



COMUNE DI RONCA'
PROVINCIA DI VERONA
Piazza G. Marconi, 4 – 37030 Ronca (VR)
Tel. 0457460017 Fax 0457461099
www.comune.ronca.vr.it - pec:comune.ronca@stpec.it
C.F. 83001150230 - P.IVA 00821910239



Prot. n 2288

Ronca, 02.08.2016

PARTECIPAZIONE ALLA PIANIFICAZIONE
ai sensi dell'art. 18, L.R. n. 11/2004

**IL SINDACO
INVITA**

CITTADINANZA

**ASSOCIAZIONI ECONOMICHE E SOCIALI
PORTATRICI DI INTERESSI DIFFUSI**

**ENTI PUBBLICI COINVOLTI NEI PROCESSI
DI GOVERNO DEL TERRITORIO**

MARTEDI' 20 SETTEMBRE ORE 19.00

PRESSO LA SALA CONSILIARE DI PIAZZA G. MARCONI N. 4

**ALL'ILLUSTRAZIONE DEL DOCUMENTO PROGRAMMATICO
PRELIMINARE DEL SINDACO PER LA FORMAZIONE
DEL PIANO DEGLI INTERVENTI N. 5**

f.to **IL SINDACO**
Avv. Roberto Turri

COMUNE DI RONCA' (VR)

PIANO DEGLI INTERVENTI

L.R. 23 aprile 2004 n. 11 art. 18



P.I. n. 5

“Documento del Sindaco”

INDICE

INDICE	1
PREMESSA	2
PERCORSO NORMATIVO	3
UN PIANO CONDIVISO	4
I TEMI DEL P.I.	5

PREMESSA

La Legge Urbanistica Regionale n. 11 del 2004 articola il Piano Regolatore Comunale in disposizioni strutturali, contenute nel Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI) ed in disposizioni operative da realizzare nell'arco temporale di cinque anni in conformità con le indicazioni del PATI, contenute nel Piano degli Interventi (P.I.).

I Comuni di Roncà, San Giovanni Ilarione, Montecchia di Corsara e Vestenanova hanno adottato il PATI denominato della Val d'Alpone approvato con DGR n. 1267 del 03/08/2011 pubblicato sul B.U.R. n. 65 del 30/08/2011.

L'art. 48 della LR 11/2004 al comma 5 bis recita: "A seguito dell'approvazione del primo piano di assetto del territorio (PAT), il piano regolatore generale vigente, per le parti compatibili con il PAT, diventa il piano degli interventi" creando una possibilità operativa per l'amministrazione in regime transitorio.

Successivamente l'amministrazione ha redatto i seguenti Piani degli Interventi:

P.I. n. 2 "Sistema della città pubblica", Riqualificazione e riconversione a funzioni urbane dell'area militare in località Pegoraro, approvato con D.C.C. n. 12 del 20/03/2012;

P.I. n. 3 "Sistema Insediativo e Vincolistico"- Allineamento e aggiornamento dello strumento urbanistico operativo, approvato con D.C.C. n. 25 del 29/08/2012;.

P.I. n. 4 "Città della Trasformazione", in fase di redazione con l'obiettivo di inserire all'interno del Piano le proposte di Accordo Pubblico / Privato finalizzate all'individuazione di aree di espansione o di volumi residenziali in ambiti di edificazione diffusa, approvato con D.C.C. n. 13 del 10/04/2014.

Risulta evidente che, nel rispetto del quadro generale di vincoli, prescrizioni e direttive fornite dal P.A.T.I. senza compromettere con le proprie scelte le possibilità di successiva attuazione degli obiettivi del P.A.T.I. stesso, sia possibile intervenire sullo strumento urbanistico con "successive varianti" al P.I..

A seguito delle numerose istanze pervenute, l'amministrazione ritiene necessario la formulazione del presente Piano degli Interventi a partire dall'illustrazione del presente Documento del Sindaco, presentato al Consiglio Comunale, punto di partenza per la redazione del Piano degli Interventi da parte dei professionisti incaricati dall'amministrazione e per consentire la partecipazione ai Cittadini, agli Enti Pubblici e alle Associazioni economiche e sociali, ai "portatori di interesse" in generale, affinché le scelte di piano siano definite secondo principi di trasparenza.

IL PIANO DEGLI INTERVENTI

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

1. Il piano degli interventi (PI) si rapporta con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali e regionali e si attua attraverso interventi diretti o per mezzo di piani urbanistici attuativi (PUA).
2. 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'articolo 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, comma 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;

3. Il PI può, altresì, definire minori distanze rispetto a quelle previste dall'articolo 9 del decreto del Ministro per i lavori pubblici 20 aprile 1968, n. 1444 "Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765":

a) nei casi di gruppi di edifici che formino oggetto di PUA planivolumetrici;

b) nei casi di interventi disciplinati puntualmente.

4. Per individuare le aree nelle quali realizzare interventi di nuova urbanizzazione o riqualificazione, il comune può attivare procedure ad evidenza pubblica, cui possono partecipare i proprietari degli immobili nonché gli operatori interessati, per valutare le proposte di intervento che risultano più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti dal PAT. La procedura si conclude con le forme e nei modi previsti dall'articolo 6.

5. Il PI è formato da:

a) una relazione programmatica, che indica i tempi, le priorità operative ed il quadro economico;

b) gli elaborati grafici che rappresentano le indicazioni progettuali;

c) le norme tecniche operative;

d) il prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale;

e) il registro dei crediti edilizi;

f) una banca dati alfa-numerica e vettoriale contenente l'aggiornamento del quadro conoscitivo di riferimento nonché le informazioni contenute negli elaborati di cui alle lettere a), b), e c).

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 predispose 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.
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, fino ad una nuova disciplina urbanistica, si applica l'articolo 33.
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.

All'art. 1 delle Norme Tecniche del P.A.T.I. ultimo paragrafo vengono richiamate le disposizioni per il P.I.:

Disposizioni per il Piano degli Interventi (P.I.)

I P.I. sviluppano e precisano le scelte strategiche delineate dal P.A.T.I. , indicando le azioni da svolgere per conseguire gli obiettivi di Piano, le priorità, le interrelazioni, i soggetti coinvolti o da interessare e le condizioni per la fattibilità e l'attuazione delle previsioni.

I P.I. sono sviluppati dai singoli Comuni per i rispettivi territori di competenza.

All'interno dei P.I. le azioni individuate dal P.A.T.I. , che coinvolgono il territorio di più Comuni, sono oggetto di concertazione tra i Comuni interessati.

L'operazione di sviluppo e precisazione delle scelte del P.A.T.I. può avvenire in più fasi successive, attraverso più Piani degli Interventi che predispongono l'attuazione dello scenario di sviluppo per parti limitate di territorio e/o per temi. In ogni caso ogni Piano degli Interventi è tenuto ad operare nel rispetto del quadro generale di vincoli, prescrizioni e direttive fornite dal P.A.T.I. e non può compromettere le possibilità di successiva attuazione degli obiettivi del P.A.T.I. stesso.

Pertanto l'amministrazione di Roncà ha inteso sviluppare le molteplici tematiche della pianificazione in varie fasi fermo restando il rispetto della programmazione superiore.

OBIETTIVI E TEMI DEL P.I.

Il Piano degli Interventi (P.I.) così come il Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.T.I.) si configura come strumento di elaborazione partecipata per cui gli enti pubblici, le associazioni economiche e sociali e non ultimi i cittadini devono disporre tempestivamente di un'effettiva opportunità di esprimere in termini congrui il proprio parere sulla proposta di piano prima dell'adozione del piano o del programma o dell'avvio della relativa procedura legislativa.

L'avvio del percorso partecipativo avviene con l'illustrazione del presente Documento Preliminare, il quale pone degli obiettivi di pianificazione che saranno affrontati nella variante al Piano degli Interventi.

Gli obiettivi sono stati redatti a seguito dell'analisi effettuata sulle manifestazioni pervenute a seguito dell'avviso pubblico con particolare attenzione al contenimento della cementificazione del territorio attraverso la riduzione del consumo di superficie edificabile, ovvero la rimodulazione della volumetria esistente e la riconsegna all'attività agricola.

Gli obiettivi possono essere così esemplificati:

1. adeguamenti a seguito della promulgazione di norme sovra ordinate quali la legge regionale sul commercio (L.R. n. 50/2012) che prevede l'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali ai criteri di pianificazione individuati in tale normativa entro 180 gg. dal suo regolamento attuativo (n. 1/2013);
2. definizione dell'apparato normativo della zona agricola, edificabilità e modalità di intervento, individuazione di edifici non più funzionali alla conduzione del fondo e Prontuario di mitigazione ambientale;
3. modifiche puntuali a seguito delle richieste di nuova edificabilità, inserimento di accordi Pubblico/Privati;
4. verifica delle aree a standard e delle aree di espansione, valutazione della reiterazione del vincolo in quanto trascorsi 5 anni, vedono decadere la loro programmazione ai sensi dell'art. 18, punto 7 della L.R. n. 11/2004;
5. individuazione degli ambiti/aree da classificare come Variante Verde ai sensi della L.R. n. 4/2015 art. 7;
6. verifica e confronto delle classificazioni di Centro storico con gli strumenti di pianificazione superiore, con conseguente giustificata modifica alle delimitazioni prevedendo anche la riclassificazione degli stessi qualora non vi siano manufatti storici o di valore storico;

7. adeguamenti ed aggiornamenti cartografici, quali viabilità e sistema vincolistico, conseguenti all'aggiornamento del quadro conoscitivo.

Dati i suddetti obiettivi che affrontano numerose tematiche di complessità variabile si prevede pertanto la possibilità di operare con varianti al Piano degli Interventi anche diversificati e in più fasi.

Si riporta lo specchio riassuntivo contenente il riassunto in termini dimensionali delle precedenti varianti al Piano degli Interventi:

Dimensionamento residenziale

Volumetria prevista dal P.A.T.I.	mc. 234.661,00
Volumetria impegnata al P.I. 4	mc. 2.780,00
Volumetria residua a disposizione	mc. 237.441,00

L'aumento di volumetria a disposizione è dovuta al recupero di edificabilità non espressa.

Dimensionamento commerciale/direzionale

Superficie prevista dal P.A.T.I.	mq. 6.844,00
Superficie impegnata al P.I. 4	mq. -
Superficie residua a disposizione	mq. 6.844,00

Dimensionamento turistico / ricettivo

Volumetria prevista dal P.A.T.I.	mc. 800,00
Volumetria impegnata al P.I. 4	mc. -
Volumetria residua a disposizione	mc. 800,00

Dimensionamento industria/artigianato

Superficie prevista dal P.A.T.I.	mq. 80367,00
Superficie impegnata al P.I. 4	mq. -
Superficie residua a disposizione	mq. 80367,00

Superficie agricola utilizzabile

Superficie prevista dal P.A.T.I.	mq. 179.571,00
Superficie residua a disposizione	mq. 207.876,00

Il nuovo carico volumetrico insediabile sarà determinato durante le fasi di preparazione della Variante e redatto in sede di Adozione della Variante stessa.

IL PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE

Compito del PI è di raccordarsi con il programma triennale delle opere pubbliche in modo da migliorare ed adeguare le infrastrutture pubbliche presenti sul territorio comunale.

Si riporta di seguito l'elenco delle opere pubbliche previste nel triennio 2016 – 2018:

N° prog.	DESCRIZIONE DELL'OPERA
1	Adeguamento alle norme di sicurezza e salute della scuola secondaria di primo grado di Roncà, mediante sostituzione serramenti interni ed esterni scuola media di Roncà
2	Sistemazione della rete viaria comunale
3	Ristrutturazione degli impianti sportivi e cimiteri comunali
4	Demolizione e ricostruzione loculi settore C del Cimitero di Roncà
5	Lavori di contenimento ed efficientamento energetico degli impianti di <i>pubblica illuminazione</i>
6	Costruzione di un corpo di fabbrica per tombe di famiglia e sistemazione loculi esistenti nel cimitero del Capoluogo di Ronca' - II ° STRALCIO
7	Ammodernamento di strutture viarie esistenti e realizzazione percorsi pedonali protetti in ambito comunale
8	Lavori di contenimento ed efficientamento energetico degli <i>edifici comunali</i>
9	Realizzazione impianto di pubblica illuminazione e parcheggio a servizio del Cimitero del Capoluogo

IL SINDACO

Roberto Turri

Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti, Conservatori della provincia di Verona

Da: Comune di Roncà - Protocollo <protocollo.comune.ronca.vr@pecveneto.it>
Inviato: lunedì 8 agosto 2016 12:32
A: architettiverona@pec.it; oappc.vicenza@archiworldpec.it
Oggetto: trasmissione
Allegati: RelProgrammatica_DocSindaco_P15.pdf; avviso illustrazione documento programmatico.pdf

prot. 2900 del 02.08.2016

Si trasmette copia del documento programmatico del Sindaco di Roncà (VR) per la redazione del Piano degli Interventi n. 5 e l'invito a partecipare all'incontro di presentazione previsto per martedì 20 settembre 2016 alle ore 19.00 in sala consiliare del Municipio di Roncà in Piazza Marconi n. 4.

Con invito a diffondere agli iscritti.

Cordiali saluti

architetto tiziana mistrorigo
ufficio tecnico comune di ronca (verona)
tel. 045.7460017 fax 045.7461099
pec: protocollo.comune.ronca.vr@pecveneto.it