



# COMUNE DI VICENZA

## PIANO DEGLI INTERVENTI

Variante parziale ai sensi dell'art.18,  
comma 1, della L.R. 11/2004

DOCUMENTO DEL SINDACO  
Febbraio 2018



a cura dell'Assessorato alla progettazione e sostenibilità urbana  
Dipartimento Tutela e Gestione del Territorio - Settore Urbanistica

## **Premessa**

Al fine dell'adozione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica ogni Ente competente elabora un documento preliminare che, nel caso del Piano degli Interventi - come stabilisce il comma 1 dell'art. 18 della LR 11/2004 - manifesta *“le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi nonché gli effetti attesi”*.

E' utile ricordare come *“la normativa del PAT e quella del PI costituiscono insieme la normativa del PRC. L'una, ha funzioni strutturali, con specifico riferimento ad un percorso politico-programmatico, in funzione delle strategie territoriali da seguire e riconducibili a obiettivi, finalità, invariante, salvaguardie e tutele, l'altra, relativa al PI, sarà esplicitazione della prima e verrà ricondotta ad un percorso più strettamente giuridico-amministrativo, legata al valore conformativo dei suoli, individuando le destinazioni e i relativi parametri urbanistici, con funzioni operative e gestionali”*.

Il Consiglio Comunale con deliberazione n. 84 dell'11.12.2009 ha adottato il Piano di Assetto del Territorio, successivamente approvato in Conferenza dei Servizi con la Regione Veneto il 26.08.2010. La ratifica della Giunta Regionale (delibera n. 2558 del 2.11.2010) è stata pubblicata nel B.U.R. n. 88 del 30.11.2010 e conseguentemente il PAT è entrato in vigore il giorno 15.12.2010. Successivamente è stata approvata una Variante parziale al PAT che è divenuta efficace il 10.11.2012, 15 giorni dopo la pubblicazione nel B.U.R. n. 88 del 26.10.12.

Il Comune di Vicenza ha quindi proceduto a elaborare il primo Piano degli Interventi, approvandolo con delibera di Consiglio Comunale n. 10 del 07.02.2013. Il Piano degli Interventi è divenuto efficace dal 24 marzo 2013. Successivamente all'entrata in vigore sono intervenuti nel tempo provvedimenti di aggiornamento o variante al piano, in particolare:

Delibera di Consiglio comunale n. 30 del 09.04.2013 - Approvazione proposta di Accordo di Programma tra il Ministero per i Beni e le Attività Culturali/Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Veneto - l'Agenzia del Demanio - il Comune di Vicenza (*complesso immobiliare di San Biagio*)

Delibera di Consiglio comunale n. 47 del 26.07.2013 - Variante parziale al Piano degli Interventi relativa all'area tra Via Lago di Levico, via di Fogliano e via dei Laghi

Delibera di Consiglio comunale n. 24 del 10.06.2014 - Approvazione della Scheda N. 10.2 (aggiornamento gennaio 2014) di cui all'

Elaborato 5 "Fascicolo Schede Urbanistiche" del Piano degli Interventi, riguardante l'Accordo denominato "Riva Astichello"

Delibera di Consiglio comunale n. 37 del 22.07.2014 - Variante al Piano Degli Interventi relativa al progetto definitivo "Campo Nomadi di Via Cricoli - Misure urgenti di carattere igienico sanitario - Stralcio 1"

Delibera di Consiglio comunale n. 49 del 30.09.2014 - Variante parziale al Piano degli Interventi relativa al complesso immobiliare Ex Macello Comunale di Via Giuriolo

Delibera di Consiglio comunale n. 60 del 16.12.2014 - Variante parziale al Piano degli Interventi relativa all'area dell' Ex Centrale del Latte

Delibera di Consiglio comunale n. 61 del 16.12.2014 - Variante parziale al Piano degli Interventi ai sensi della Legge regionale n. 11/2004 e ai sensi della legge regionale n. 50/2012 e del Regolamento n. 1 del 21.06.2013

Delibera di Consiglio comunale n. 38 del 15.09.2016 - Variante parziale al Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 18, comma 1, della Legge regionale 11/2004, in ottemperanza alla sentenza del Consiglio Consiglio di Stato n.5154/2015.

Delibera di Consiglio comunale n. 32 del 25.07.2017 - Variante "Verde" al Piano degli Interventi e ai sensi dell'art.7, della legge regionale 16 marzo 2015 n. 4 e dell'art.18, comma 1, della legge regionale 23 aprile 2004 n.11

Delibera di Consiglio comunale n. 49 del 28.11.2017 - Variante "Verde 2017" al Piano degli Interventi e ai sensi dell'art.7, della legge regionale 16 marzo 2015 n. 4 e dell'art.18, comma 1, della legge regionale 23 aprile 2004 n.11

Delibera di Consiglio comunale n. 2 del 30.01.2018 - Variante parziale al Piano degli Interventi per il recepimento dell'accordo "Area ex Enel" e ai sensi dell'art.18, comma 1, della legge regionale 23 aprile 2004 n.11

L'articolo 18, comma 7, della Legge regionale 11/2004, come modificato, o per meglio dire, integrato dal comma 2 dell'articolo 23 della LR 14/2017, prevede la

decadenza per il decorso del quinquennio delle “*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*”.

Il Piano degli Interventi del Comune di Vicenza decade il **23 marzo 2018**.

Il citato articolo 18 indica anche la tempistica e la procedura per la definizione della nuova disciplina urbanistica.

In particolare, sino alla definizione dei nuovi contenuti, si applicano le disposizioni di cui l'articolo 33 “*Aree non pianificate*” e, comunque, entro centottanta giorni dalla decadenza il Consiglio comunale deve adottare il nuovo Piano con le procedure previste dai commi 2 a 6 dell'art. 18. Decorso inutilmente tale termine, si applicano i dispositivi di cui all'articolo 30, comma 6, riferiti ai poteri sostitutivi del Presidente della Provincia.

## **La Variante al Piano degli Interventi**

La decadenza delle previsioni relative alle aree di trasformazione ed espansione, nonché di quelle destinate a nuove infrastrutture ed aree per servizi rappresenta una novità nella pianificazione regionale veneta.

Infatti, la precedente norma per l'assetto e l'uso del territorio, la LR 61/1985, non prevedeva una temporalità dello strumento urbanistico comunale, in quanto continuava a vigere sino a nuova variazione.

Ad evitare la decadenza, ovvero sia la impossibilità di dare attuazione alle trasformazioni del territorio perché le aree divengono qualificate come "non pianificate", è necessaria l'approvazione del nuovo Piano degli Interventi che manifesti chiaramente la volontà pianificatoria sulle medesime aree.

Va peraltro evidenziato che per tutte le previsioni di natura espropriativa (in particolare quelle per la realizzazione di infrastrutture viarie, ma in taluni casi anche per la realizzazione di opere di pubblica utilità) il Piano deve quantificare le risorse occorrenti per le espropriazioni degli immobili e, comunque, i vincoli possono essere reiterati una sola volta e per la stessa durata.

Come sopra espresso, il decorrere di un quinquennio, in difetto di una legittima reiterazione ne comporta la decadenza, e l'area non riacquista automaticamente la propria antecedente destinazione urbanistica, ma si configura come non urbanisticamente disciplinata, ossia come cosiddetta *zona bianca*.

In questa fattispecie la Legge regionale prevede la possibilità di due diverse situazioni:

- nelle aree non pianificate esterne al perimetro dei centri abitati, fino alla approvazione di un nuovo piano degli interventi o di una sua variante che le riguardi, sono consentiti i soli interventi ammessi per la zona agricola limitatamente alla residenza.
- nelle aree non pianificate interne al perimetro dei centri abitati, fino alla approvazione di un nuovo piano degli interventi o di una sua variante che le riguardi, sono consentiti i soli interventi di cui alle lettere a), b), c), d), dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001.

Con l'entrata in vigore lo scorso 24 giugno, dopo la sua pubblicazione nel BUR Veneto n. 56 del 9 giugno, la Regione ha inoltre inteso recepire quanto ormai da tempo era divenuto un fondamento per la Comunità europea, ovvero il riconoscimento del suolo come una *risorsa essenzialmente non rinnovabile, caratterizzata da velocità di degrado potenzialmente rapide e processi di formazione e rigenerazione estremamente lenti*.

Una presa di coscienza che non vuol bloccare lo sviluppo ed impedire la crescita, ma rendere possibili le trasformazioni che necessitano di un minor consumo di suolo, ovvero sia rimanendo all'interno del costruito per migliorarlo e renderlo più efficiente, eliminando elementi di degrado e incoerenza urbanistica, ridando vita

e riutilizzando spazi in modo più consono, produttivo, e a ben vedere, anche più remunerativo.

Ciò non vuol dire eliminare le previsioni di espansione, ma limitarle alle effettive necessità di sviluppo della città, considerato anche che il Piano degli Interventi approvato nel 2013 si basava su previsioni di incremento della popolazione per il periodo 2010 – 2020 superiore a 14 mila abitanti (fonte PAT del Comune di Vicenza), previsioni oggi non confermate .

Alla luce del nuovo quadro normativo così definito, la proposta di Variante al Piano degli Interventi si pone i seguenti obiettivi:

1. confermare le previsioni di trasformazione soggette a strumenti attuativi non approvati che rientrano nell'ambito di urbanizzazione consolidata di PAT;
2. confermare le previsioni di aree a servizi per le quali non ricorrono le condizioni di vincolo preordinato all'esproprio o che concorrono ad aumentare la qualità dell'abitare;
3. confermare gli accordi pubblico/privati di cui all'art. 6 LR 11/2004 già sottoscritti dai proponenti e già ritenuti di rilevante interesse pubblico;
4. confermare le previsioni di espansione soggette a strumenti attuativi non approvati e le previsioni di edificabilità per il soddisfacimento delle esigenze abitative di tipo familiare (Art. 61 NTO del PI) per le quali, alla data del 20 febbraio 2018, data di illustrazione del presente documento al Consiglio Comunale, sono stati avviati dal Comune i procedimenti amministrativi di approvazione degli stessi a seguito della presentazione al Comune degli elaborati necessari. Confermare, inoltre, le previsioni di espansione dell'area C34, tenuto conto sia della conformazione urbanistica e infrastrutturale dell'area di riferimento assunta nel corso degli anni che della reale complessità dell'intervento da attuarsi in più comparti che richiedono tempi inevitabilmente lunghi per l'attuazione. Confermare le previsioni di espansione dell'area C21 essendo interessati beni immobili (terreni ed edifici) di proprietà comunale.
5. confermare le previsioni riguardanti il prolungamento di Via Aldo Moro sino al Raccordo Valdastico (Stralcio n.2), coerentemente con gli obiettivi di un nuovo Addendum al Protocollo di Intesa tra Comune e Ministero delle Infrastrutture e Trasporti, ANAS, Regione Veneto, Provincia di Vicenza e Società Autostrade BS-PD in corso di definizione, ovviamente ferme restando le previsioni del vigente PAT.

Va evidenziato, peraltro, che le variazioni urbanistiche intercorse successivamente alla data di entrata in vigore del vigente PI, non decadono il 23 marzo, bensì al trascorrere del quinquennio dalla data dell'entrata in vigore del provvedimento che le ha modificate.

Tuttavia, si ritiene opportuno, per uniformare la pianificazione e la sua decadenza ad un provvedimento unico, di riallineare tutte le previsioni non attualmente in decadenza sino al termine di validità della variante in argomento.