COMUNE DI VICENZA

Variante parziale al PI ai sensi dell'art.18, comma 1 della L.R. 11/2004 per il recepimento dell'accordo "Area ex Enel"

DOCUMENTO DEL SINDACO
Giugno 2017

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

Premessa

La Legge Urbanistica Regionale n.11 del 2004 articola il Piano Regolatore Comunale in disposizioni strutturali, contenute nel Piano di Assetto del Territorio (PAT), e in disposizioni operative, contenute nel Piano degli Interventi (PI).
Il Comune di Vicenza si è dotato del Piano di Assetto del Territorio a seguito dell'approvazione da parte della Conferenza di Servizi con la Regione Veneto avvenuta in data 26.08.2010. Con la ratifica da parte della Giunta Regionale (delibera n. 2558 del 2.11.2010) e la successiva pubblicazione nel B.U.R. (n. 88 del 30.11.2010), il PAT è entrato in vigore.
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.

Gli accordi pubblico-privato ex art. 6 L.R. 11/2004
Contenuti della Variante

Nel Piano degli Interventi vigente, in attuazione delle disposizioni del PAT contenute all'art. 25 delle NTA, ha individuato n. 15 accordi pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 della Legge Urbanistica Regionale n.11 del 2004.
La stessa normativa stabilisce che il PI, sulla base di successivi approfondimenti nell'analisi e conoscenza del territorio, può individuare ulteriori ambiti e azioni di riqualificazione e riconversione.
Gli obiettivi di riqualificazione già individuati dal PAT con le azioni di cui all'art. 25 potranno essere perseguiti infatti anche in altre zone del territorio consolidato laddove si è in presenza di destinazioni urbanistiche o di strutture edilizie non più adeguate al tessuto circostante, nel caso di aree sede di impianti produttivi dismessi e per servizi con presenza di strutture o destinazioni non più adeguate al tessuto edilizio esistente limitrofo.
Le modalità da seguire sono quelle indicate all'art. 7 delle NTO del PI che al punto 4 stabilisce che eventuali accordi successivi alla redazione del PI potranno essere accolti dal Consiglio Comunale con le procedure della LR 11/2004 art. 6 per gli interventi di rilevante interesse pubblico ove non in contrasto o in variante rispetto alle previsioni del PAT.

È il caso dell'accordo con le società C.D.S. Costruzioni S.p.A. e Leasing S.p.A. per l'area ex Enel di V.le della Pace, indicato dal Consiglio Comunale di rilevante interesse pubblico, che consentirà di recuperare una porzione di territorio che attualmente presenta un'elevata criticità per le condizioni in cui versa e che necessita interventi urgenti al fine di mettere in sicurezza l'area al fine di evitare le frequenti occupazioni abusive e l'aumento di degrado.

Detta area, infatti, con la variante parziale ai sensi della L.R. 11/2004 e L.R. 50/2012 è stata riconosciuta di degrado ed è stata oggetto di schedatura (Ambito di degrado n. 5) ed è stata indicata come modalità attuativa per il raggiungimento degli obiettivi di riqualificazione la conclusione di un accordo ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004.

Gli interventi di cui all'accordo prevedono la riqualificazione e rifunzionalizzazione dell'ambito con nuove destinazioni

commerciali-direzionali-residenziali e la realizzazione di un'opera pubblica da cedere al Comune (nuovi archivi).
Gli interventi saranno completati con le opere di urbanizzazione primaria nonché con quelle necessarie per le destinazioni previste.
L'ambito è stato inoltre esteso alla viabilità limitrofa al fine del miglioramento della circolazione e delle intersezioni, della risistemazione funzionale degli spazi della carreggiata stradale, della riorganizzazione delle fermate del trasporto pubblico locale secondo le indicazioni del Settore Mobilità.

L'accordo, il cui interesse pubblico è stato riconosciuto dal Consiglio Comunale nella seduta del 14.03.2017 e sottoscritto il 29.07.2013, prevede l'impegno da parte del Comune a recepire i contenuti urbanistici nel PI entro un anno dalla sua sottoscrizione.