



COMUNE DI VICENZA
Proposta di deliberazione
del Consiglio Comunale

Prot. gen. N. _____ Cat. _____ Cl. _____ Fasc. _____

Deliberazione del _____ n. _____

Visto: L'Assessore proponente:

OGGETTO: URBANISTICA – Adozione Variante parziale al Piano degli Interventi ai sensi dell'art.18 della L.R. 11/2004 per il rinnovo delle previsioni urbanistiche in decadenza.

L'Assessore alla Progettazione e Sostenibilità urbana Antonio Marco Dalla Pozza presenta la seguente proposta di deliberazione:

Il Piano di Assetto del Territorio (PAT) è stato adottato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 84 datata 11.12.2009 e successivamente approvato in Conferenza dei Servizi con la Regione Veneto il 26.08.2010. La ratifica da parte della Giunta Regionale avvenuta con delibera n. 2558 del 2.11.2010 è stata pubblicata nel BUR n. 88 del 30.11.2010. Il PAT è entrato in vigore il giorno 15.12.2010. Successivamente è stata approvata una variante parziale al PAT, pubblicata nel BUR n. 88 del 26.10.12, divenuta efficace il 10.11.2012.

Il primo Piano degli Interventi (PI) è stato adottato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 50 del 23-24.10.2012 e approvato con successiva delibera consiliare n.10 del 07.02.2013, efficace dal 23.03.2013. Successivamente il Piano è stato modificato con alcune specifiche varianti puntuali. Considerati i termini di approvazione del primo PI del 2013, le stesse previsioni urbanistiche relative ad aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi non attuate decadono, come da previsioni della L.R.V. n.11/2004, il 23 marzo 2018, decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del piano.

Nello specifico, l'articolo 18, comma 7, della Legge Regionale n. 11/2004, così come modificato dal comma 2 dell'articolo 23 della L.R. n. 14/2017, con riferimento alla validità del Piano degli Interventi prevede la decadenza, per il decorso del quinquennio, delle "previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio di cui all'articolo 34."

Il citato articolo 18 indica inoltre anche la tempistica e la procedura per la definizione della nuova disciplina urbanistica.

Preso atto di quanto sopra citato, la decadenza delle previsioni relative alle aree di trasformazione ed espansione, nonché di quelle destinate a nuove infrastrutture ed aree per servizi, rappresenta una novità nella pianificazione regionale veneta.

Infatti, la precedente norma per l'assetto e l'uso del territorio (L.R. n. 61/1985) non prevedeva una temporalità dello strumento urbanistico comunale, in quanto esso continuava a vigere sino a nuova variazione.

Ad evitare la decadenza, che comporterebbe l'impossibilità di dare attuazione alle trasformazioni del territorio poiché le aree verrebbero qualificate come "non pianificate", è necessaria l'approvazione di una variante al Piano degli Interventi che rinnovi e definisca le previsioni pianificatorie sulle medesime aree, e che siano coerenti comunque con il Piano di Assetto del Territorio.

Va peraltro evidenziato che per tutte le previsioni di natura espropriativa, o comunque sostanzialmente espropriative, confermate oltre il quinquennio di validità del primo Piano degli Interventi (in particolare quelle per la realizzazione di infrastrutture di viabilità), la variante al Piano



COMUNE DI VICENZA
Proposta di deliberazione
del Consiglio Comunale

Prot. gen. N. _____ Cat. _____ Cl. _____ Fasc. _____

Deliberazione del _____ n. _____

Visto: L'Assessore proponente: _____

OGGETTO: URBANISTICA – Adozione Variante parziale al Piano degli Interventi ai sensi dell'art.18 della L.R. 11/2004 per il rinnovo delle previsioni urbanistiche in decadenza.

degli Interventi che reitera tali vincoli deve prevedere anche una stima delle risorse occorrenti per i relativi indennizzi previsti dalla normativa vigente, in particolare dal D.P.R. n. 327/2001.

Occorre inoltre considerare il carattere condizionato dell'indennizzo di cui sopra, riconosciuto soltanto in caso di comprovati effetti pregiudizievoli patrimoniali subiti dal proprietario dell'area e la sussistenza dell'onere probatorio, in capo al proprietario medesimo, di dimostrare l'effettivo pregiudizio economico subito e l'entità dello stesso.

Con l'entrata in vigore lo scorso 24 giugno della LR n. 14/2017 "*Disposizioni per il contenimento del suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2007, n. 11...*", la Regione ha recepito quanto ormai da tempo 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 modo che necessitino di un minor consumo di suolo, ovvero una nuova pianificazione che rimanga 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.

Ciò non vuol dire eliminare le previsioni di espansione, ma limitarle alle effettive necessità di sviluppo della città.

In un quadro normativo così definito, la proposta di Variante al Piano degli Interventi che si propone con il presente provvedimento si pone i seguenti obiettivi:

- a. confermare le previsioni di trasformazione soggette a strumenti attuativi non approvati che rientrano nell'ambito di urbanizzazione consolidata di PAT;
- b. confermare le previsioni di aree a servizi per le quali non ricorrono le condizioni di vincolo preordinato all'esproprio e, per le aree di proprietà privata, le previsioni per le quali sia concreto e attuale l'interesse all'attuazione delle previsioni stesse;
- c. confermare gli accordi pubblico/privati di cui all'art. 6 LR n. 11/2004 già sottoscritti dai proponenti e già ritenuti di rilevante interesse pubblico;
- d. confermare le previsioni di espansione soggette a strumenti attuativi non approvati per i quali, alla data del 20 febbraio 2018, sono stati avviati dal Comune i procedimenti amministrativi di approvazione degli stessi a seguito della presentazione al Comune degli elaborati necessari e le previsioni di edificabilità per il soddisfacimento delle esigenze abitative di tipo familiare (Art. 61 NTO del P.I.), che alla data del 20 febbraio 2018 - data di illustrazione del documento del Sindaco al Consiglio Comunale - siano state presentate con regolare istanza per il rilascio del permesso di costruire;
- e. confermare, inoltre, le previsioni di espansione limitatamente alle aree denominate C34 - tenuto conto sia della conformazione urbanistica e infrastrutturale dell'area stessa assunta nel corso degli anni sia della reale complessità dell'intervento da attuarsi in più comparti, che richiedono tempi inevitabilmente lunghi per l'attuazione - e C21, essendo interessati beni immobili (terreni ed edifici) di proprietà comunale;
- f. riallineare la data di decadenza quinquennale delle previsioni urbanistiche di cui all'art.18, comma 7 della L.R.V. n.11/2004 al termine di validità della presente variante,



COMUNE DI VICENZA
Proposta di deliberazione
del Consiglio Comunale

Prot. gen. N. _____ Cat. _____ Cl. _____ Fasc. _____

Deliberazione del _____ n. _____

Visto: L'Assessore proponente: _____

OGGETTO: URBANISTICA – Adozione Variante parziale al Piano degli Interventi ai sensi dell'art.18 della L.R. 11/2004 per il rinnovo delle previsioni urbanistiche in decadenza.

al fine garantire una gestione più ordinata e comprensibile della pianificazione urbanistica attuativa del territorio comunale.

Per il dettaglio delle aree oggetto di previsioni urbanistiche di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non ancora approvati, e quindi oggetto di decadenza quinquennale che con la presente variante al PI non vengono confermate e per le quali si detta una nuova disciplina urbanistica, si rimanda agli allegati elaborati di piano in adozione. Si ritiene opportuno evidenziare che, anche alla luce dei nuovi paradigmi urbanistici che favoriscono le politiche di risparmio del consumo di suolo in quanto risorsa non rinnovabile, le nuove previsioni urbanistiche hanno riclassificato le aree di espansione non attuate in aree agricole (ZTO E) e - ove ciò non sia stato possibile, e al fine di evitare una pianificazione a "macchia di leopardo" - in Zone di riqualificazione e miglioramento ambientale (ZTO Frm).

Risulta infine doveroso uno specifico approfondimento sulla rideterminazione urbanistica delle aree collegate all'infrastrutturazione della città pubblica (servizi e viabilità - Zto F) aventi natura espropriativa (o carattere sostanzialmente espropriativo) e che, alla data di redazione della variante in oggetto, risultavano non ancora attuate. Come previsto dalla vigente normativa in materia e dalla giurisprudenza sul tema, è stata fatta una analisi su tutte le aree di proprietà privata oggetto di tali vincoli espropriativi. Su un totale di n.84 aree analizzate, sono solo 4 le aree con previsioni urbanistiche aventi natura di vincolo preordinato all'esproprio che vanno necessariamente confermate. I loro vincoli, pertanto, devono essere reiterati per un ulteriore quinquennio, essendo concreto e attuale l'interesse pubblico per una loro attuazione e non essendo rinvenibili alternative in grado di eliminare il coinvolgimento di proprietà private. In particolare :

1. previsione infrastrutturale viaria di prolungamento Via Aldo Moro verso Nord fino all'intersezione con l'esistente Strada Postumia e conseguente interconnessione con l'esistente Raccordo Valdastico dell'autostrada A31 – Vicenza Nord e verso Sud fino al raccordo con V.le Serenissima;
2. previsione realizzazione bretella collegamento tra variante SP 46 Pasubio (loc. Moracchino) e accesso nord Caserma del Din;
3. previsione area a servizi per la viabilità in località Anconetta nei pressi del passaggio a livello ferroviario a raso esistente (Linea Vicenza- Schio-Treviso);
4. Previsione area servizi per la viabilità, parcheggio, all'incrocio tra Via Zanecchin e Via Stadio.

Va ribadito che la reiterazione dei vincoli preordinati all'esproprio comporta la possibile corresponsione ai proprietari delle aree di un'indennità, ai sensi degli artt.9 e 39 del DPR 327/2001, commisurata all'entità del danno effettivamente prodotto.

Tenuto conto che le aree sulle quali si intende reiterare il vincolo - come risulta anche da una analisi dei piani regolatori storici, a partire dagli anni 50 (Piano Marconi) ad oggi - non sono mai state aree edificabili, il Settore Patrimonio ed Espropri del Comune di Vicenza, con nota del 23/02/2018, ha ritenuto di stimare, in via preventiva, l'eventuale valore di ristoro del danno per la reiterazione del vincoli parametrando lo stesso all'aliquota del 10% del valore agricolo medio seminativo per l'anno 2018 "regione agraria di Vicenza", per una spesa stimata pari a € 35.000,00 annui.



COMUNE DI VICENZA
Proposta di deliberazione
del Consiglio Comunale

Prot. gen. N. _____ Cat. _____ Cl. _____ Fasc. _____

Deliberazione del _____ n. _____

Visto: L'Assessore proponente: _____

OGGETTO: URBANISTICA – Adozione Variante parziale al Piano degli Interventi ai sensi dell'art.18 della L.R. 11/2004 per il rinnovo delle previsioni urbanistiche in decadenza.

Tale importo trova copertura al cap 1102105 "Reiterazione vincoli Piano Interventi preordinati all'esproprio art.39 D.P.R. 327/2001", capitolo di nuova istituzione con deliberazione di variazione di bilancio in fase di adozione.

L'iter di formazione del PI, e delle sue varianti, è disciplinato dall'art. 18 della LR 11/2004 il quale, al comma 1, prevede che prima dell'adozione del Piano degli Interventi "Il Sindaco predispona un documento in cui sono evidenziati, secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi nonché gli effetti attesi e lo illustra presso la sede del comune nel corso di un apposito consiglio comunale".

Il Documento del Sindaco (Pgn 26892) è stato illustrato al Consiglio Comunale in data 20.02.2018 2018, così come risulta da verbale agli atti.

Relativamente al processo di consultazione e partecipazione previsto dall'art.18, comma 2, della L.R.11/2004, in data 1.3.2018 è stata effettuata la partecipazione con Enti, Associazioni e Ordini Professionali ritenute interessate.

Con riferimento alla L.R. 11/2004 e in particolare al comma 5, dell'art. 17 – Contenuti del Piano degli Interventi, gli elaborati di variante di cui al presente provvedimento sono i seguenti:

- Relazione programmatica
- Elaborato 3 – Zonizzazione; scala 1:5000– fogli da 1 a 9
- Elaborato 3 – Zonizzazione; scala 1:5000– legenda
- Elaborato 5 – Fascicolo Schede Urbanistiche
- Elaborato 6 – Norme Tecniche Operative (NTO)
- Banca dati alfa-numerica e vettoriale.

Oltre agli elaborati di cui sopra, fa parte integrante del presente provvedimento la Relazione illustrativa.

Si evidenzia che rimangono in vigore gli elaborati non modificati dalla presente variante.

Dato atto che:

- le linee di indirizzo applicative relative alla Verifica di Assoggettabilità a VAS è disciplinata dalla DGR 791/2009 Allegato F, nel quale si precisa che: "la Verifica di Assoggettabilità di cui all'Allegato F della DGR 791/2009, si inserisce nel procedimento urbanistico di cui al citato articolo e si esaurisce con la tempistica ivi prevista. In particolare, la verifica prende avvio nel momento successivo all'adozione e si conclude con il parere della Commissione VAS una volta acquisite anche le opposizioni e osservazioni e le relative controdeduzioni";
- la VINCA è un endo-procedimento VAS e la procedura è la medesima.

Considerato, quindi, che a seguito dell'adozione della presente variante urbanistica, la stessa sarà assoggettata a verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi della DGR 791/2009 Allegato F, e approvata solo a seguito del parere positivo della Commissione Regionale competente.



COMUNE DI VICENZA
Proposta di deliberazione
del Consiglio Comunale

Prot. gen. N. _____ Cat. _____ Cl. _____ Fasc. _____

Deliberazione del _____ n. _____

Visto: L'Assessore proponente: _____

OGGETTO: URBANISTICA – Adozione Variante parziale al Piano degli Interventi ai sensi dell'art.18 della L.R. 11/2004 per il rinnovo delle previsioni urbanistiche in decadenza.

Tutto ciò premesso;

- Vista la Legge Regionale 23 aprile 2004 n.11 e smi;
- Visto il D.Lgs n. 267/2000 e smi;
- Vista la proposta di variante redatta dall'Unità di Progetto del Comune di Vicenza, a firma del progettista arch. Antonio Bortoli;
- Vista la Valutazione di Compatibilità Idraulica ai sensi della DGR n. 2948/09, redatta dall'ATI costituita tra l'arch. Massimo Stefani e il geol. Simone Barbieri, depositata agli atti, e l'Asseverazione di invarianza idraulica a firma del progettista, arch. Antonio Bortoli, pgn del, inoltrati alla Regione Veneto – Sezione Bacino Idrografico Brenta Bacchiglione – Sez. di Vicenza Settore Genio Civile in datapgn
- Dato atto che, ai sensi dell'art.36, comma 2 del D.Lgs.50/2016, è stato conferito al dott. Carlo Klaudatos l'incarico per la redazione, secondo le procedure di cui alla DGR 1400/2017, della Valutazione d'incidenza Ambientale e verifica di assoggettabilità a VAS;
- Dato atto degli adempimenti previsti dall'art.18 del LR n. 11/2004 e smi;
- Visto il parere della Commissione Territorio espresso nella seduta del _____
- Ricordato quanto disposto dall'art. 78, commi 2 e 4, del D.Lgs n. 267/2000 e smi che così dispongono:

“2. Gli amministratori di cui all'art. 77, comma 2, devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado. L'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado.”

“4. Nel caso di piani urbanistici, ove la correlazione immediata e diretta di cui al comma 2 sia stata accertata con sentenza passata in giudicato, le parti di strumento urbanistico che costituivano oggetto di correlazione sono annullate e sostituite mediante nuova variante urbanistica parziale. Nelle more dell'accertamento di tale stato di correlazione immediata e diretta tra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini è sospesa la validità delle relative disposizioni del piano urbanistico.”

Attesi i pareri espressi in ordine alla sola regolarità tecnica dei responsabili del servizio interessati resa ai sensi dell'art. 49, comma 1, del TUEL, che vengono integralmente trascritti e inseriti nella presente deliberazione come segue:

"Parere favorevole alla presente proposta di deliberazione sotto il profilo della regolarità tecnica.
Addi, IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO f.to

"Parere favorevole in ordine alla regolarità contabile sulla presente deliberazione.
Addi, IL RAGIONIERE CAPO f.to



COMUNE DI VICENZA
Proposta di deliberazione
del Consiglio Comunale

Prot. gen. N. _____ Cat. _____ Cl. _____ Fasc. _____

Deliberazione del _____ n. _____

Visto: L'Assessore proponente: _____

OGGETTO: URBANISTICA – Adozione Variante parziale al Piano degli Interventi ai sensi dell'art.18 della L.R. 11/2004 per il rinnovo delle previsioni urbanistiche in decadenza.

La Giunta Comunale, sottopone alla vostra approvazione la seguente proposta di deliberazione:

"" Il Consiglio Comunale

DELIBERA

- 1) di adottare per le motivazioni in premessa esposte, ai sensi dell'art. 18 della LR n. 11/2004 e smi, la Variante al Piano degli Interventi per il rinnovo delle previsioni urbanistiche in decadenza, costituita dai seguenti elaborati redatti in formato digitale:
 - Relazione programmatica
 - Elaborato 3 – Zonizzazione; scala 1:5000– fogli da 1 a 9
 - Elaborato 3 – Zonizzazione; scala 1:5000– legenda
 - Elaborato 5 – Fascicolo Schede Urbanistiche
 - Elaborato 6 – Norme Tecniche Operative (NTO)
 - Banca dati alfa-numerica e vettoriale su DVD-ROM - (si precisa che tale documento sarà depositato presso gli uffici e non viene pubblicato all'Albo per questioni di spazi; a richiesta sarà rilasciata copia del DVD-ROM previo pagamento del solo costo del supporto informatico)
- 2) di dare atto che oltre agli elaborati di cui sopra, fa parte integrante del presente provvedimento anche l'allegata Relazione illustrativa;
- 3) di dare atto che il Direttore del Settore Urbanistica provvederà, successivamente all'adozione del presente provvedimento, ad eseguire le formalità previste dall'art.18 della LR n. 11/2004 e smi;
- 3) di stabilire, al fine di favorire la collaborazione dei cittadini e garantire i principi della trasparenza ed efficacia dell'azione amministrativa nella formazione del Piano, i seguenti criteri per l'individuazione delle osservazioni non pertinenti:
 - osservazioni non compatibili con il vigente Piano di Assetto del Territorio, in contrasto con le Leggi nonché non compatibili con i Piani sovraordinati (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale - PTCP, Piano Territoriale Regionale di Coordinamento - PTRC, Piano di Assetto Idrogeologico - PAI);
 - osservazioni che riguardino modifiche alle previsioni del PI diverse dai temi trattati dalla presente variante;
 - osservazioni tali da comportare nuove valutazioni idrauliche (invarianza idraulica) o ambientali (VINCA e VAS nei casi di interventi non già considerati in sede di formazione del PAT);
 - osservazioni che abbiano un carattere di natura settoriale, programmatica ed esecutiva che non attengano alle funzioni che la legge attribuisce al Piano degli Interventi.



COMUNE DI VICENZA
Proposta di deliberazione
del Consiglio Comunale

Prot. gen. N. _____ Cat. _____ Cl. _____ Fasc. _____

Deliberazione del _____ n. _____

Visto: L'Assessore proponente: _____

OGGETTO: URBANISTICA – Adozione Variante parziale al Piano degli Interventi ai sensi dell'art.18 della L.R. 11/2004 per il rinnovo delle previsioni urbanistiche in decadenza.

- 4) di dare atto che, come evidenziato nelle premesse, la spesa stimata in € 35.000,00 per l'anno 2018 trova idonea copertura finanziaria al cap. 1102105 "Reiterazione vincoli Piano Interventi preordinati all'esproprio art.39 D.P.R. 327/2001", capitolo di nuova istituzione con deliberazione di variazione di bilancio in fase di adozione.

RAGIONERIA SPESA: PRENOTAZIONE DI IMPEGNO N° 121269

- 5) di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000.



COMUNE DI VICENZA
 Proposta di deliberazione
 del Consiglio Comunale

Prot. gen. N. _____ Cat. _____ Cl. _____ Fasc. _____

Deliberazione del _____ n. _____

Visto: L'Assessore proponente: _____

OGGETTO: URBANISTICA – Adozione Variante parziale al Piano degli Interventi ai sensi dell'art.18 della L.R. 11/2004 per il rinnovo delle previsioni urbanistiche in decadenza.

| PARERI | SERVIZIO FINANZIARIO |
|---|---|
| <p>Parere favorevole alla presente proposta di deliberazione sotto il profilo della regolarità tecnica</p> <p>addì <u>2/3/2018</u></p> <p style="text-align: center;">IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO</p> <p style="text-align: center;"></p> <p><i>Parere positivo concernente della regolarità contabile di bilancio</i></p> <p>Parere favorevole in ordine alla regolarità contabile sulla presente proposta di deliberazione</p> <p>addì <u>2/3/18</u></p> <p style="text-align: center;">IL RAGIONIERE CAPO</p> <p style="text-align: center;"></p> | <p style="text-align: center;">SPESA</p> <p>CAPITOLO N. <u>1102105</u> € <u>35.000,00</u></p> <p><u>PRENOTAZIONE DI IMPEGNO 121269</u></p> <p>CAPITOLO N. € _____</p> <p style="text-align: center;">ENTRATA</p> <p>CAPITOLO N. € _____</p> |
| <p>Visto: IL SEGRETARIO GENERALE</p> <p>addì _____</p> | <p>Visto: L'ASSESSORE AL BILANCIO</p> <p>addì _____</p> |

52

ESECUTIVITA'