

## Lo stato della pianificazione del Comune di Vicenza

2010 – Piano di Assetto del Territorio

2013 – Piano degli Interventi

2018 – Variante al Piano degli interventi per il rinnovo delle previsioni in decadenza – **ADOZIONE**

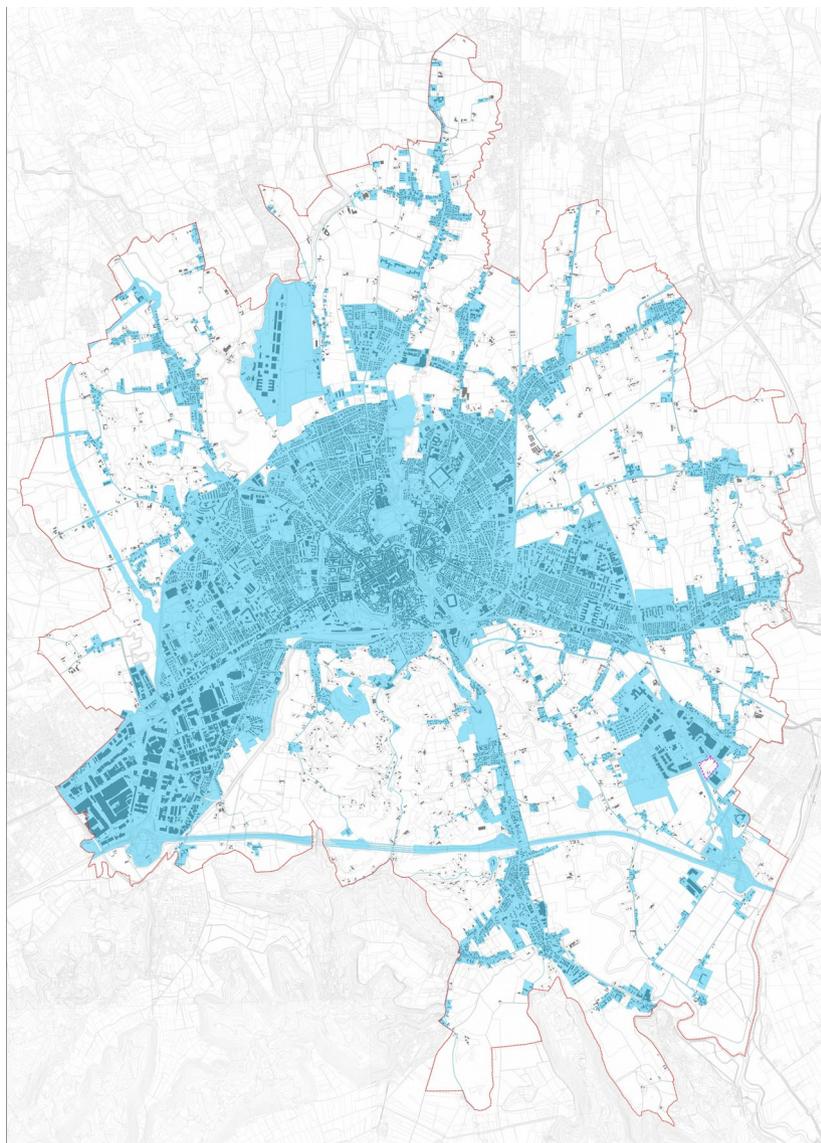
2020 – Variante Piano di Assetto del Territorio LR 14/2017 Consumo di suolo

2021 – Variante al Piano degli interventi per il rinnovo delle previsioni in decadenza – **APPROVAZIONE**

L.R. 14/2017 Variante PAT:

- Sostituzione nel PAT del limite quantitativo di trasformabilità delle zone agricole della SAU, con il limite di trasformabilità della superficie naturale e seminaturale del consumo di suolo
- Conferma o rettifica degli ambiti di urbanizzazione consolidata (AUC)
- Determinazione della quantità di superficie naturale o seminaturale che può essere interessata da consumo da suolo (DGRV 668 del 15/05/2018 e Decreto Dir. Pian. Terr. Veneto 191 del 20 11/2018)

# Lo stato della pianificazione del Comune di Vicenza



 **COMUNE DI VICENZA**  
Provincia di Vicenza 

**Piano degli interventi - PI**

**Elaborato 1 - Appendice**

**RAPPORTO SUL BILANCIO DI CONSUMO DI SUOLO E SUL DIMENSIONAMENTO**

Aggiornamento elaborato **gennaio 2021**

**Il Sindaco**  
Francesco Rucco

**Il Segretario Generale**  
Stefania Di Cindio

**Il Direttore Generale**  
Gabriele Verza

**Il Direttore del Servizio Urbanistica**  
Riccardo D'Amato

Adozione con delibera di Consiglio Comunale n. 10 del 15/03/2018

Approvazione con delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 04/03/2021

## Consumo di suolo

Residuo Suolo Consumabile Previsione	Residuo Suolo Consumabile Attuazione	Nuova Superficie Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (AUC)	Superficie esterna agli AUC
ha	ha	ha	ha
33,58	48,25	3.132,20	4.915,80

## Lo stato della pianificazione del Comune di Vicenza

### *Art. 19 del PAT*

*In sede di PI il dimensionamento del PAT e la quantità di consumo di suolo dovranno essere monitorati, predisponendo un apposito Registro Fondiario e della produzione edilizia volumetrica con la specificazione della superficie utilizzata e sottratta al limite quantitativo di consumo di suolo, ovvero dal bilancio tra le superfici interessate da nuovi interventi di impermeabilizzazione del suolo o di copertura artificiale e quelle ripristinate a superficie naturale e seminaturale.*

*Non costituiscono consumo di suolo, e pertanto non rientrano nel parametro dimensionale sopraesposto, gli interventi previsti dallo strumento urbanistico generale negli ambiti di urbanizzazione consolidata - ai sensi dell'art. 12 comma 1, LR 14/2017 - come individuati nell'Elaborato 5 - Ambiti di urbanizzazione consolidata*

Quantità massima di consumo di suolo consumabile di cui alla LR 14/2017 assegnata con Decreto del Direttore della Direzione Pianificazione Territoriale della Regione Veneto n. 191 del 20 novembre 2019

**48,45 ha**

Quantità di consumo di suolo consumabile impegnata nel PI vigente

**14,87 ha**

Quantità di consumo di suolo consumabile residua

**33,58 ha**

## Lo stato della pianificazione del Comune di Vicenza

Per arrivare a questi risultati:

- All'adozione della Variante al Piano degli interventi per il rinnovo delle previsioni in decadenza non sono state rinnovate aree di espansione per **circa 40 ha**
- In fase di approvazione non è stato approvato il rinnovo di aree di espansione per ulteriori **circa 32 ha**
- In totale quindi, con la variante per la conferma delle previsioni in decadenza, sono state “rimosse” dal Piano degli Interventi aree di espansione per un totale di **circa 72 ha**

- Il documento programmatico di ottobre 2020 definisce il processo di pianificazione in linea con gli indirizzi regionali:

*le previsioni di espansione al di fuori degli ambiti di urbanizzazione consolidata del PAT che la variante al PI ha confermato (e che, si ricorda, sono ad oggi decadute), devono essere stralciate dal procedimento di approvazione e ripianificate nel rispetto degli indirizzi del presente documento. Il potenziale consumo di suolo connesso a queste previsioni di espansione deve essere riconsiderato nel rispetto delle direttive regionali attivando forme di evidenza pubblica per assicurare la massima qualità e valenza socio ambientale delle future trasformazioni con criteri che comunque assegnino un livello di priorità agli ambiti interessati dalla decadenza delle relative previsioni di trasformazione*

## Lo stato della pianificazione del Comune di Vicenza

### Il mutato quadro normativo regionale (LR14/2017)

1. Il comma 4 dell'articolo 17 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 è così sostituito:

*“4. In attuazione delle finalità di cui all'articolo 2, comma 1, lettera d), il comune verifica le possibilità di riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente, dando atto degli esiti di tale verifica nella relazione programmatica di cui al comma 5, lettera a).”.*

2. Dopo il comma 4 dell'articolo 17 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 è aggiunto il seguente:

*“4 bis. Qualora a seguito della verifica di cui al comma 4 risulti necessario individuare aree nelle quali programmare interventi di nuova urbanizzazione, il comune procede:*

*a) alla verifica del rispetto dei limiti del consumo di suolo definiti ai sensi dell'articolo 13, comma 1, lettera f) sulla base dell'aggiornamento dei dati contenuti nel quadro conoscitivo, in presenza del provvedimento della Giunta regionale di cui all'articolo 4, comma 2, lettera a) della legge regionale recante disposizioni per il contenimento del consumo di suolo;*

*b) all'attivazione di procedure ad 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 e in sede di adozione dello strumento il comune dà atto dell'avvenuto espletamento delle procedure di cui alla presente lettera e degli esiti delle stesse.”.*

Il documento programmatico per la formazione del nuovo PI



I temi del documento programmatico

- 1. Il rilancio e la valorizzazione della città storica*
- 2. La rifunzionalizzazione della città consolidata*
- 3. L'ammodernamento della città produttiva*
- 4. Il riordino della rete commerciale*
- 5. L'ampliamento/miglioramento della dotazione dei servizi pubblici*
- 6. La sostenibilità infrastrutturale*
- 7. La ricucitura dei margini edificati tra città e zona agricola*
- 8. La tutela e valorizzazione del territorio rurale*
- 9. L'incentivazione della sostenibilità ambientale degli edifici e degli spazi urbani*
- 10. La promozione della qualità architettonica*

## Il documento programmatico per la formazione del nuovo PI

L'articolazione del processo di pianificazione

2 Fasi:

*la prima, relativa agli adempimenti obbligatori stabiliti dalla disciplina regionale, riguarderà il raccordo del Piano degli Interventi alle disposizioni del nuovo Regolamento Edilizio in via di formazione e alla recente variante di adeguamento del PAT alla LR 14/2017 per il contenimento del consumo di suolo. Altri adempimenti obbligatori sono l'adeguamento dello strumento urbanistico alla LR 14/2019 (Veneto 2050) in materia di crediti edilizi da rinaturalizzazione nonché al Piano Territoriale di Coordinamento Regionale di recente approvazione*

*la seconda tratterà invece i temi descritti nel presente documento*

***I contenuti di piano saranno sviluppati ..... con particolare riferimento alla riorganizzazione della città consolidata e alla ripianificazione delle previsioni decadute e non rinnovate.***

*La formazione della seconda fase sarà accompagnata da **bandi a evidenza pubblica** inerenti, principalmente, le seguenti tematiche:*

- *Accordi pubblico-privato per la riorganizzazione della città consolidata e la ricomposizione dei confini urbani*
- *Manufatti incongrui oggetto di rinaturalizzazione*
- *Esigenze abitative di carattere familiare*
- *Varianti verdi*

## L'avviso per la raccolta delle manifestazioni di interesse

L'avviso costituisce componente strategica e centrale del processo di pianificazione per la formazione del nuovo PI per:

- Coordinare le priorità dell'amministrazione in riferimento alle trasformazioni territoriali (la riorganizzazione della città consolidata e la ricomposizione dei confini urbani)
- Orientare le proposte agli obiettivi della nuova pianificazione
- Promuovere la qualità delle proposte 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

L'atto pianificatorio resta una delle espressioni più alte del potere decisionale della pubblica amministrazione che pianifica il territorio, il suo assetto e il suo sviluppo secondo le proprie linee politiche

L'obiettivo dell'avviso pubblico è quello di rappresentare ai proponenti le priorità dell'amministrazione e promuovere la qualità complessiva delle proposte