



COMUNE DI VICENZA

Provincia di Vicenza



Legge Regionale 6 giugno 2017 n. 14

*Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo
e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11*

“Norme per il governo del Territorio e in materia di paesaggio”

RELAZIONE ILLUSTRATIVA



PREMESSA

La Legge Regionale 6 giugno 2017, n. 14 *Disposizioni per il contenimento del consumo del suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del Territorio e in materia di paesaggio"* detta norme di programmazione dell'uso del suolo volte ad una riduzione progressiva e controllata della superficie artificiale, alla tutela del paesaggio, delle reti ecologiche e delle superfici agricole e forestali, alla rinaturalizzazione di suolo impropriamente occupato.

Con l'entrata in vigore lo scorso 24 giugno, dopo la sua pubblicazione sul BUR Veneto n. 56 del 9 giugno, la Regione ha inteso recepire quanto ormai da tempo era divenuto un fondamento per la Comunità europea, ovvero il riconoscimento del suolo come una *risorsa essenzialmente non rinnovabile, caratterizzata da velocità di degrado potenzialmente rapide e processi di formazione e rigenerazione estremamente lenti*.

Una presa di coscienza che non vuol bloccare lo sviluppo ed impedire la crescita, ma rendere possibili le trasformazioni in un modo diverso, da quello fin qui seguito, perché quanto fatto in passato ha dimostrato tutto il suo limite, soprattutto nell'incapacità di far fronte al dissesto idrogeologico che recentemente si è manifestato in più di un'occasione.

Le parole d'ordine sono trasformazione dell'esistente, riconversione, rigenerazione, azioni queste che non necessitano di altro territorio, si rimane all'interno del costruito per migliorarlo e renderlo più efficiente, eliminando elementi di degrado e incoerenza urbanistica, ridando vita e riutilizzando spazi in modo più consono, produttivo e a ben vedere anche più remunerativo.



GLI OBIETTIVI DELLA LEGGE REGIONALE 14/2017

La pianificazione territoriale e urbanistica dovrà privilegiare gli interventi di trasformazione urbanistico-edilizia all'interno degli ambiti di urbanizzazione consolidata che non comportano consumo di suolo, assicurando adeguati standard urbanistici nonché il recupero delle parti in condizioni di degrado o in stato di abbandono.

Obiettivi della nuova pianificazione sono:

- Ridurre progressivamente il consumo di suolo;
- Promuovere e favorire l'utilizzo di pratiche agricole sostenibili;
- Individuare le parti del territorio a pericolosità idraulica e geologica incentivandone la messa in sicurezza e valutando, ove necessario, il potenziamento idraulico e favorendo la demolizione dei manufatti che vi insistono e disciplinando l'eventuale riutilizzo (totale o parziale) della volumetria o della superficie dei manufatti demoliti negli ambiti di urbanizzazione consolidata o in aree appositamente individuate nel PI, mediante il riconoscimento di crediti edilizi o altre compensazioni;
- Incentivare il recupero, il riuso, la riqualificazione e la valorizzazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata;
- Valorizzare le ville venete e il loro contesto paesaggistico;
- Assicurare la trasparenza amministrativa e la partecipazione informata dei cittadini alle scelte di trasformazione urbanistico-edilizia;
- Attivare forme di collaborazione pubblico-privato che contribuiscano alla riqualificazione del territorio.

Al fine di consentire alla Regione di definire la quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale e la sua ripartizione per ambiti comunali, i Comuni sono tenuti a compilare la Scheda informativa di cui all'Allegato A alla Legge regionale 14/2017 citata, contenente i dati richiesti, entro 60 giorni dal ricevimento della medesima scheda da parte della Regione. La scheda è pervenuta in data 26 giugno e deve quindi essere compilata entro il 25 agosto.

I Comuni sono inoltre tenuti a individuare, e a comunicare in Regione, entro il termine sopra indicato, gli ambiti di urbanizzazione consolidata così come definiti dall'art. 2, comma 1, lett. e della LR 14/2017.



LA SCHEDA INFORMATIVA (Art. 4 comma 5 LR 14/2017)

Conformemente a quanto richiesto dalla normativa, è stata compilata la Scheda informativa di cui all'Allegato A della legge, inserendo i dati generali del comune e quelli sulla pianificazione; in sintesi:

1. Il numero della popolazione residente, lo stato della pianificazione comunale, ai sensi della LR 11 del 2004, classe sismica, Zona altimetrica ecc;
2. le previsioni del piano distinte per le destinazioni prevalenti: residenziale e produttiva;
3. Lo stato di attuazione del piano, delle due macro destinazioni prevalenti: quella residenziale e quella produttiva, includendo nello "stato attuato" anche gli interventi in corso di realizzazione;
4. I dati delle superfici oggetto delle varianti verdi allo strumento urbanistico generale, ai sensi dell'articolo 7 della legge regionale 16 marzo 2015, n. 4 e le superfici di aree dismesse all'interno del proprio territorio comunale.

È il caso di evidenziare come, relativamente al punto 3. dell'elenco, sono state quantificate le superfici riferite alla capacità edificatoria prevista dallo strumento urbanistico comunale vigente.

Il Comune di Vicenza è infatti dotato di Piano Regolatore Comunale, redatto ai sensi della LR 11/2004 e quindi di PAT, approvato dalla Conferenza di Servizi nell'agosto 2010 e di PI, approvato dal Consiglio Comunale nel febbraio 2013. Il Piano di Assetto del Territorio individua un certo quantitativo di superfici in trasformazione, le cosiddette Linee Preferenziali di Sviluppo Insediativo (LPS), mentre il PI, conformemente al dimensionamento di PAT, ne riconosce una parte, dando cioè attuazione a solo un certo quantitativo di superfici in trasformazione.

La "*superficie territoriale prevista*" rappresenta le aree assoggettate a PUA che comportano un consumo di suolo, suddivise per destinazione residenziale e produttiva (industriali, artigianali, commerciali e direzionali), ad esclusione di quelle che nel PAT erano già riconosciute nell'ambito dell'urbanizzazione consolidata e non concorrevano alla determinazione del "carico aggiuntivo" riferito al dimensionamento complessivo.

In questa fattispecie rientrano i PUA C10 di Bertesina, C14 di Campedello, C33 di Bertesinella, D8 di Ponte Alto e D9 di Laghetto. Diversa invece è la situazione per l'ambito C1 di Anconetta, il cui PUA, mai convenzionato, è anche decaduto ai



sensi dell'art. 20, commi 9 e 10 della LR 11/2004. La superficie d'ambito è stata pertanto computata alla voce "*superficie territoriale prevista*".

Per quanto riguarda, invece, la "*superficie territoriale trasformata o interessata da procedimenti in corso*" sono stati considerati gli ambiti riguardanti i seguenti piani urbanistici attuativi: C3, C6, C12, C13, C15, C17, C26 e il PAD1 per le zone a vocazione residenziale, PAM 1 e PUA 215 per le zone a vocazione produttiva.

Relativamente al punto 4, sempre dell'elenco sopra riportato, va detto che la Scheda informativa riporta le superfici oggetto della Variante verde, ai sensi della LR 4/2015, che hanno interessato esclusivamente la riclassificazione in zona rurale, sia frutto di apposita istanza dei privati proprietari, sia quelle oggetto di ridefinizione da parte del Comune.

Si precisa altresì che alla voce "*aree dismesse*" della Scheda informativa sono invece state riconosciute alcune delle aree che il PAT aveva individuato come azioni di riqualificazione e riconversione, per la rigenerazione di parti dell'insediamento che necessitano o sono di fatto interessate da processi di dismissione, trasformazione o evoluzione dell'assetto fisico e funzionale attuale. Rientrano in questa classificazione le aree costituenti la cosiddetta Spina Ovest, la Dogana e il Mercato Ortofrutticolo, l'ex stabilimento produttivo Lanerossi ai Ferrovieri, le aree di San Biagio, l'ex Centrale del Latte e le aree di proprietà comunale dell'ex Foro Boario.

La Scheda informativa è inoltre accompagnata da un Elaborato grafico su supporto cartografico regionale, nel quale sono individuate:

- Le superfici interessate da procedimenti in corso
- Le superfici di cui alle varianti verdi (LR 4/2015);
- Le aree dismesse, previste dal piano come aree di riqualificazione, riconversione.

GLI AMBITI DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA (Art. 2, comma 1, lett. e) LR 14/2017)

Oltre ai documenti di cui si è trattato sopra, il Comune entro il termine perentorio del 25 agosto, come previsto dal comma 5 dell'art. 4, deve trasmettere alla Regione anche un Elaborato che individua *gli ambiti di urbanizzazione consolidata*. Dalla definizione della stessa, di cui all'art. 2, si evince che questi nuovi ambiti non coincidono con gli omonimi previsti dalla legge urbanistica regionale n. 11/2004, art. 13 comma 1 lett. e).



Gli uffici hanno individuato *gli ambiti di urbanizzazione consolidata*, riprendendo parte dei contenuti già disponibili del consolidato di PAT, secondo la nuova disciplina che li definisce come *l'insieme delle parti del territorio già edificato, comprensivo delle aree libere intercluse o di completamento destinate dallo strumento urbanistico alla trasformazione insediativa, delle dotazioni di aree pubbliche per servizi e attrezzature collettive, delle infrastrutture e delle viabilità già attuate, o in fase di attuazione, nonché le parti del territorio oggetto di piano urbanistico attuativo approvato e i nuclei insediativi in zona agricola.*

In particolare sono stati riconosciuti come ambiti di urbanizzazione consolidata del territorio comunale di Vicenza:

- le ZTO A, le ZTO B, le ZTO D di completamento;
- I perimetri degli interventi per il soddisfacimento del fabbisogno abitativo familiare (Art. 61 NTO di PI - “Aree libere di completamento destinate dallo strumento urbanistico alla trasformazione insediativa”);
- I nuclei insediativi in zona agricola
- Le aree a servizi e attrezzature pubbliche - ZTO F - già attuate o comunque incluse nel territorio urbanizzato;
- Gli ambiti assoggettati a PUA approvati, ancorché non ancora convenzionati;
- La viabilità esistente compresa tra le aree urbanizzate di cui ai punti precedenti, nonché quella in fase attuativa (Variante SP46 in sede di progettazione esecutiva).