.I.) e nel rispetto della nuova normativa regionale sul contenimento del consumo di suolo – L.R. n. 14/2017.

Verranno inoltre introdotti i necessari adeguamenti normativi rispetto a leggi e a strumenti urbanistici di rango superiore già approvati (P.T.R.C., P.G.R.A., normativa sismica,...), nonché la correzione di errori cartografici e normativi.

In sintesi, i temi che si affronteranno tramite le Varianti al Piano degli Interventi in attuazione con il presente “Documento del Sindaco”, anche attraverso la pubblicazione di “Bandi per le manifestazioni di interesse” riguardanti interventi pubblici e privati, sono:

### *VARIANTE VERDE 2023*

Variante prevista e disciplinata dall’art. 7 della Legge Regionale 16 marzo 2015, n. 4 e dalla Circolare Regionale n. 1 dell’11 febbraio 2016 finalizzata all’eventuale stralcio di aree edificabili previste nel Piano degli Interventi, attraverso una specifica valutazione delle domande che verranno presentate a seguito dell’avviso pubblicato in data 24/01/2023.

### *INTERVENTI ALL’INTERNO DELL’URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA L.R. n. 14/2017*

A seguito di un specifico avviso pubblico si procederà all’esame e al riscontro delle istanze presentate al fine di modificare le vigenti previsioni urbanistiche all’interno del perimetro dell’urbanizzazione consolidata (come definita dalla L.R. n. 14/2017) relative alle varie Zone Territoriali Omogenee (Z.T.O.) e volte, in generale, sia alla ridefinizione di Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.) già approvati o scaduti e non ancora attuati, sia alla modifica degli ambiti di edificazione diffusa in zona periferica (in termini di perimetro d’ambito e/o di puntuali previsioni di schedatura interna) e sia di completamento e/o di rigenerazione/riqualificazione urbana.

In linea con la progettazione ambientale dell’Amministrazione comunale (P.A.E.S.C.) e le azioni in atto, verrà inoltre valutata la possibilità di inserire nella normativa di Piano, specifiche indicazioni tecniche per aumentare la sostenibilità ambientale agli interventi urbanistici/edilizi, al fine di ridurre le emissioni di CO<sub>2</sub> e migliorare il contesto urbano del territorio (piantumazione alberi, mobilità lenta – pedonale e ciclabile, riuso temporaneo degli immobili esistenti, riorganizzazione viabilità, efficientamento energetico ecc...).

## *INSERIMENTO E MODIFICA DI NUOVE AREE RESIDENZIALI/PRODUTTIVE E RIDEFINIZIONI GRADI DI TUTELA EDIFICI IN ZONA AGRICOLA*

Conformemente alle strategie previste dal P.A.T.I., verranno valutate eventuali manifestazioni di interesse relativamente ad ampliamenti e a ridefinizione delle zone residenziali/produttive del P.I. o all'individuazione di nuovi lotti in contiguità con aree già urbanizzate finalizzati al soddisfacimento di specifiche esigenze abitative e di impresa nel rispetto della L.R. n. 14/2017 e delle situazioni ambientali esistenti, al fine di non alterarne la loro specificità. Si procederà inoltre a valutare eventuali istanze volte alla riclassificazione dei gradi di protezione dei fabbricati rurali in zona agricola schedati dal vigente Piano (revisione delle schede puntuali degli edifici di valore ambientale).

### *RECREC (REGISTRO ELETTRONICO DEI CREDITI EDILIZI)*

Come stabilito dalla vigente normativa urbanistica regionale L.R. n. 14/2019 – Veneto 2050 e in aggiornamento alle vigenti N.T.O del Piano degli Interventi, verrà istituito il Registro Elettronico dei Crediti Edilizi, con riferimento anche all'attribuzione dei crediti edilizi da rinaturalizzazione (rigenerazione urbana, demolizione opere incongrue, ecc) e verrà implementato il "Registro dei crediti edilizi" vigente.

### *ADEGUAMENTI NORMATIVI SOVRAORDINATI E VARIAZIONI ALLE NORME TECNICHE OPERATIVE*

Verrà adeguato il Piano degli Interventi al nuovo P.T.R.C. (Piano Territoriale Regionale di Coordinamento) e al recente P.G.R.A. (Piano di Gestione Rischio Alluvioni), nonché allo Studio di Microzonazione sismica approvato dalla Regione Veneto.

Esame ed eventuale riscontro alle istanze riguardanti adeguamenti e variazioni alle Norme Tecniche Operative al fine di meglio definire e precisare i singoli interventi, semplificando, dove possibile, le procedure amministrative per garantire tempi certi nelle trasformazioni edilizie.

### *PIANO DELLE ANTENNE*

Ai sensi dell'art. 78 delle Norme Tecniche Operative (N.T.O.) del Piano degli Interventi verrà definita la necessaria Variante urbanistica al fine di "assicurare il corretto insediamento urbanistico e territoriale degli impianti e minimizzare l'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici, considerando specifici obiettivi di qualità consistenti in criteri localizzativi, standard urbanistici, prescrizioni ed incentivazioni, orientati al rispetto delle esigenze della pianificazione nazionale degli impianti e non tali da impedire od ostacolare in modo non giustificato l'insediamento degli stessi".

Si procederà inoltre all'aggiornamento della Tavola P01 "Vincoli e Tutele" del P.I., dove sono localizzate "le opere ed i servizi pubblici e di interesse pubblico, relativi a reti e servizi di telecomunicazione esistenti, di cui al D.Lgs. 259/2003 e ss.mm.ii".

### *CORREZIONE ERRORI CARTOGRAFICI E/O NORMATIVI*

In continuità con quanto già avviato con la variante 3 al Piano degli Interventi si procederà con la correzione di eventuali errori cartografici o normativi.

*MODIFICA DELLE NORME TECNICHE OPERATIVE E/O DEL PRONTUARIO DELLA MITIGAZIONE AMBIENTALE*

Viene prevista una rivalutazione delle attuali norme tecniche operative e del prontuario della mitigazione ambientale finalizzata alla razionalizzazione e semplificazione di entrambi gli apparati normativi così da facilitare l'applicazione degli stessi sia da parte dei cittadini che degli uffici comunali.

*MANIFESTAZIONI DI INTERESSE E OSSERVAZIONI PRESENTATE CON LA VARIANTE 3*

Con il presente documento si stabilisce che verranno rivalutate le manifestazioni di interesse e le osservazioni già presentate dai portatori di interessi (cittadini, ditte, enti, ...e ccc...) che non potevano trovare accoglimento perché non pertinenti e non coerenti con il precedente documento del Sindaco.

Il Sindaco

**Macilotti Matteo**

(documento firmato digitalmente)