



COMUNE DI ROVEREDO DI GUA'

Provincia di Verona

Variante n. 8 al PIANO DEGLI INTERVENTI

DOCUMENTO DEL SINDACO

Ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004

“Norme per il governo del territorio”

delibera di Consiglio Comunale n. 12 del 26 marzo 2024
di presa d'atto

INDICE

1. Premessa	pagina 2
2. I contenuti del Piano degli interventi e ruolo dei privati	pagina 2
3. Il “Documento del Sindaco	pagina 3
4. Procedura per l’approvazione Variante n. 8 al P.I.	pagina 3
5. I principali obiettivi della Variante n. 8 al P.I.	pagina 4
6. I Contenuti della Variante n. 8 al P.I.	pagina 5

1 - Premessa

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

Il Consiglio Comunale del Comune di Roveredo di Guà ha adottato il Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI) con deliberazione n. 3 del 15.01.2009. Lo stesso è stato successivamente approvato con Conferenza di Servizi decisoria della Regione Veneto.

Con Delibera n. 3389 in data 30.12.2011, la Giunta Regionale ha ratificato il provvedimento dell'approvazione della Conferenza di Servizi.

Il P.I. è stato approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 14 del 04 Agosto 2011.

La Variante n. 1 del P.I. vigente, approvata con **Delibera di Consiglio Comunale n. 52 del 25 Novembre 2014**, ha recepito varianti urbanistiche proposte dall'Amministrazione Comunale e da soggetti privati od imprese e, nel contempo, ha rivisto in maniera integrale il Regolamento Edilizio Comunale, aggiornandolo secondo le nuove disposizioni normative;

La Variante n. 2 del P.I. vigente, approvata con **Delibera di Consiglio Comunale n. 7 del 10.05.2015**, ha recepito alcune varianti urbanistiche proposte da soggetti privati od imprese.

La Variante n. 3 del P.I. vigente, approvata con **Delibera di Consiglio Comunale n.2 del 23.01.2016**, ha recepito alcune varianti urbanistiche proposte da soggetti pubblici e privati

La Variante n. 4 del P.I. vigente, approvata con **Delibera di Consiglio Comunale n.24 del 14.07.2016**, ha recepito alcune varianti urbanistiche proposte da soggetti pubblici e privati

La Variante n. 5 del P.I. vigente, approvata con **Delibera di Consiglio Comunale n.19 del 25.07.2017**, ha recepito alcune varianti urbanistiche proposte da soggetti pubblici e privati

La Variante n. 6 del P.I. vigente, approvata con **Delibera di Consiglio Comunale n.29 del 31.07.2018**, ha recepito alcune varianti urbanistiche proposte da soggetti pubblici e privati

La Variante n. 7 del P.I. vigente, approvata con **Delibera di Consiglio Comunale n.21 del 26.05.2022**, ha recepito alcune varianti urbanistiche proposte da soggetti pubblici e privati

La Variante n. 1 al Piano di assetto del territorio vigente PAT – adeguamento alla Legge Regionale n. 14/2017 sul contenimento del consumo del suolo, approvata con **Delibera di Consiglio Comunale n.19 del 01.09.2020**

2 – I contenuti del Piano degli Interventi e ruolo dei privati

I contenuti del Piano degli Interventi sono stabiliti all'art. 17 della L.R. 11/2004 ed alcune prime indicazioni operative sono contenute in diversi atti di indirizzo regionali.

Il P.I. contiene la parte operativa e di attuazione del Piano Regolatore Comunale e deve essere pensato come uno strumento flessibile che, nell'ambito degli indirizzi pianificatori generali dettati dal PAT, individua le trasformazioni destinate ad essere pianificate, approvate ed avviate a realizzazione nel breve periodo (5 anni), pena la loro decadenza. Questa impostazione innovativa del Piano riconosce anche un ruolo significativo alle forme di partecipazione dei privati all'attuazione del Piano stesso.

Alcune proposte del privato potranno infatti essere oggetto di accordi finalizzati alla determinazione di alcune previsioni degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata e senza pregiudizio dei diritti di terzi; a seguito di valutazione favorevole della proposta, l'Amministrazione ed il privato sottoscrivono un accordo. Tale accordo viene recepito dal Consiglio Comunale in sede di adozione del Piano degli Interventi o di una sua variante.

L'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione (pubblicazione, deposito, controdeduzione alle osservazioni).

Infatti l'accordo è recepito con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato.

Le proposte di iniziativa privata devono necessariamente coniugarsi e coordinarsi con gli strumenti di programmazione comunali ed in particolare con il Piano triennale delle opere pubbliche di cui dovranno rappresentare la principale risorsa e contestualmente garantire il rispetto dei tempi necessari all'attuazione delle previsioni di Piano.

3 - Il “Documento del Sindaco”

Per quanto riguarda l'iter di approvazione di una variante al P.I., questo è fissato dall'art. 18 della L.R. 11/2004 e prevede, come primo atto, la presentazione da parte del Sindaco di un documento programmatico preliminare al Consiglio Comunale, solitamente denominato “Documento del Sindaco”.

Il Documento del Sindaco è il punto di partenza non solo per la redazione del primo Piano degli Interventi, ma anche, come in questo caso, per le successive revisioni del Piano degli Interventi; esso avvia la 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.

4 - Procedura per l'approvazione della Variante n. 8 al P.I.

Dopo la presentazione da parte del Sindaco al Consiglio Comunale del presente documento, la Variante n. 8 al Piano degli Interventi sarà successivamente adottata in Consiglio Comunale e dopo la pubblicazione (30 gg per il deposito e 30 gg per le osservazioni) il Consiglio Comunale provvederà a contro dedurre alle osservazioni pervenute e ad approvarla definitivamente.

In sintesi l'iter procedurale può essere così riassunto:

- 1.** stesura e presentazione in Consiglio Comunale del documento del Sindaco e avvio della partecipazione;
- 2.** fase di partecipazione tra presentazione Documento del Sindaco ed adozione Variante al Piano degli Interventi;
- 3.** adozione in Consiglio Comunale della Variante al Piano degli Interventi;
- 4.** deposito presso la sede comunale entro 8 giorni dall'adozione e avvio del periodo di 30 giorni destinato alla consultazione pubblica;
- 5.** periodo di ulteriori 30 giorni per la formulazione di osservazioni;
- 6.** nei 60 giorni successivi il Consiglio Comunale discute le osservazioni e decide sulle stesse per l'approvazione della Variante al Piano degli Interventi;
- 7.** copia integrale della Variante al piano approvata è trasmessa alla Provincia ed è depositata presso la sede del Comune per la libera consultazione;
- 8.** la Variante al piano diventa efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nell'albo pretorio del comune;

5 - I principali obiettivi della Variante n.8 al P.I.

La presente variante ha come obiettivo principale quello di recepire il Nuovo Regolamento Edilizio Comunale predisposto dalla Regione Veneto.

Inoltre la variante ha l'obiettivo di aggiornare la cartografia e di recepire accordi pubblico privati ai sensi dell'art. 6 della Legge 11/2004.

1.6 - Contenuti della Variante n. 8 al P.I.

In attuazione ed in coerenza con il PAT vengono fissati i contenuti che caratterizzeranno la settima variante al piano degli interventi:

1. Recepimento del nuovo Regolamento Edilizio;
2. Definizione di accordi di programma tra il privato e l'Amministrazione Comunale ai sensi dell'art. 6 di cui all'art. 6 della L.R. 11/2004.
3. Richieste individuazione edifici rurali non più funzionali alle esigenze agricole del fondo.
4. Istituzione registro elettronico C.E. con relativo N.T.O.
5. Richieste puntuali nuove costruzioni da valutarsi in coerenza con gli obiettivi del PAT

Gli elementi più significativi della Variante n. 8 al Piano degli Interventi saranno costituiti dalle Cartografie alle diverse scale di rappresentazione (1/5000, 1/2000, 1/500, 1/200).

Roveredo di Guà, 19 marzo 2024

Il Sindaco
Antonio Pastorello