

#### La struttura dell'Avviso per il Nuovo Piano degli Interventi

Il comune verifica le possibilità di riorganizzare e riqualificare il tessuto insediativo esistente e qualora risulti necessario individuare aree nelle quali programmare interventi di nuova urbanizzazione da seguito all'attivazione di procedure ad evidenza pubblica

(cfr. commi 4 e 4bis art. 17 Legge regionale 11/2004)

#### FINALITÁ:

Acquisire le manifestazioni di interesse che perseguono gli obiettivi indicati dall'Amministrazione nel Documento del Sindaco per il nuovo Piano degli Interventi

#### **CONTENUTI:**

- 1. Avviso
- 2. Guida alla presentazione
- 3. Modulo per la presentazione
- 4. Fascicolo descrittivo Rigenerazioni
- 5. Ricognizione delle componenti territoriali significative Rigenerazioni
- 6. Fascicolo descrittivo Ricuciture
- 7. Ricognizione delle componenti territoriali significative Ricuciture
- 8. Fascicolo descrittivo Interventi minori
- 9. Delibera di Giunta comunale n. 135 del 28.07.2021



#### La struttura dell'Avviso per il Nuovo Piano degli Interventi



#### **AVVISO**

P.G.N. 119215

#### 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 legger regionale 6 giugno 2017, n. 14 sul contenimento del consumo di suolo, con la quale sono stati ridividuati gli "Ambiti di Inhanizzazione consolidata" ed e stato modificato Eri 19 delle NITa ridipendo il limite massimo di consumo di suolo ammesso and a 48.6 statia, conse stabilitò dal Decreto regionale di assegnazione.

#### Concidorato 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 conternimento del consumo di suolo, alla riqualificazione, alla rigenerazione e al miglioramento della qualità insediativa. In particolare riconordona alla riconordona al

- 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 annufazione.
- 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 el lacispinia in una appostia scheda, precisando: i fattori di degrado, gli obiettivi generali e quelli specifici della riqualificazione; i limiti di flessibilità rispetto ai parametri urbanistico-edilizi della cona, le eventuali destinazioni d'uso incompatibili e le redica il tutela e compensative, anche al fine di garantire l'invarianza idraulica e valutando, ove necessario, il potenziamento idraulico nella trasformazione del territorio. Il Pl 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 indivisione 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 a 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 legga regionale 4 aprile 2019, n. 14. "Ieneto 2050 politiche per in riqualficiazione utanne e la minturolizzazione del territorio e modifiche allo legge regionale 23 aprile 2004, n. 11. Morre per il giverno del territorio e in moterio di possoggio" e la deliberazione della Giunta regionale 02 marzo 2020, n. 253 definiscono la procedimento di Immazione del manufatti incorgirui e la formazione del crisdit da rimituralizzazione. Il documento del Sindaco 2020 ha dato avvio al procedimento di formazione del "Nuovo Plano degli Interventi", al sersid dell'art. 15 della LR 11/2004. L'Amministrazione del Comune di Vicenza intende quindi procedere alla redazione della variante al Plano degli Interventi acquisendo in via preliminare proposto del interventi procedura e avidera pubblica, suddere pitale seggenti 5 calerta dei soggetti pubblico privati medialeri procedura e avidera pubblica, suddere pitalegia pubblica, suddere pitalegia pubblica, suddere pitalegia della regionale procedura e avidera pubblica, suddere pubblica, suddere pitalegia della regionale procedura e avidera pubblica, suddere pitalegia regionale.

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 famigliare-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

htti soggetti interessati a presentare propre manierstanoni di interesse per il Nuino Piano de ce dei Linteressi per concorrere alla definizione e allo dell'interessi per la Nuino Piano de ce del Linteressi per la Nuino Piano dell'interessi per la Nuino Piano dell'interessi per la Nuino Piano dell'interessi per la Nuino dell'interessi per la Nuino Piano dell'interessi per la Nuino dell'interessi per la Nuino Piano Pi

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 "Guido alla presentazione delle monifestazioni di interesse" e utilizzando l'apposita modulistica pubblicata sul sito web del Comune di Vicenza nella sezione "notitie" del sito: www.vicenzaforumcenter.it

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

Responsabile del procedimento: arch. Damiano Savio

Residenza Municipale, addi 29 luglio 2021

IL DIRETTORE SERVIZIO URBANISTICA Arch. Riccardo D'Arnato (documento firmato digitalmente oi sensi del D.Igs.82/2005)

informazioni: arch. Damiano Savio – 0444/221040 arch. Tiziana Mistrorigo – 0444/221478



#### Guida alla presentazione delle manifestazioni di interesse

Una nuova stagione di trasformazione urbana, fondata sulla riqualificazione dell'esistente e sul ridisegno del territorio urbanizzato

#### RIFERIMENTI NORMATIVI:

- 1 Legge regionale n. 11 del 23 aprile 2004
- 2 Legge regionale n. 14 del 6 giugno 2017
- 3 Legge regionale n. 14 del 4 aprile 2019
- 4 Delibera di Giunta regionale n. 263 del 2 marzo 2020

#### **CASI STUDIO:**

Milano, Bologna, Bolzano e Verona

#### LE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE:

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



#### Guida alla presentazione delle manifestazioni di interesse

#### **R.01 RIGENERAZIONI**

Riqualificazione e riorganizzazione del tessuto insediativo esistente

- demolizione di opere incongrue, di elementi di degrado o di manufatti ricadenti in aree di pericolosità
- riqualificazione e recupero di aree all'interno degli AUC, con miglioramento urbanistico-edilizio e del contesto socio-economico con obiettivi di miglioramento ambientale e di efficientamento energetico

Le manifestazioni di interesse dovranno essere integrate dalle schede allegate che dimostrino la bontà del perseguimento di effettivi miglioramenti della qualità urbana

L'avviso prevede tre componenti:

Area 0\_ammissibilità delle proposte (obbligatoria)

Area 1\_ priorità della pianificazione (obbligatoria)

Area 2 criteri prestazionali aggiuntivi (facoltativa in prima istanza)

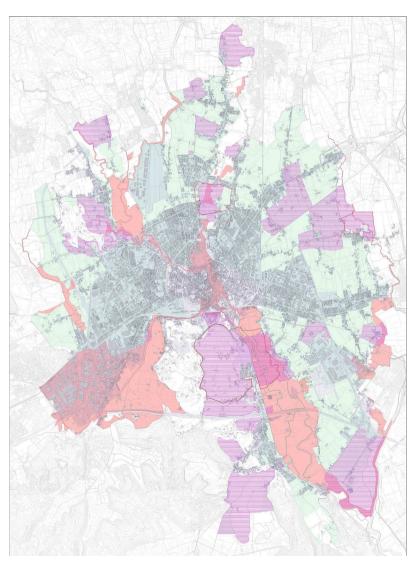
L'elaborato *ricognizione delle componenti territoriali significative* è la base utile a capire il contesto per l'ammissibilità



### Guida alla presentazione delle manifestazioni di interesse

AVVISO PUBBLICO per la raccolta delle manifestazioni di interesse

#### **R.01 RIGENERAZIONI**



Damiano Savio, servizio urbanistica



#### Guida alla presentazione delle manifestazioni di interesse

#### Area 0 AMMISSIBILITÀ DELLE PROPOSTE

Le proposte devono risultare conformi:

- alle disposizioni del PAT
- agli strumenti di pianificazione sovraordinata
- compatibili con la tutela dei contesti figurativi
- compatibili con gli ambiti delle "Ville del Palladio" del PTRC
- compatibili con i vincoli del D.Lgs 42/2004 parte II
- compatibili con il Piano di Assetto Idrogeologico

In caso di parziale interessamento di contesti di tutela e vincolo va motivata la compatibilità con una relazione tecnica specifica

Le azioni utili al raggiungimento degli obiettivi sono:

- demolizione e rinaturalizzazione (art. 5a LR 14/2017)
- riqualificazione edilizia (art. 5b LR 14/2017)
- riqualificazione urbana (art. 6 LR 14/2017)
- riuso temporaneo (art. 8 LR 14/2017)



#### Guida alla presentazione delle manifestazioni di interesse

#### Area 1 PRIORITÀ DELLA PIANIFICAZIONE

Il Documento del Sindaco 2020 individua gli <u>ambiti prioritari</u> su cui poter intervenire

- limitrofi o prospicienti le mura storiche
- prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico del centro storico
- limitrofi ai principali corsi d'acqua
- limitrofe o in relazione ad aree per strutture e servizi pubblici o di interesse pubblico
- che abbiano un diretto rapporto visivo con beni di rilevanza storico e monumentale o un impatto scenico-percettivo nella buffer zone Unesco
- che abbiano elevata accessibilità al trasporto pubblico

Le proposte di rigenerazione devono perseguire l'obiettivo di qualità urbana con *interventi ecologicamente orientati e socialmente inclusivi*, ai sensi dell'art. 2 della LR 14/2017 e art. 26 del PAT



#### Guida alla presentazione delle manifestazioni di interesse

#### Area 2 CRITERI PRESTAZIONALI AGGIUNTIVI

I criteri prestazionali aggiuntivi (non sono obbligatori in questa prima fase di presentazione delle proposte), manifestano l'orientamento della progettazione e la rispondenza agli obiettivi cardine dell'Avviso

- 1. sostenibilità ambientale
- 2. sostenibilità sociale ed economica
- 3. efficientemente energetico
- 4. consumo del suolo
- 5. standard di qualità urbana, architettonica e paesaggistica

Le proposte che a giudizio dell'Amministrazione saranno valutate positivamente potranno essere oggetto di successiva fase di concertazione per un miglioramento delle "performance" e finalizzate alla definizione della specifica disciplina urbanistica



#### Guida alla presentazione delle manifestazioni di interesse

#### **R.02 RICUCITURE**

Ricomposizione e ridisegno dei limiti del territorio urbanizzato per la ricucitura della frangia

Il Documento del Sindaco 2020 da priorità alla ripianificazione delle previsioni di espansione decadute

Le proposte dovranno essere conformi al PAT, alla pianificazione sovraordinata, ai vincoli e alle tutele di salvaguardia del paesaggio e della percezioni visiva dello spazio urbano, anche attraverso interventi a basso impatto volumetrico e di costruzione di una cintura verde

#### **TIPOLOGIE:**

- R.02.1\_ricucitura dei margini edificati tra città e zona agricola
  - interventi a scala ridotta
  - interventi a scala ampia
- R.02.2 interventi minori per il fabbisogno famigliare-sociale

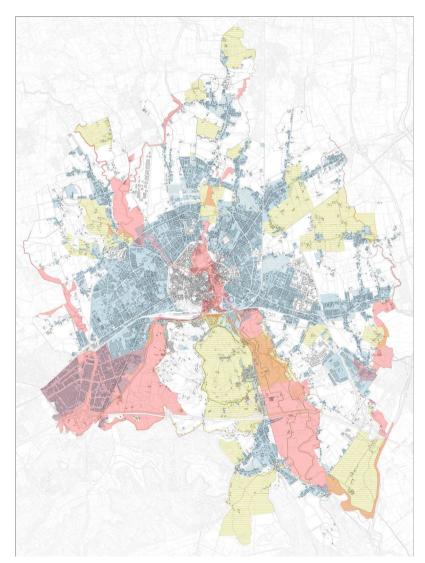
L'elaborato *ricognizione delle componenti territoriali significative* è la base utile a capire il contesto per l'ammissibilità



### Guida alla presentazione delle manifestazioni di interesse

AVVISO PUBBLICO per la raccolta delle manifestazioni di interesse

#### **R.02 RICUCITURE**



Damiano Savio, servizio urbanistica



#### Guida alla presentazione delle manifestazioni di interesse

#### **R.02.1 RICUCITURA DEI MARGINI EDIFICATI**

Dovranno rispondere a criteri di priorità più prestazionali in termini ambientali, in virtù della collocazione ai bordi dell'edificato e con la funzione di cuscinetto ecologico verso lo spazio aperto agricolo

#### Area 0 AMMISSIBILITÀ DELLE PROPOSTE

Le proposte devono risultare:

- ricadenti nel tessuto consolidato o nelle LPS di PAT
- · compatibili con il Piano di Assetto Idrogeologico
- compatibili con la tutela dei contesti figurativi
- compatibili con gli ambiti delle "Ville del Palladio" del PTRC
- compatibili con i vincoli del D.Lgs 42/2004 parte II



#### Guida alla presentazione delle manifestazioni di interesse

#### Area 1 PRIORITÀ DELLA PIANIFICAZIONE

Il Documento del Sindaco 2020 individua i criteri prioritari su cui far convergere le proposte di ricucitura:

- ambiti interessati da previsioni di espansione decadute
- riduzione di consumo di suolo attraverso il ridimensionamento delle superfici fondiarie e dei volumi
- realizzazione di boschi urbani e aree ad alta funzionalità ecologica
- possibilità di atterraggio di crediti edilizi
- completamento dei bordi e della funzionalità urbana a margini esistenti sprovvisti o deficitari

Le proposte di ricucitura devono perseguire l'obiettivo di qualità urbana con *interventi ecologicamente orientati e socialmente inclusivi,* ricucire l'esistente per darne dignità e ordine urbanistico spaziale verso il territorio aperto



#### Guida alla presentazione delle manifestazioni di interesse

#### Area 2 CRITERI PRESTAZIONALI AGGIUNTIVI

Come per le Rigenerazioni, i criteri prestazionali aggiuntivi (non sono obbligatori in questa prima fase di presentazione delle proposte), manifestano l'orientamento della progettazione e la rispondenza agli obiettivi cardine dell'Avviso

- 1. sostenibilità ambientale
- 2. sostenibilità sociale ed economica
- 3. efficientemente energetico
- 4. consumo del suolo
- 5. standard di qualità urbana, architettonica e paesaggistica



#### Guida alla presentazione delle manifestazioni di interesse

#### **R.02.2 INTERVENTI MINORI**

Sono interventi minimi che sottendono ai criteri di ammissibilità in parte già citati oltre a requisiti strettamente pertinenti al nucleo famigliare

Le proposte devono risultare:

- ricadenti o adiacenti al tessuto consolidato di PAT
- · compatibili con il Piano di Assetto Idrogeologico
- afferenti alla realizzazione di prima casa
- interessanti una superficie fondiaria massima di 600 mq e una volumetria di 600 mc
- ascrivibili come prima istanza per il soddisfacimento di esigenze abitative familiari a carattere sociale



#### Guida alla presentazione delle manifestazioni di interesse

### R.03\_VARIAZIONE DELLA CLASSIFICAZIONE DEGLI EDIFICI OGGETTO DI TUTELA

Le manifestazioni di interesse si riferiscono alla diversa attribuzione di tutela degli edifici indicati dal PI come edifici:

- di valore architettonico
- di valore ambientale
- di valore testimoniale

Oltre alla diversa attribuzione cartografica possono interessare anche solo la revisione normativa degli interventi ammissibili

#### R.04\_ALTRE RICHIESTE DI VARIANTE

L'Amministrazione intende non precludere la possibilità di presentare manifestazioni su aspetti fin qui illustrati, lasciando del Piano

A solo titolo esemplificativo:

- modifiche alle NTO o al Prontuario per la qualità architettonica
- modifiche alle schede urbanistiche
- correzione di errori cartografici



### Modulo per la presentazione delle manifestazioni di interesse

AVVISO PUBBLICO per la raccolta delle manifestazioni di interesse

NUOVO PIANO DEGLI INTERVENTI	al SINDACO
DEGLINIENVENT	<b>del Comune di VICENZA</b> Corso Palladio 98/A
	Servizio Urbanistica
	PROPOSTA
	Id_N
SPAZIO RISERVATO AL PROTOCOLLO	SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO
MODULO DED LA MANUESC	TAZIONE DI INTEDESSE DED II NUOVO DI
MODULO PER LA MANIFES	TAZIONE DI INTERESSE PER IL NUOVO PI
Nominativo del richiedente (1)	
-	
altri titolari oltre al presente dichiarante	NO SI n°
(în caso di più dichiaranti, compilare una scheda anagrafica p	per ogni singolo soggetto)
nato/a a	prov. il
residente/con sede a	CAP
in via/piazza/località	n°
telefono (2)	cellulare (2)
e_mail <sup>(2)</sup>	
codice fiscale/partita IVA	
in qualità di:	
in quanta di.	
• Control of the Cont	affittuario/usufruttuario
proprietario/comproprietario	professionista incaricato dalla proprietà
proprietario/comproprietario proprietario/comproprietario legale rappresentante / amministratore della società	professionista incaricato dalla proprietà
proprietario/comproprietario  legale rappresentante / amministratore della società ente pubblico / associazione  OTE:	professionista incaricato dalla proprietà (allegare delega)



### Modulo per la presentazione delle manifestazioni di interesse

AVVISO PUBBLICO per la raccolta delle manifestazioni di interesse

		NE DI INTERESSE
ra na kao amin'ny faritr'i Amerika		J. D. C. A. P. P. D. C. A. P. P. D. C. A. P. D. C. P.
		di interventi (PI), la DGC n 135/2021 con gli obiettivi
criteri di valutazione delle proposte e ai sensi della L.R. 11/04 e s.m.i. «Norme per il Governo del Territorio e in mate		
Paesaggio» si pres	senta la seguente manifestazione di interesse per:	
a interventi per la	rigenerazione urbana _ <b>R01</b> _ mediante:	
🗆 rinaturalia	zzazione di cui all'art. 5a della L.R. 14/2017	
🗆 riqualifica	zione edilizia di cui all'art. 5b della L.R. 14/2017	
🗆 riqualifica	zione urbana di cui all'art. 6 della L.R. 14/2017	
□ riuso tem	poraneo di cui all'art. 8 della L.R. 14/2017	
□ altro		
interventi per la	ricucitura dei margini edificati tra città e zona agricola	_ R.O.2.1
interventi minori	i per il fabbisogno famigliare-sociale _ R.02.2	
🗆 richieste di varia	zione alla classificazione degli edifici oggetto di tutela	_ R.03
altre richieste di	variante _ R.04	
in carta semplice,	compilata in tutte le sue parti, relativamente all'immo	bile distinto in catasto come segue:
al C.T. / N.C.E.U		
Foglio/i	Mappali/i	sub.
ubicato in via/pia	azza/località	n°
nor (doceriyoro la	a proposta di intervento) (3)	
per (descrivere ic	proposta di intervento/	

raccolta manifestazione di interesse