

AVVISO

MANIFESTAZIONI DI INTERESSE FINALIZZATE ALLA FORMAZIONE DEL NUOVO PIANO DEGLI INTERVENTI

(artt. 5-17-18 L.R.11/2004)

- Approvato con delibera di Giunta Comunale n. 135 del 28 luglio 2021 -

Premesso che:

- In data 15.10.2020 è stato illustrato al Consiglio comunale il Documento del Sindaco per il "Nuovo Piano degli Interventi" contenente gli indirizzi dell'Amministrazione comunale volti alla variazione e attualizzazione dei contenuti del Piano degli Interventi.
- Con delibera di Consiglio Comunale n. 21 del 28/5/2020 è stata approvata la Variante al Piano di assetto del territorio (PAT) di adeguamento alle disposizioni della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14 sul contenimento del consumo di suolo, con la quale sono stati individuati gli "Ambiti di urbanizzazione consolidata" ed è stato modificato l'art. 19 delle NTA ridefinendo il limite massimo di consumo di suolo ammesso pari a 48,45 ettari, come stabilito dal Decreto regionale di assegnazione.

Considerato che:

La legge regionale 6 giugno 2017, n. 14 "Disposizioni per il consumo di suolo e modifiche alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" detta disposizioni in merito al contenimento del consumo di suolo, alla riqualificazione, alla rigenerazione e al miglioramento della qualità insediativa. In particolare rispondono alle finalità della legge le azioni di:

- **riqualificazione edilizia e ambientale** di cui all'art.5. Fermo restando il dimensionamento del PAT, il PI definisce le misure e gli interventi finalizzati al ripristino, al recupero e alla riqualificazione nelle aree occupate dalle opere incongrue o elementi di degrado nonché manufatti ricadenti in aree con criticità e prevede misure di agevolazione;
- **riqualificazione urbana** di cui all'art. 6. Fermo restando il dimensionamento del PAT, il PI individua il perimetro degli ambiti urbani degradati da assoggettare ad interventi di riqualificazione urbana e li disciplina in una apposita scheda, precisando: i fattori di degrado, gli obiettivi generali e quelli specifici della riqualificazione, i limiti di flessibilità rispetto ai parametri urbanistico-edilizi della zona, le eventuali destinazioni d'uso incompatibili e le eventuali ulteriori misure di tutela e compensative, anche al fine di garantire l'invarianza idraulica e valutando, ove necessario, il potenziamento idraulico nella trasformazione del territorio. Il PI può prevedere il riconoscimento di crediti edilizi per il recupero di potenzialità edificatoria negli ambiti di urbanizzazione consolidata, premialità in termini volumetrici o di superficie e la riduzione del contributo di costruzione;
- **riuso temporaneo del patrimonio immobiliare esistente** di cui all'art. 8. Il Comune autorizza il riuso temporaneo di singoli immobili previa presentazione di un progetto di riuso e la sottoscrizione di una convenzione approvata dal Consiglio comunale con le precisazioni di cui al citato articolo.

L'art. 17 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 prevede che i Comuni verifichino prioritariamente le possibilità di riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente prima di programmare interventi di nuova urbanizzazione. Qualora a seguito della predetta verifica risulti necessario individuare aree nelle quali programmare interventi di nuova urbanizzazione, il Comune procede ai sensi dell'art. 17 comma 4bis:

- a) alla verifica del rispetto dei limiti di consumo di suolo come definiti con provvedimento della Giunta regionale;
- b) all'attivazione di procedure a evidenza pubblica, cui possono partecipare i proprietari degli immobili nonché gli operatori pubblici e privati interessati, per valutare proposte di intervento che, conformemente alle strategie definite dal PAT, risultino idonee in relazione ai benefici apportati alla collettività in termini di sostenibilità ambientale, sociale ed economica, di efficienza energetica, di minore consumo di suolo, di soddisfacimento degli standard di qualità urbana, architettonica e paesaggistica. La procedura si conclude con le forme e nei modi previsti dall'articolo 6.

La legge regionale 4 aprile 2019, n. 14 "Veneto 2050: politiche per la riqualificazione urbana e la rinaturalizzazione del territorio e modifiche alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" e la deliberazione della Giunta regionale 02 marzo 2020, n. 263 definiscono la procedura per l'individuazione dei manufatti incongrui e la formazione dei crediti da rinaturalizzazione.

Il documento del Sindaco 2020 ha dato avvio al procedimento di formazione del "Nuovo Piano degli Interventi", ai sensi dell'art. 18 della L.R.11/2004.

L'Amministrazione del Comune di Vicenza intende quindi procedere alla redazione della variante al Piano degli Interventi acquisendo in via preliminare proposte d'intervento da parte di soggetti pubblici o privati mediante procedure a evidenza pubblica, suddivise nelle seguenti 5 categorie:

- R.01 _ manifestazioni di interesse per la rigenerazione urbana;
- R.02.1 _ manifestazioni di interesse per la ricucitura dei margini edificati tra città e zona agricola;
- R.02.2 _ manifestazioni di interesse per interventi minori per il fabbisogno familiare-sociale;
- R.03 _ richieste di variazione alla classificazione degli edifici oggetto di tutela;
- R.04 _ altre richieste di variante.

Tutto ciò premesso e considerato

SI INVITANO

tutti i soggetti interessati a presentare proprie manifestazioni di interesse per il "Nuovo Piano degli Interventi" per concorrere alla definizione degli obiettivi di pianificazione e delle scelte strategiche dell'Amministrazione comunale a cui potranno seguire accordi di pianificazione ex art. 6 L.R. 11/2004 nell'ambito delle previsioni legislative vigenti e del Piano di Assetto del Territorio.

Nella fase di elaborazione della variante allo strumento urbanistico, l'Amministrazione valuterà le proposte pervenute, secondo gli obiettivi e i criteri indicati nella delibera di Giunta Comunale n. 135 del 28 luglio 2021;

La presentazione di manifestazioni di interesse non genera l'avvio di un procedimento su istanza di parte poiché ha natura di contributo e collaborazione all'attività di pianificazione, non costituendo titolo per l'automatico inserimento nel PI.

Le manifestazioni di interesse dovranno pervenire entro il 27 ottobre 2021.

Le proposte dovranno essere formulate seguendo le indicazioni contenute nella "Guida alla presentazione delle manifestazioni di interesse" e utilizzando l'apposita modulistica pubblicata sul sito web del Comune di Vicenza nella sezione "notizie" del sito: www.vicenzaforumcenter.it

La documentazione di cui sopra potrà essere presentata in forma telematica tramite PEC all'indirizzo vicenza@cert.comune.vicenza.it o in forma cartacea esclusivamente all'Ufficio Protocollo del Comune di Vicenza – tramite ricezione in Portineria di Palazzo Trissino, C.so Palladio, 98 (orario dal lunedì al venerdì 10.00-12.30 – martedì e giovedì 16.30-18.00).

Responsabile del procedimento: arch. Damiano Savio

Residenza Municipale, addì 29 luglio 2021

IL DIRETTORE SERVIZIO URBANISTICA
Arch. Riccardo D'Amato
(documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs.82/2005)

Per informazioni:

arch. Damiano Savio – 0444/221040

arch. Tiziana Mistrorigo – 0444/221478



CITTÀ PATRIMONIO MONDIALE UNESCO

PALAZZO TRISSINO BASTON - CORSO ANDREA PALLADIO, 98 - 36100 VICENZA - TEL.0444/221111 - CODICE FISCALE E PARTITA IVA N.00516890241