



COMUNE DI VICENZA

GIUNTA COMUNALE

Verbale di deliberazione n. 135 del 28/07/2021

OGGETTO: URBANISTICA - RACCOLTA MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER LA FORMAZIONE DEL NUOVO PIANO DEGLI INTERVENTI

L'anno duemilaventuno addì ventotto del mese di Luglio alle ore 09:12 nella sede municipale – Sala Stucchi, si è riunita la Giunta comunale.

Alla trattazione della deliberazione in oggetto risultano:

NOMINATIVO		PRESENTI	ASSENTI
RUCCO FRANCESCO	SINDACO	P	
CELEBRON MATTEO	VICESINDACO	P	
ALBIERO ROBERTA	ASSESSORE	P	
GIOVINE SILVIO	ASSESSORE	P	
IERARDI MATTIA	ASSESSORE	P	
PORELLI VALERIA	ASSESSORE	P	
SIOTTO SIMONA	ASSESSORE	P	
TOLIO CRISTINA	ASSESSORE	P	
TOSETTO MATTEO	ASSESSORE	P	
ZOCCA MARCO	ASSESSORE	P	

Presenti: 10 - Assenti: 0

Il Segretario generale, dott.ssa Stefania Di Cindio, assiste alla seduta.

E' presente il Direttore generale, dott. Gabriele Verza.

Presiede il Sindaco Francesco Rucco.

La Giunta Comunale

udita la relazione del Sindaco Francesco Rucco:

“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.

In data 15.10.2020 con delibera n.50, il Sindaco ha illustrato al Consiglio Comunale il “Documento per il nuovo Piano degli Interventi (PI)” contenente gli indirizzi dell’Amministrazione comunale volti alla variazione e attualizzazione dei contenuti del Piano degli Interventi.

Il citato Documento del Sindaco ha dato avvio a quel processo di rigenerazione urbana che la nuova disciplina urbanistica regionale pone come prioritaria per la progressiva riduzione di consumo di suolo naturale.

Tra i temi citati nel Documento ci sono, oltre alla rifunionalizzazione della città consolidata, l’ammodernamento della città produttiva, il rafforzamento dei servizi collettivi, la ricucitura dei margini del costituito, la sostenibilità infrastrutturale, la tutela e valorizzazione del patrimonio culturale e naturale incentivando la sostenibilità ambientale degli interventi.

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, fissando tra gli obiettivi prioritari *“la riduzione progressiva del consumo di suolo non ancora urbanizzato per usi insediativi e infrastrutturali ai fini del raggiungimento dell’obiettivo europeo dell’azzeramento entro il 2050”*.

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.

In quest'ottica e in attuazione di quanto previsto dall'art. 17 della LR 11/2004, il Comune deve verificare le possibilità di riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente prima di individuare aree nelle quali 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.

In questa fase, le linee programmatiche del Documento del Sindaco sopracitato assegnano un ruolo importante alla partecipazione attiva della città individuando nell'attivazione di procedure ad evidenza pubblica lo strumento per la ricerca di proposte di intervento per la riorganizzazione della città consolidata e la ricomposizione dei confini urbani oltre all'identificazione dei manufatti incongrui oggetto di rinaturalizzazione e, più in generale, all'acquisizione di contributi collaborativi per la formazione del nuovo Piano degli Interventi.

Va rilevato che 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 2 marzo 2020, n. 263 definiscono la procedura per l'individuazione dei manufatti incongrui e la formazione dei crediti da rinaturalizzazione.

Dato atto della necessità di dar corso alla redazione della variante allo strumento operativo (PI) nell'ottica di un uso razionale ed equilibrato del suolo che risponda alle reali esigenze di sviluppo territoriale espresse dalla collettività, si ritiene di provvedere alla pubblicazione di un "Avviso" per la raccolta di manifestazioni di interesse finalizzate alla formazione del nuovo Piano degli Interventi, promosse da proprietari di immobili nonché da operatori pubblici e privati. Si ritiene di suddividere le proposte di intervento in 5 categorie di manifestazioni di interesse per:

1. *la rigenerazione urbana* (R.01)
2. *la ricucitura dei margini edificati tra città e zona agricola* (R.02.1)
3. *gli interventi minori per il fabbisogno familiare-sociale* (R.02.2)

4. *le richieste di variazione alla classificazione degli edifici oggetto di tutela (R.03)*

5. *altre richieste di variante (R.04)*

nel rispetto dell'articolazione del processo di pianificazione indicato dal Documento del Sindaco.

In ogni ambito d'intervento, l'amministrazione dovrà orientare la trasformazione urbanistica 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.

Le proposte dovranno essere formulate seguendo le indicazioni contenute nella "Guida alla presentazione delle manifestazioni di interesse", nei fascicoli descrittivi e utilizzando l'apposita modulistica pubblicata nel sito web del Comune di Vicenza.

Le richieste valutate positivamente dall'Amministrazione, saranno oggetto di una successiva fase di approfondimento sulla base dello sviluppo progettuale della proposta e del coordinamento dei vari interventi nell'ambito del processo di formazione del nuovo Piano degli Interventi.

Ritenuto di fissare in 90 giorni dalla data di pubblicazione dell'avviso ad evidenza pubblica il termine temporale entro il quale i cittadini e gli operatori possono presentare le manifestazioni di interesse.

Dato atto che le manifestazioni di interesse che saranno presentate non generano l'avvio di un procedimento su istanza di parte poiché hanno la natura di contributo e collaborazione all'attività di formazione dello strumento urbanistico. In tal senso esse non costituiscono titolo per l'automatico inserimento nel Piano degli Interventi e non impegnano in alcun modo il Comune.

Con il presente provvedimento si approvano:

- Allegato A - Guida alla presentazione delle manifestazioni di interesse
- Allegato B - Avviso manifestazioni di interesse finalizzate alla formazione del nuovo Piano degli Interventi
- Allegato C - Modulo per la manifestazione di interesse per il nuovo PI
- Allegato D - R.01_Rigenerazioni_ Fascicolo descrittivo
- Allegato E - R.02.1_Ricuciture_ Fascicolo descrittivo
- Allegato F - R.02.2_Interventi minori_ Fascicolo descrittivo
- Allegato G - R.01_Rigenerazioni_ricognizione delle componenti territoriali significative
- Allegato H - R.02_Ricuciture_ricognizione delle componenti territoriali significative.

Gli allegati D,E,F, contengono, tra l'altro, le condizioni di ammissibilità delle proposte di intervento che perverranno e i criteri per la valutazione delle stesse, riferiti agli indirizzi dell'Amministrazione espressi nel citato Documento del Sindaco 2020."

Visto lo Statuto comunale;

Visto il D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Visti gli allegati pareri espressi ai sensi degli articoli 49 e 147 bis del D. Lgs. 267/2000 e del vigente Regolamento in materia di controlli interni;

Tutto ciò premesso;

Con voti unanimi, espressi nei modi e nelle forme di legge,

D E L I B E R A

- 1) di dare avvio, nel rispetto di quanto previsto dal Documento del Sindaco presentato al Consiglio Comunale in data 15.10.2020, alla fase di acquisizione delle manifestazioni di interesse per la formazione del nuovo Piano degli Interventi;
- 2) di approvare per le motivazioni espresse in premessa i citati allegati:
 - Allegato A - “Guida alla presentazione delle manifestazioni di interesse”
 - Allegato B - “Avviso ” manifestazioni di interesse finalizzate alla formazione del nuovo Piano degli Interventi
 - Allegato C - Modulo per la manifestazione di interesse per il nuovo PI
 - Allegato D - R.01_Rigenerazioni_ Fascicolo descrittivo
 - Allegato E - R.02.1_Ricuciture_ Fascicolo descrittivo
 - Allegato F - R.02.2_Interventi minori_ Fascicolo descrittivo
 - Allegato G - R.01_Rigenerazioni_ricognizione delle componenti territoriali significative
 - Allegato H - R.02_Ricuciture_ricognizione delle componenti territoriali significative;
- 3) di disporre la pubblicazione all’Albo Pretorio del Comune di Vicenza dei documenti di cui al precedente punto 2) per la raccolta di manifestazioni di interesse finalizzate alla formazione del nuovo Piano degli Interventi, indicando in 90 giorni dalla data di pubblicazione dell’avviso stesso il termine temporale entro il quale i cittadini e gli operatori possono presentare le manifestazioni di interesse;
- 4) di dare atto che le manifestazioni di interesse che saranno presentate non generano l’avvio di un procedimento su istanza di parte poiché hanno la natura di contributo e collaborazione all’attività di formazione dello strumento urbanistico. In tal senso esse non costituiscono titolo per l’automatico inserimento nel Piano degli Interventi e non impegnano in alcun modo il Comune;
- 5) di dare atto che il presente provvedimento non comporta spese, minori entrate, né altri riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio del Comune.

La presente deliberazione, attesa l'urgenza di dare corso tempestivamente alla pubblicazione dell'avviso, all. B alla presente deliberazione, viene dichiarata, con successiva votazione palese e con voti unanimi, **immediatamente eseguibile** ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000.

**OGGETTO: URBANISTICA - RACCOLTA MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER LA
FORMAZIONE DEL NUOVO PIANO DEGLI INTERVENTI**

il Sindaco

Francesco Rucco

Documento firmato digitalmente
(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)

Il Segretario generale

dott.ssa Stefania Di Cindio

Documento firmato digitalmente
(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)