



# Comune di Brogliano

## Provincia di Vicenza



**DOCUMENTO DEL SINDACO**  
**VARIANTE N. 7 DEL PIANO DEGLI INTERVENTI**  
**art. 18, comma 1, L. R. 23 aprile 2004, n. 11 e s.m.i.**

Brogliano, Aprile 2021



## Indice

1. IL P.R.C. - PIANO REGOLATORE COMUNALE: P.A.T. E P.I. DI BROGLIANO .....	5
2. IL DOCUMENTO DEL SINDACO .....	6
3. PROCEDIMENTO DI FORMAZIONE DELLA VAR. 7 AL P.I. ....	6
4. OBIETTIVI, CONTENUTI E PRIORITÀ DELLA VAR. 7 AL PI .....	7



## 1. IL P.R.C. - PIANO REGOLATORE COMUNALE: P.A.T. E P.I. DI BROGLIANO

La Legge Urbanistica Regionale 23 aprile 2004, n. 11 e s.m.i. per il governo del territorio prevede all'art. 12 un nuovo concetto di pianificazione urbanistica comunale prevedendo la "sostituzione" del vecchio Piano Regolatore Generale - P.R.G. – introdotto dalla L.R. 61/85, con un nuovo **Piano Regolatore Comunale (P.R.C.)** che si articola in due strumenti urbanistici:

1. il **Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.)** o **Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.T.I.)** se redatto da più Comuni, costituito da disposizioni strutturali e strategiche;
2. il **Piano degli Interventi (P.I.)** contenente disposizioni operative, come il vecchio P.R.G.

In particolare, come previsto dall'art. 12 della L.R. 11/04, commi 2 e 3:

- 2) *Il piano di assetto del territorio (PAT) è lo strumento di pianificazione che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale, individuando le specifiche vocazioni e le invarianti di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica, in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore ed alle esigenze dalla comunità locale.*
- 3) *Il piano degli interventi (PI) è lo 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.*

Il **P.R.C.** di **Brogliano** è costituito da:

- **P.A.T. di Brogliano** approvato con Conferenza di Servizi in data 29.09.2011, ai sensi dell'art. 15, della LR. n. 11/2004; con Deliberazione di Giunta Regione del Veneto n. 1873 del 08.11.2011, pubblicata nel B.U.R. n. 89 del 29.11.2011, si è ratificato quanto approvato con la Conferenza dei Servizi di approvazione del PAT;
- **Var. 1 al P.A.T. di adeguamento al quantitativo di consumo di suolo – D.G.R.V. n. 668/2018** - approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 14 del 10.06.2019;
- **Primo Piano degli Interventi** approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 09.05.2013;
- **Secondo Piano Degli Interventi** approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 2 del 14.03.2016;
- ai sensi dell'art. 4, L.R. 55/2012 e dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010, con Delibera di C.C. n. 38 del 14.09.2016 è stata approvata la **Variante al II PI, con procedura S.U.A.P. – ditta "il vecchio forno"** che riclassifica un'area da Zona E agricola a Zona D1 quale ampliamento della ZTO D1/2 finitima;
- con Delibera di C.C. n. 4 del 04.03.2019 è stata approvata la **"Rettifica del Primo e del Secondo Piano degli Interventi laddove non hanno confermato la fascia di verde privato a sud della Z.T.O. C1/20, individuata dal previgente P.R.G."**;

- con D.C.C. n. 18 del 15.06.2019 è stata approvata la **Variante n. 3 di P.I. – Variante Verde** per la riclassificazione di aree edificabili prevista dall'art. 7 della L.R. 16.03.2015 n. 4;
- con D.C.C. n. 10 del 29.06.2020 è stata approvata la **Variante n. 4 di P.I.** di adeguamento del P.I. rispetto al progetto definitivo dell'opera pubblica di realizzazione di un incrocio tra le S.P. 38 e S.P. 39 in località Marzari;
- con D.C.C. n. 1 del 15.03.2021 è stata approvata la **Variante n. 5 di P.I.** di adeguamento agli interventi di sistemazione e messa in sicurezza idraulica della valle Paltana e agli interventi sulla rete idraulica minore per la regimazione delle acque meteoriche a salvaguardia del Comune, limitando l'approvazione della variante al solo intervento della Valle Paltana e rinviando ad un successivo provvedimento l'adozione della variante relativa agli altri interventi sulla rete idraulica minore per la regimazione delle acque meteoriche;
- con D.C.C. n. 2 del 15.03.2021 è stata adottata la **Variante n. 6 di P.I.** di adeguamento al R.E.C. – Regolamento Edilizio Comunale, approvato con D.C.C. n. 40 del 30.12.2019, ed al quantitativo massimo di consumo di suolo stabilito con la Var. 1 al PAT, approvata con D.C.C. n. 14 del 10.06.2019.

## 2. IL DOCUMENTO DEL SINDACO

La Legge Regionale di Governo del Territorio n. 11/2004 e s.m.i. prevede sostanzialmente all'art. 18 che l'Ente Locale, ovvero il Comune, che si intende dotarsi del Piano degli Interventi o sue varianti, debba predisporre un **Documento dove il Sindaco evidenzia, secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi nonché gli effetti attesi.**

Tale documento pertanto esplicita gli obiettivi e in particolare le "priorità" di trasformazione o intervento sul territorio comunale che il Sindaco intende affrontare e prevedere nel Piano degli Interventi o sue varianti.

## 3. PROCEDIMENTO DI FORMAZIONE DELLA VAR. 7 AL P.I.

Il Procedimento di formazione della Var. al P.I. in oggetto avverrà ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004 e s.m.i., sinteticamente composto dalle seguenti fasi:

- il Sindaco predisporre un documento (Documento del Sindaco) in cui sono evidenziati gli obiettivi, i contenuti e gli effetti attesi e lo illustra nel corso di Consiglio Comunale;
- concertazione (art. 18, c. 2, L.R. 11/2004 e s.m.i.) del Documento del Sindaco con enti pubblici, associazioni economiche e sociali e popolazione che potrà avvenire mediante pubblicazione del relativo avviso pubblico sul sito internet comunale, sulle bacheche e, se ritenuto opportuno, anche inviato per email agli enti e associazioni di categoria varie;
- la Var. al PI è adottata dal Consiglio Comunale;
- entro otto giorni dall'adozione, la Var. al PI è depositata 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;
- nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni il Consiglio Comunale decide sulle stesse ed approva la Var. al PI;

- la Var. al PI approvata è trasmessa alla Provincia ed è depositata presso la sede del Comune per la libera consultazione;
- la Var. al PI diventa efficace quindici giorni dalla pubblicazione della relativa Delibera di Consiglio Comunale di approvazione all'Albo Pretorio;

Decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del Piano trovano la loro decadenza, ai sensi dell'art. 18, comma 7, L.R. 11/2004 *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.*

- dopo l'approvazione della Var. al PI, ai sensi dell'art. 18, comma 5bis della LR 11/2004 e s.m.i., il DVD del Q.C. - Quadro Conoscitivo del PRC aggiornato è trasmesso alla Giunta regionale dandone atto contestualmente alla pubblicazione nell'albo pretorio; la trasmissione del quadro conoscitivo e del suo aggiornamento è condizione per la pubblicazione del piano.

#### **4. OBIETTIVI, CONTENUTI E PRIORITÀ DELLA VAR. 7 AL PI**

**Le priorità della Var. 7 al Piano degli Interventi**, tenuto conto:

1. del P.A.T. approvato;
2. del P.I. e sue varianti approvati e vigenti;
3. di quanto stabilito dalla Legge Regionale 11/2004 e s.m.i.;
4. della Var. 1 al PAT approvata con D.C.C. n. 14 del 10.06.2019 di adeguamento al quantitativo di consumo di suolo ai sensi della Legge Regionale n. 14/2017 e della DGRV n. 668/2018;
5. del nuovo R.E.C. – Regolamento Edilizio Comunale recentemente approvato con D.C.C. n. 40 del 30.12.2019;
6. della Var. 6 al PI che ha recepito il R.E.C. ed il quantitativo di consumo di suolo della Var. 1 PAT specificando l'applicabilità;

**sono finalizzate principalmente a rispondere alle reali necessità sociali ed urbanistiche di questo momento ed a perseguire l'interesse pubblico.**

In particolare considerato che:

- con avviso pubblico del 01.07.2020, prot. 5259 l'amministrazione comunale ha informato che si stava dando inizio alla formazione di una variante al P.I. per valutare le richieste che la cittadinanza vorrà inoltrare entro il 31.08.2020;
- sono pervenute diverse richieste pianificatorie da parte dei cittadini di variante al Piano degli Interventi;
- l'amministrazione comunale, visto l'interesse presentato, ha inteso valutare anche le richieste pervenute oltre al suddetto termine;
- per istruire le richieste e per recepirle nello strumento urbanistico comunale in caso di loro accertata fattibilità, è necessario redigere una variante al Piano degli

interventi, al fine di rendere compatibili gli interventi richiesti con la pianificazione urbanistica e legislazione in materia vigenti.

Si precisa che i criteri omogenei di valutazione che saranno adottati sono sinteticamente i seguenti:

- compatibilità con la zona;
- limiti di cubatura e/o di indici edilizi;
- necessità di adeguamento delle opere di urbanizzazione;
- interventi che saranno soggetti a perequazione;
- prossimità con l'edificato esistente;
- prossimità alla viabilità esistente;
- presenza di sottoservizi (acqua, luce, gas, fognature);
- impegno alla cessione gratuita dell'eventuale area necessaria ad: ampliamento della sede stradale, realizzazione di marciapiedi e/o pista ciclabili, altri interventi di pubblico interesse;
- demolizione di fabbricati e opere incongrue esistenti nell'intorno;
- contenimento del consumo di suolo agricolo.

Brogliano, aprile 2021

**Il Sindaco  
Tovo Dario**

---