



COMUNE DI VICENZA

**Variante parziale al Piano degli Interventi
ai sensi dell'art. 18 della Legge regionale n. 11/2004**

*Area a servizi destinata al ricovero e cura
dei gatti randagi*



FASCICOLO DI VARIANTE

Dicembre 2021

a cura del Servizio urbanistica – Area servizi al territorio

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Premesse

Con Ordine del Giorno del Consiglio Comunale n. 17 del 24.03.2021, il Sindaco e la Giunta Comunale venivano impegnati a programmare, valutando la collaborazione con la Sezione di Vicenza dell'ENPA (Ente Nazionale Protezione Animali), la realizzazione di un'area dedicata ai gatti privi di proprietario nel terreno di proprietà comunale adiacente al confine posteriore (rivolto verso la tangenziale e l'autostrada) del canile comunale in località Gogna, sulla quale installare le strutture necessarie all'accoglienza (ricovero e cura) di detti animali.

A seguito dell'adozione del provvedimento di " *Dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'area del Monte Berico e della Riviera Berica settentrionale, site nel Comune di Vicenza*", pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 81 del 03.04.2021, il suddetto ambito non può essere destinato alla realizzazione dell'intervento previsto nell'OdG in quanto assoggettato a tutela paesaggistica.

Con nota assunta al Protocollo Generale del Comune di Vicenza n. 147687 del 27.09.2021 l'ENPA – Sezione di Vicenza chiedeva, quindi, in concessione a titolo gratuito una nuova area, sempre adiacente al Canile Comunale, ma antistante a Nord al medesimo.

Con Decisione di Giunta Comunale n. 270 del 13.10.2021, la Giunta Comunale esprime parere favorevole alla realizzazione di un'area da destinare a ricovero e cura dei gatti randagi e incarica i Servizi Urbanistica, Patrimonio e Abitativi e il Servizio Suap ad attuare i procedimenti necessari alla realizzazione del progetto.

La Variante

La legge regionale n. 11 del 23 aprile 2004 stabilisce che nella formazione delle varianti urbanistiche è predisposto un documento preliminare in cui sono evidenziate le trasformazioni urbanistiche, gli interventi e le opere pubbliche cui l'Amministrazione intende dare corso.

A tale scopo è stato predisposto il Documento "del Sindaco" per la formazione del Nuovo Piano degli Interventi - illustrato al Consiglio comunale il 15 ottobre 2020 - con il quale si è inteso avviare un processo di revisione dello strumento di pianificazione comunale anche per "stralci funzionali".

Detto documento ha evidenziato, tra le diverse tematiche, la necessità di ampliare e migliorare la dotazione dei servizi pubblici per poter dotare la città delle principali funzioni di servizio.

Con la presente Variante si intende ora dare avvio alla realizzazione di un servizio oggi inesistente nel territorio comunale di Vicenza.

L'area individuata per la realizzazione di un luogo da destinare al ricovero e cura dei gatti randagi risulta già in proprietà del Comune di Vicenza ed è identificata al catasto terreni al foglio 39 mappali 372 e parte 186.



Nel vigente Piano degli Interventi è classificata come zona rurale ambientale in quanto per l'assetto geomorfologico, ambientale riveste una rilevante funzioni di riequilibrio ecologico e paesaggistico funzionale al potenziamento dell'armatura ambientale.

Data la suddetta descrizione, il preventivato intervento di realizzazione di un ricovero dei gatti randagi necessita di variante al Piano degli Interventi.

Al fine di consentire la realizzabilità dell'intervento si procede pertanto alla riclassificazione di circa 3.700 mq. di zona rurale ambientale, disciplinata all'art. 40 delle vigenti NTO, in zona per attrezzature, infrastrutture e impianti di interesse comune (Fb), normata invece dall'art. 44.

L'area è inoltre interessata da alcune disposizioni di vincolo e tutela, in particolare l'ambito è inserito nel Piano d'Area dei Monti Berici (PAMOB), ricade all'interno del provvedimento di "*Dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'area del Monte Berico e della Riviera Berica settentrionale, site nel Comune di Vicenza*", pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 81 del 03.04.2021 e risulta inclusa tra le aree a pericolosità idraulica di tipo medio (P2) e rischio moderato (R1), così come classificate dal vigente Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (PGRA).

Va tuttavia precisato che l'inserimento all'interno del provvedimento di "*Dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'area del Monte Berico e della Riviera Berica settentrionale, site nel Comune di Vicenza*", non preclude l'intervento in quanto l'area oggetto di riclassificazione urbanistica rientra nella perimetrazione definita quale "*Infrastrutture comunali strategiche – Canile*" che consente: «... *interventi di ampliamento e riconfigurazione degli edifici anche con l'inserimento di nuovi volumi che non eccedano le altezze dei volumi esistenti, purché siano realizzate anche le necessarie opere di mitigazione e mascheramento ...*».

Per quanto riguarda invece il Piano di gestione del rischio di alluvioni, la classificazione dell'ambito oggetto di intervento a pericolosità idraulica media impone una modifica alle disposizioni normative del Piano degli Interventi.

Si propone pertanto di modificare l'art. 44 delle NTO aggiungendo in coda al comma 7 il seguente periodo: "***Nell'area Fb di progetto di strada di Gogna sono consentiti interventi per la realizzazione di strutture e volumetrie, non destinate al pernottamento di persone, strettamente a servizio dell'attività di cura e ricovero dei randagi. Le opere previste devono mantenere le condizioni esistenti di funzionalità idraulica o migliorarle, agevolare e comunque non impedire il normale deflusso delle acque. Sono vietati i locali interrati o seminterrati.***".

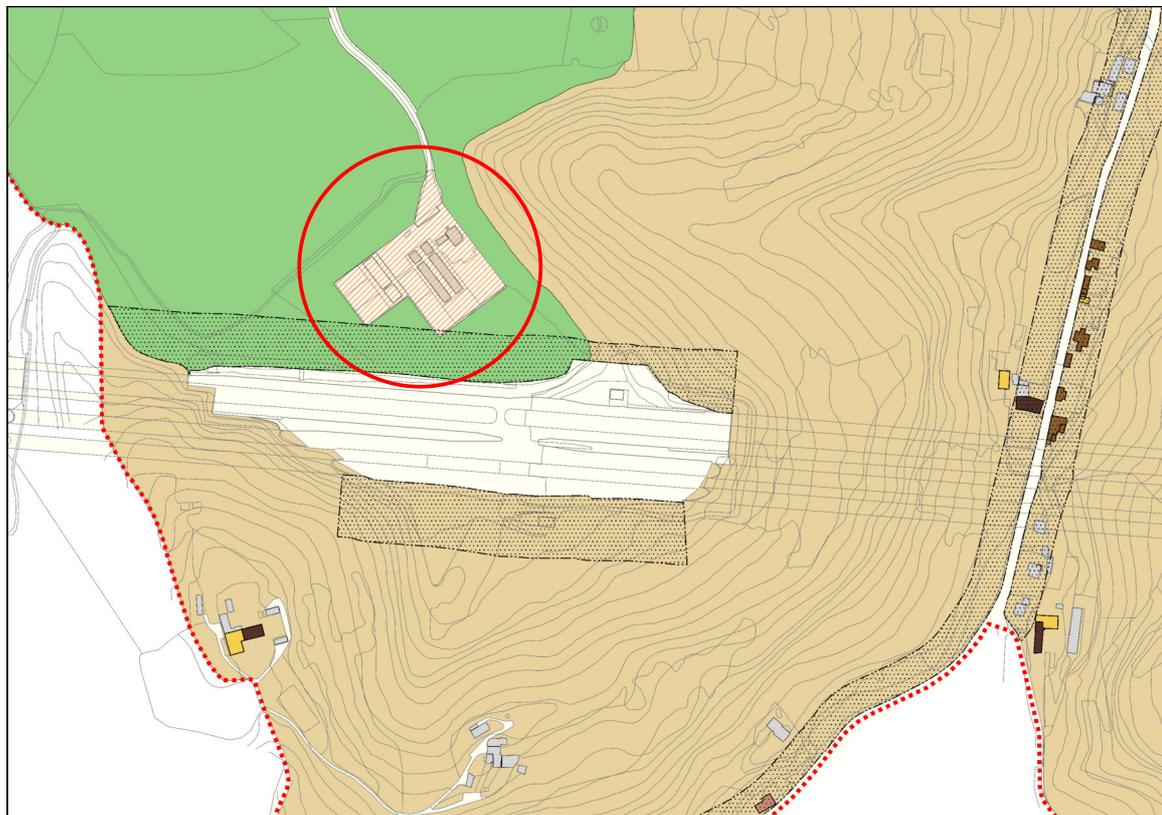
In riferimento alla disciplina regionale sul contenimento del consumo di suolo, ai sensi dell'art. 12, comma 1 del LR 14/2017 "*sono sempre consentiti sin dall'entrata in vigore della presente legge ed anche successivamente, in deroga ai limiti stabiliti dal provvedimento della Giunta regionale di cui all'art. 4, comma 2, lettera a):*

.....

c) i lavori e le opere pubbliche o di interesse pubblico".

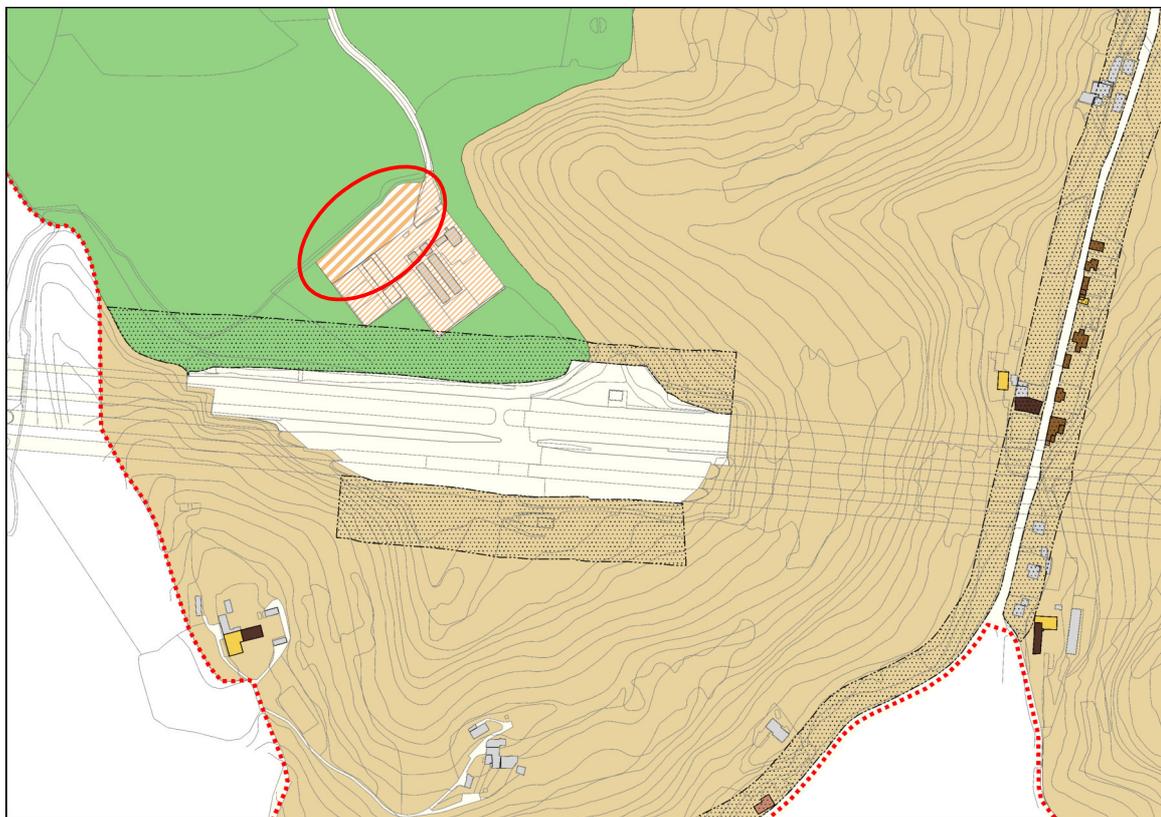
In tal senso gli interventi previsti dalla variante non concorrono alla determinazione delle quantità di consumo di suolo di cui all'art. 19 del PAT "Limite quantitativo massimo di consumo di suolo".

Estratto Elab. 3 – Zonizzazione VIGENTE



Superficie area Fb esistente (canile)
mq. 11.595 circa

Estratto Elab. 3 – Zonizzazione *VARIANTE*



Superficie area Fb progetto (gattile)
mq. 3.700 circa

Estratto Elab. 6 – NTO VIGENTE

Art. 44 ZTO F – Zona destinata ad attrezzature e impianti di interesse generale

1. Le zone per i servizi e le attrezzature di interesse generale indicate nell'Elaborato 3 – Zonizzazione, sono destinate alla realizzazione di opere e di servizi pubblici o di pubblico interesse e sono così articolate:
 - a. Fa - Zona per l'istruzione;
 - b. Fb - Zona per attrezzature, infrastrutture e impianti di interesse comune;
 - c. Fc - Zona per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport;
 - d. Fd - Zona per servizi a supporto della viabilità.
2. *Omissis.*
3. *Omissis.*
4. *Omissis.*
5. *Omissis.*
6. *Omissis.*
7. Le aree classificate come Zona per attrezzature, infrastrutture e impianti di interesse comune (Fb) comprendono le aree e gli edifici destinati ad attrezzature pubbliche amministrative, culturali, sociali, associative, ricreative e per campeggi, residenziali di tipo sociale (ERP, social housing, ecc.), religiose, ospedaliere e sanitarie, cimiteriali, di pubblica sicurezza e vigilanza, nonché quelle destinate agli impianti tecnici e tecnologici.

L'attuazione degli interventi di cui al presente comma può essere subordinata alla formazione di un PUA, salvo specifiche procedure semplificate previste da Leggi Regionali e Statali disciplinanti gli interventi pubblici e/o di interesse generale e comune.

All'interno di tali zone è consentita la realizzazione, anche su parte dell'ambito, di servizi e strutture di accoglienza sociale, come previsto dall'art. 57 del PAT. Detti servizi e strutture dovranno essere allacciate ai servizi pubblici, dotati di idonee aree di sosta recintate e dotati delle opere complementari, igieniche e tecnologiche necessarie in riferimento alla dimensione e alla capacità di accoglienza di ciascuna area attrezzata. È consentita la costruzione di un edificio di uso comune la cui Superficie utile sarà determinata in sede di redazione del progetto dell'opera. Per quanto non indicato nella presente disposizione, si farà riferimento al Prontuario di cui all'art. 9.

Per le nuove costruzioni si applica il Rapporto di copertura massimo pari a 40%.

A servizio delle attrezzature pubbliche o di uso pubblico dovranno essere previste apposite aree da destinare alla sosta veicolare e a quella di cicli e motocicli nella misura di legge per ciascuna delle destinazioni.

Nelle zone Fb sono comprese anche le aree destinate alle attrezzature militari, su cui grava la servitù militare. In tali zone è consentita esclusivamente la realizzazione di edifici ed attrezzature connesse all'attività militare in osservanza alle norme speciali di settore.

Il progetto di intervento potrà prevedere limitate quote di attività commerciali a supporto delle funzioni di cui sopra, in caso di intervento di iniziativa privata lo stesso è assoggettato a convenzionamento.

L'area Fb di via della Rotonda è destinata a centro diurno per disabili e per le sedi dei centri culturali e ricreativi rivolti alle attività per i disabili.

In essa sono ammessi interventi sugli edifici esistenti di cui alle lettere a), b), c), d), comma 1 dell'art. 3 del DPR 380/2001 e tutti gli interventi necessari a garantire il miglioramento dell'accessibilità. Dovrà essere garantita una permeabilità delle aree scoperte con un minimo del 75% con terreno vegetale e mantenuto piantumato con specie autoctone, che potrà essere ridotta per motivate esigenze di accessibilità.

Le aree Fb in località Laghetto di proprietà IPAB sono destinate a residenze assistenziali ed altri servizi e attività di carattere sociale e sanitario, con natura di urbanizzazione secondaria, e abitazioni.

Il PI si attua applicando gli indici e le indicazioni contenute nella scheda grafica di cui all'Elaborato 5 – Fascicolo Schede Urbanistiche e le seguenti prescrizioni:

I progetti dovranno essere sviluppati perseguendo il contenimento dell'impatto urbanistico ed edilizio anche con l'adozione di tecniche costruttive, tecnologiche e materiali che riducano il fabbisogno energetico.

I progetti delle costruzioni e delle opere accessorie e complementari dovranno determinare, mediante una adeguata dislocazione delle costruzioni e delle relative finiture esterne, il corretto inserimento nel paesaggio. L'intrinseca riduzione dell'impatto paesaggistico ottenuto con le scelte progettuali dovrà essere perseguita anche mediante specifici interventi di integrazione delle costruzioni nel contesto mediante l'utilizzo di materiali, scelte cromatiche, composizione architettonica dei volumi.

Particolare attenzione dovrà essere posta nella sistemazione delle aree verdi che dovranno essere costituite prevalentemente da essenze arboree autoctone preservando, per quanto possibile le strutture arboree ed arbusti esistenti e garantendo la fruizione pubblica.

Dovranno essere ridotte al minimo le superfici impermeabilizzate all'interno dell'area, compatibilmente con l'esigenza di garantire la fruizione da parte di persone con ridotta o nulla capacità motoria, per gli spazi a parcheggio sarà necessario l'utilizzo di materiali drenanti.

Le aree, al fine di dare attuazione all'indicazione del PAT relativamente ai corridoi ecologici, dovranno essere permeabili alla piccola fauna locale e le recinzioni artificiali, da contenere nello sviluppo perimetrale e nell'altezza al minimo funzionale per garantire il controllo dell'accesso dell'area pertinenziale, dovranno essere realizzate con materiali idonei al contesto ambientale del sito e comunque integrate nell'apparato vegetazionale mediante la formazione di siepi o macchie arbustive.

8. *Omissis.*
9. *Omissis.*
10. *Omissis.*
11. *Omissis.*
12. *Omissis.*
13. *Omissis.*
14. *Omissis.*

Estratto Elab. 6 – NTO **VARIANTE**

Art. 44 ZTO F – Zona destinata ad attrezzature e impianti di interesse generale

1. Le zone per i servizi e le attrezzature di interesse generale indicate nell'Elaborato 3 – Zonizzazione, sono destinate alla realizzazione di opere e di servizi pubblici o di pubblico interesse e sono così articolate:
 - e. Fa - Zona per l'istruzione;
 - f. Fb - Zona per attrezzature, infrastrutture e impianti di interesse comune;
 - g. Fc - Zona per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport;
 - h. Fd - Zona per servizi a supporto della viabilità.
2. *Omissis.*
3. *Omissis.*
4. *Omissis.*
5. *Omissis.*
6. *Omissis.*
7. Le aree classificate come Zona per attrezzature, infrastrutture e impianti di interesse comune (Fb) comprendono le aree e gli edifici destinati ad attrezzature pubbliche amministrative, culturali, sociali, associative, ricreative e per campeggi, residenziali di tipo sociale (ERP, social housing, ecc.), religiose, ospedaliere e sanitarie, cimiteriali, di pubblica sicurezza e vigilanza, nonché quelle destinate agli impianti tecnici e tecnologici.

L'attuazione degli interventi di cui al presente comma può essere subordinata alla formazione di un PUA, salvo specifiche procedure semplificate previste da Leggi Regionali e Statali disciplinanti gli interventi pubblici e/o di interesse generale e comune.

All'interno di tali zone è consentita la realizzazione, anche su parte dell'ambito, di servizi e strutture di accoglienza sociale, come previsto dall'art. 57 del PAT. Detti servizi e strutture dovranno essere allacciate ai servizi pubblici, dotati di idonee aree di sosta recintate e dotati delle opere complementari, igieniche e tecnologiche necessarie in riferimento alla dimensione e alla capacità di accoglienza di ciascuna area attrezzata. È consentita la costruzione di un edificio di uso comune la cui Superficie utile sarà determinata in sede di redazione del progetto dell'opera. Per quanto non indicato nella presente disposizione, si farà riferimento al Prontuario di cui all'art. 9.

Per le nuove costruzioni si applica il Rapporto di copertura massimo pari a 40%.

A servizio delle attrezzature pubbliche o di uso pubblico dovranno essere previste apposite aree da destinare alla sosta veicolare e a quella di cicli e motocicli nella misura di legge per ciascuna delle destinazioni.

Nelle zone Fb sono comprese anche le aree destinate alle attrezzature militari, su cui grava la servitù militare. In tali zone è consentita esclusivamente la realizzazione di edifici ed attrezzature connesse all'attività militare in osservanza alle norme speciali di settore.

Il progetto di intervento potrà prevedere limitate quote di attività commerciali a supporto delle funzioni di cui sopra, in caso di intervento di iniziativa privata lo stesso è assoggettato a convenzionamento.

L'area Fb di via della Rotonda è destinata a centro diurno per disabili e per le sedi dei centri culturali e ricreativi rivolti alle attività per i disabili.

In essa sono ammessi interventi sugli edifici esistenti di cui alle lettere a), b), c), d), comma 1 dell'art. 3 del DPR 380/2001 e tutti gli interventi necessari a garantire il miglioramento dell'accessibilità. Dovrà essere garantita una permeabilità delle aree scoperte con un minimo del 75% con terreno vegetale e mantenuto piantumato con specie autoctone, che potrà essere ridotta per motivate esigenze di accessibilità.

Le aree Fb in località Laghetto di proprietà IPAB sono destinate a residenze assistenziali ed altri servizi e attività di carattere sociale e sanitario, con natura di urbanizzazione secondaria, e abitazioni.

Il PI si attua applicando gli indici e le indicazioni contenute nella scheda grafica di cui all'Elaborato 5 – Fascicolo Schede Urbanistiche e le seguenti prescrizioni:

I progetti dovranno essere sviluppati perseguendo il contenimento dell'impatto urbanistico ed edilizio anche con l'adozione di tecniche costruttive, tecnologiche e materiali che riducano il fabbisogno energetico.

I progetti delle costruzioni e delle opere accessorie e complementari dovranno determinare, mediante una adeguata dislocazione delle costruzioni e delle relative finiture esterne, il corretto inserimento nel paesaggio. L'intrinseca riduzione dell'impatto paesaggistico ottenuto con le scelte progettuali dovrà essere perseguita anche mediante specifici interventi di integrazione delle costruzioni nel contesto mediante l'utilizzo di materiali, scelte cromatiche, composizione architettonica dei volumi.

Particolare attenzione dovrà essere posta nella sistemazione delle aree verdi che dovranno essere costituite prevalentemente da essenze arboree autoctone preservando, per quanto possibile le strutture arboree ed arbusti esistenti e garantendo la fruizione pubblica.

Dovranno essere ridotte al minimo le superfici impermeabilizzate all'interno dell'area, compatibilmente con l'esigenza di garantire la fruizione da parte di persone con ridotta o nulla capacità motoria, per gli spazi a parcheggio sarà necessario l'utilizzo di materiali drenanti.

Le aree, al fine di dare attuazione all'indicazione del PAT relativamente ai corridoi ecologici, dovranno essere permeabili alla piccola fauna locale e le recinzioni artificiali, da contenere nello sviluppo perimetrale e nell'altezza al minimo funzionale per garantire il controllo dell'accesso dell'area pertinenziale, dovranno essere realizzate con materiali idonei al contesto ambientale del sito e comunque integrate nell'apparato vegetazionale mediante la formazione di siepi o macchie arbustive.

Nell'area Fb di progetto di strada di Gogna sono consentiti interventi per la realizzazione di strutture e volumetrie, non destinate al pernottamento di persone, strettamente a servizio dell'attività di cura e ricovero dei randagi. Le opere previste devono mantenere le condizioni esistenti di funzionalità idraulica o migliorarle, agevolare e comunque non impedire il normale deflusso delle acque. Sono vietati i locali interrati o seminterrati.

8. *Omissis.*
9. *Omissis.*
10. *Omissis.*
11. *Omissis.*
12. *Omissis.*
13. *Omissis.*
14. *Omissis.*