



Comune di Bovolone - Provincia di Verona



Variante n°4 al Piano degli Interventi

Documento del Sindaco

Art.18 c.1 della L.R.11/2004

marzo 2024

1. Premessa.....	3
1.1. Il P.A.T. (Piano di Assetto del Territorio) e il P.I. (Piano degli Interventi)	3
1.1.1. Il percorso già fatto	3
1.2. Il Documento del Sindaco	4
1.2.1. Cos'è e come si colloca nel processo di pianificazione	4
BOX - I contenuti del Piano degli Interventi	4
1.2.2. Il percorso di elaborazione della Variante al Piano.....	5
1.2- Obiettivi e caratteristiche della variante n°4	6
1.2.1 – Riconoscimento di pubblica utilità al progetto di una nuova rotatoria tra Via Caltrane, Via Quasimodo e Via Manzoni con rifacimento marciapiedi	6
1.2.2 – Riconoscimento di pubblica utilità al progetto di ampliamento dell'area di pertinenza della scuola dell'infanzia di Malpasso.....	6
1.2.3 - Una più precisa individuazione delle aree interessate da vincolo preordinato all'esproprio.....	6

.. IL P.A.T. (PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO) E IL P.I. (PIANO DEGLI INTERVENTI)

La Legge Urbanistica Regionale n. 11 del 2004 articola il Piano Regolatore Comunale in disposizioni strutturali, contenute nel Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) ed in disposizioni operative, contenute nel Piano degli Interventi (P.I.).

La legge stabilisce criteri, indirizzi, metodi e contenuti degli strumenti di pianificazione, per conseguire il raggiungimento delle seguenti finalità nel governo del territorio:

- promozione e realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole;
- tutela delle identità storico-culturali e della qualità degli insediamenti attraverso interventi 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 di rilevanza regionale, nazionale ed europee.

Tali finalità, sintetizzabili in una spinta propositiva tesa al miglioramento complessivo della qualità della vita, trovano attuazione nel rispetto dei principi di sussidiarietà, adeguatezza, efficienza e concertazione.

La nuova Legge Urbanistica Regionale n.11/2004 sostituisce la tradizionale concezione del Piano Regolatore Generale con due livelli di pianificazione, i quali compongono nel complesso, il **Piano Regolatore Comunale**.

Quest'ultimo risulta quindi articolato in:

- **Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.)** "strumento di pianificazione che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale (art.12)";
- **Piano degli Interventi (P.I.)**, "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 percorso già fatto

Il Comune di Bovolone ha completato il percorso di rinnovo dei propri strumenti di governo del territorio, in conformità con la nuova legge, pervenendo all'adozione e successiva approvazione del P.A.T. ¹.

Il Comune ha quindi elaborato il Primo Piano degli Interventi, approvato del Consiglio Comunale in data 03/07/2020 con D.C.C. n°34

Il Comune ha successivamente approvato alcune varianti. In particolare, con la Variante n°1 al Primo Piano degli Interventi è stata messa a punto una specifica disciplina della qualificazione urbana a partire dagli interventi di tutela, valorizzazione e rigenerazione dei centri storici del territorio comunale.

Nel corso degli anni 2022 e 2023 sono state approvate due varianti ai sensi dell'Art.7 "Varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili" della L.R.4/2015.

¹ Attraverso Deliberazione del Consiglio Provinciale n° 124 del 08/09/2016, con la quale il Presidente ha adottato il provvedimento di ratifica del Piano di Assetto del Territorio del Comune di Bovolone ai sensi dell'art. 15 comma 6 della L.R. 11/2004; a seguito della Pubblicazione sul BUR della Regione Veneto n° 94 del 30/09/2016; dal giorno 15/10/2016 il Piano di Assetto del Territorio ha acquistato efficacia.

.. IL DOCUMENTO DEL SINDACO

... Cos'è e come si colloca nel processo di pianificazione

Il Documento del Sindaco costituisce l'avvio del processo di costruzione del Piano degli Interventi e delle sue varianti.

La L.R.11/2004 prevede infatti che il Sindaco predisponga 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.

BOX - I contenuti del Piano degli Interventi

La Legge Urbanistica Regionale fissa i contenuti propri del Piano degli Interventi all'articolo 17, comma 2, che viene di seguito riportato:

“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 decreto legislativo n. 259 del 2003 e successive modificazioni, 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;”*

Il Documento presentato al Consiglio Comunale è costruito in stretta interazione con il professionista incaricato della Variante. Lo scopo del Documento è illustrare il programma e gli obiettivi della Variante al P.I.

Nello specifico il presente Documento riguarda l'esplicita attribuzione del carattere di pubblica utilità e di vincolo preordinato all'esproprio ad alcune aree destinate alla realizzazione di opere pubbliche. Parallelamente alla suddetta attribuzione, in riferimento al comma 7 dell'Art.18 della L.R.11/2004, vengono precisati i termini di validità di tali indicazioni progettuali.

... Il percorso di elaborazione della Variante al Piano

Il seguente Box sintetizza i passaggi attraverso i quali verrà predisposta la Variante n.4 il Piano degli Interventi.

BOX - Procedura per la formazione del Piano degli Interventi

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 predispone 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.

5 bis. Il comune trasmette alla Giunta Regionale l'aggiornamento del Quadro Conoscitivo di cui all'articolo 11 bis dandone atto contestualmente alla pubblicazione nell'Albo Pretorio; la trasmissione del Quadro Conoscitivo e del suo aggiornamento è condizione per la pubblicazione del Piano.

6. Il Piano diventa efficace quindici giorni dopo la sua 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 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.

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.

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.”

1.2- OBIETTIVI E CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE N°4

1.2.1 – Riconoscimento di pubblica utilità al progetto di una nuova rotatoria tra Via Caltrane, Via Quasimodo e Via Manzoni con rifacimento marciapiedi

La Variante n°4 al Piano degli Interventi si rende necessaria per apporre un vincolo preordinato all'esproprio a un'area di limitata estensione localizzata all'incrocio tra via Quasimodo e via Caltrane, interessata dalla realizzazione di una rotatoria oggetto di uno specifico Progetto di Fattibilità Tecnico Economica, i cui elaborati saranno recepiti quali elementi costitutivi della Variante n°4.

La presente Variante si propone di riconoscere in modo esplicito la caratteristica di pubblica utilità all'intervento previsto e alle aree classificate come "Viabilità".

1.2.2 – Riconoscimento di pubblica utilità al progetto di ampliamento dell'area di pertinenza della scuola dell'infanzia di Malpasso

La Variante n°4 al Piano degli Interventi è altresì finalizzata all'apposizione di vincolo preordinato all'esproprio sull'area di ampliamento della ZTO nella quale è localizzata la Scuola per l'infanzia "Il Girasole", in località Malpasso. L'ampliamento della ZTO si rende necessario per la realizzazione di un parcheggio scoperto a servizio della scuola, oggetto di un Progetto di Fattibilità Tecnico Economica i cui elaborati saranno recepiti quali elementi costitutivi della Variante n°4.

L'area oggetto di variante è già classificata come ZTO Fi "Aree per 'istruzione" dal P.I. vigente, il quale tuttavia non individua esplicitamente l'area interessata dal vincolo preordinato all'esproprio, coincidente con la grafia di "standard in progetto", essendo la suddetta area esterna all'elaborato "P.I. Zone Significative", che riporta tale grafia progettuale.

La presente Variante si propone di riconoscere in modo esplicito la caratteristica di pubblica utilità all'intervento previsto e alle aree classificate come ZTO Fi/1.

1.2.3 - Una più precisa individuazione delle aree interessate da vincolo preordinato all'esproprio

L'occasione evidenzia altresì l'opportunità di introdurre nella normativa relativa alle aree di trasformazione uno specifico paragrafo per le aree assoggettate a vincolo preordinato all'esproprio che, anche ai fini dell'applicazione del c.7 dell'Art.18 della L.R.11/2004, riporti i riferimenti temporali relativi allo strumento urbanistico che ha introdotto la previsione.

La chiara individuazione delle aree assoggettate a vincolo preordinato all'esproprio:

- rende possibile al Comune la realizzazione di opere di pubblico interesse
- garantisce i proprietari delle aree in merito alla durata del vincolo, la cui decadenza è definita dalla normativa vigente.

Bovolone, marzo 2024

IL SINDACO
Orfeo Pozzani