



COMUNE DI VICENZA

Adempimenti conseguenti alla DGR n. 668 del 15 maggio 2018
*“Individuazione della quantità massima di consumo di suolo ammesso nel
territorio regionale ai sensi dell'articolo 4, comma 2, lettera a)
della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14.
Deliberazione n. 125/CR del 19 dicembre 2017”*

RELAZIONE ESPLICATIVA

Il Sindaco

Francesco Rucco

L'Assessore al Territorio

Lucio Zoppello

Il Direttore del Settore Urbanistica

Danilo Guarti

Il Funzionario P.O. 'Unità di Progetto P.S.T.'

Damiano Savio

Vicenza, Ottobre 2018



PREMESSE

La Legge Urbanistica Regionale n.11 del 2004 “*Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio*” 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 Consiglio Comunale di Vicenza con deliberazione n. 84 del 11 dicembre 2009 ha adottato il Piano di Assetto del Territorio, successivamente approvato in Conferenza dei Servizi con la Regione Veneto il 26 agosto 2010. La ratifica della Giunta Regionale (delibera n. 2558 del 2.11.2010) è stata pubblicata nel B.U.R. n. 88 del 30 novembre 2010 e conseguentemente il PAT è entrato in vigore il giorno 15 dicembre 2010.

Il Piano Regolatore Generale (PRG) del Comune di Vicenza, approvato dalla Giunta regionale con deliberazione n. 3089 del 21 ottobre 2008 nella sua ultima sostanziale variante a completamento del ridisegno delle Frazioni, a seguito dell’approvazione del PAT, per le parti con esso compatibili, è divenuto il “primo” Piano degli Interventi.

Con delibera di Consiglio Comunale n. 10 del 07 febbraio 2013 il Comune di Vicenza ha quindi approvato il primo vero Piano degli Interventi conforme al PAT. Successivamente il Piano è stato modificato con alcune specifiche varianti puntuali.



GLI ADEMPIMENTI ALLA L.R. 14/2017

Con l'entrata in vigore della 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"* i Comuni erano tenuti a individuare e a comunicare in Regione, entro il termine del 25 agosto 2017, gli ambiti di urbanizzazione consolidata, così come definiti all'art. 2, comma 1, lett. e. Inoltre dovevano compilare la scheda informativa di cui all'allegato A, contenente 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 nelle due destinazioni prevalenti: residenziale e produttiva;
3. Lo stato di attuazione del piano, distinguendo sempre tra destinazione residenziale e 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.

Relativamente al punto 2, la Regione forniva due diverse modalità di calcolo, distinguendo tra i Comuni dotati di Piano di Assetto del Territorio e quelli che ne sono ancora privi. Il Comune di Vicenza è dotato di PAT, approvato in Conferenza di Servizi in data 26 agosto 2010, e quindi di previsioni cartografiche contenenti indicazioni preferenziali di sviluppo non conformative, da cui stimare le superfici territoriali, sulla scorta dell'indice medio delle zone di espansione vigenti da applicare al carico insediativo messo in campo dal PAT.

Con provvedimento n. 109 del 24 agosto 2017 la Giunta comunale ha approvato i sottoelencati elaborati redatti e compilati a seguito delle disposizioni di cui alla legge regionale n. 14 del 2017:

- Elaborato grafico – Ambiti di urbanizzazione consolidata;
- Allegato A – Scheda informativa (art. 4, comma 5) unitamente all'Elaborato grafico integrativo alla Scheda informativa;



- Relazione Illustrativa.

Con nota del 25 agosto 2017 (PG n. 113249) tutta la documentazione approvata dalla Giunta municipale è stata quindi trasmessa alla Direzione Pianificazione Territoriale della Regione Veneto per la costruzione del quadro conoscitivo regionale e i conseguenti adempimenti di legge.

Il Comune di Vicenza, nella quantificazione della “*Superficie territoriale prevista*” - rispetto a quanto sopra detto in merito alla metodologia di misurazione - ha scelto di utilizzare i valori messi in gioco dal Piano degli Interventi poiché, quest’ultimo, ha di fatto utilizzato tutto il carico aggiuntivo residenziale volumetrico previsto dal PAT.

Infatti, il Piano di Assetto del Territorio, pur incrementando le potenziali aree di sviluppo, ovvero inserendo nuove LPS e apportando nuove manovre di riconversione di siti da riqualificare, aveva mantenuto sostanzialmente inalterato il dimensionamento complessivo di PRG, prevedendo un aumento degli abitanti teorici aggiuntivi di poco superiore alle 14.000 unità, in quanto l’andamento della crescita della popolazione iniziava a mostrare una evidente flessione.

In conclusione, ai fini del calcolo della “*Superficie territoriale prevista*”, suddivisa tra le due macro-destinazioni, residenziale da una parte, economico-produttiva dall’altra, i dati sono ottenuti dalla sommatoria degli ambiti d’intervento dei PUA di espansione (LPS di PAT) ricavati dal quadro conoscitivo del PI. Analogamente, per la determinazione della “*Superficie territoriale trasformata o in corso di trasformazione*” sono stati utilizzati i dati afferenti al quadro conoscitivo per quei Piani che al 25 agosto 2017, data di trasmissione della scheda informativa, risultavano almeno approvati, anche se privi di convenzione sottoscritta.

A completezza delle informazioni, va peraltro considerato, che dal computo sono stati esclusi alcuni ambiti di PI perché rientranti in specifiche fattispecie disciplinate dalla legge regionale n. 14/2017, ossia:

- gli ambiti C14 di Campedello (ex PAC 4 – Strada della Pergoletta) e C33 di Bertessinella (ex ARCA/E - PUA “Eredi Marotti e altri”) perché già approvati alla data di adozione del PAT e, di conseguenza, riconosciuti come “tessuto urbano consolidato” e l’ambito C10 di Strada della Parolina - anch’esso riconosciuto come “tessuto urbano consolidato” nel PAT - ancorché assoggettato a strumento urbanistico attuativo, ma comunque convenzionato prima dell’entrata in vigore della LR 14/2017;



- l'ambito C8 di Bertesina (ex PAB3 – Strada della Paglia Sud) perché stralciato a seguito di riclassificazione ai sensi della LR 4/2015, c.d. “Variante Verde”.

La tabella sottostante (n. 1) riporta le diverse zone di espansione residenziale, così come le classificava il previgente Piano Regolatore Generale e come invece sono attualmente classificate dal Piano degli Interventi, nonché le relative superfici territoriali (le differenze di superficie da PRG e PI derivano sia dalla riduzione o dall'ampliamento delle previsioni di espansione, sia dall'aggiustamento dei confini di zona rispetto al diverso supporto cartografico utilizzato) utilizzate al fine di determinare la “Superficie territoriale prevista” e quelle che sono interessate da provvedimenti di approvazione/convenzione e quindi utilizzate per determinare la “Superficie territoriale trasformata o in corso di trasformazione”.

A sottolineare che si trattavano prevalentemente di previsioni del previgente PRG si è evidenziato in grassetto l'unico ambito (ZTO C11) che ha avuto origine a seguito dell'inserimento come Linea Preferenziale di Sviluppo nel PAT.

Tabella n. 1 - Determinazione Superficie Prevista e Trasformata (residenziale)

| DENOMINAZIONE P.R.G. | SUPERFICIE COMPLESSIVA PREVISTA DAL P.R.G. | ATTUAZIONE | DENOMINAZIONE P.I. | SUPERFICIE COMPLESSIVA PREVISTA DAL P.I. | SUPERFICIE TRASFORMATA o IN CORSO DI TRASFORMAZIONE |
|--------------------------------|--|------------------|--------------------|--|---|
| R/E-0,5/12 | 18.946 | | C1 Anconetta | 8.971 | |
| R/E-0,5/12 | 4.049 | | C1 Maddalene | 5.965 | |
| R/E-0,5/12 | 5.104 | | C1 Tormeno | 5.129 | |
| R/E-0,5/10 | 39.676 | | C2 | 39.790 | |
| R/E-0,25/9 | 29.102 | Appr. 28/01/2010 | C3 | 29.788 | 29.788 |
| Area Spec. 5 | 10.942 | | C4 | 4.760 | |
| Area Spec. 6 | 10.627 | | C5 | 10.479 | |
| Area Spec. 8 | 18.382 | Appr. 29/09/2010 | C6 | 17.498 | 17.498 |
| PAB2 – Bert. | 6.280 | | C7 | 2.932 | |
| PAB6 – Bert. | 7.800 | | C9 | 9.994 | |
| Nuova previsione di PAT | | | C11 | 48.219 | |
| PAC1 – Camp. | 20.083 | Conv. 21/10/2010 | C12 | 20.134 | 20.134 |
| PAC2/3 – Camp. | 44.010 | Conv. 15/07/2014 | C13 | 48.376 | 48.376 |
| PAC3 – Casale | 8.654 | Conv. 30/05/2017 | C15 | 8.698 | 8.698 |
| PAC4 – Casale | 9.919 | | C16 | 7.910 | |
| PAC6 – Casale | 6.357 | Appr. 9/11/2011 | C17 | 6.426 | 6.426 |
| PPC – CASALE | 59.552 | | C18 | 12.082 | |
| PPC – CASALE | | | C19 | 9.676 | |



| DENOMINAZIONE P.R.G. | SUPERFICIE COMPLESSIVA PREVISTA DAL P.R.G. | ATTUAZIONE | DENOMINAZIONE P.I. | SUPERFICIE COMPLESSIVA PREVISTA DAL P.I. | SUPERFICIE TRASFORMATA o IN CORSO DI TRASFORMAZIONE |
|----------------------|--|------------------|--------------------|--|---|
| PAD2- Debba | 986 | | C20 | 1.090 | |
| PPD1 – Debba | 20.730 | | C21 | 21.072 | |
| PAL1 – Longara | 2.734 | | C22 | 2.681 | |
| PAO1/2 Osped. | 16.908 | | C23 | 16.893 | |
| PPP1 – Polegge | 12.881 | | C24 | 6.612 | |
| PASP1 – S.Pietro | 4.690 | | C25 | 4.779 | |
| PASP2 – S.Pietro | 5.190 | Conv. 16/03/2016 | C26 | 5.113 | 5.113 |
| PASP3 – S.Pietro | 14.081 | | C27 | 14.148 | |
| PPSC1 – S.Croce | 25.142 | | C28 | 24.420 | |
| PPT1 – PPSC2 | 109.127 | | C29 | 41.385 | |
| PAS1/2/3 | 38.128 | | C30 | 37.232 | |
| PAS4 | 7.335 | | C31 | 7.809 | |
| SP5 e SP2 | 252.248 | | C32 | 278.660 | |
| PP10 | 319.352 | | C34 | 223.587 | |
| PAD1 | 3.074 | Conv. 24/07/2012 | PUA PAD1 | 3.304 | |
| TOTALE (Mq) | 1.132.089 | | | 985.614 | 139.337 |

Analogamente per gli ambiti a destinazione produttiva (cfr. Tabella n. 2) si è scelto di conteggiare le superfici previste dal PI perché il PAT, senza individuare nuove LPS, ha riconfermato le previgenti zone di espansione del Piano Regolatore Generale - inserite nel polo commerciale di Vicenza Est - e il Piano degli interventi le ha avvallate.

Tabella n. 2 - Determinazione Superficie Prevista e Trasformata (produttiva)

| DENOMINAZIONE P.R.G. | SUPERFICIE COMPLESSIVA PREVISTA DAL P.R.G. | ATTUAZIONE | DENOMINAZIONE P.I. | SUPERFICIE COMPLESSIVA PREVISTA DAL P.I. | SUPERFICIE TRASFORMATA o IN CORSO DI TRASFORMAZIONE |
|----------------------|--|------------------|--------------------|--|---|
| PAM1 | 5.587 | Conv. 30/08/2012 | PUA PAM 1 | 5.589 | 5.589 |
| CA/E-0,8/15 | 40.827 | | D7 | 38.485 | |
| IACA/E | 84.052 | Conv. 15/12/2009 | PUA n.215 | 35.497 | 35.497 |
| IACA/E | | | D10 | 40.010 | |
| IACA/E | | | D10 | 5.286 | |
| TOTALE (Mq) | 130.466 | | | 124.867 | 41.086 |

Per dovizia si evidenzia, tuttavia, che l'ambito economico-produttivo PUA n. 215 (ex IACA/E – terza linea della tabella n. 2) è stato erroneamente computato sia nella “Superficie territoriale prevista” sia nella “Superficie territoriale in corso di



trasformazione” in quanto già approvato (20/11/2008) alla data di adozione del PAT (11/12/2009) e riconosciuto come “tessuto urbano consolidato”.
Ciò nonostante, anche escludendo tale superficie dal conteggio, rimane inalterata la quantità di “*Superficie residua*”.

Tabella n. 3 - Determinazione Superficie Residua

| | DESTINAZIONE | |
|--|----------------|------------|
| | Residenziale | Produttiva |
| SUPERFICIE TERRITORIALE PREVISTA | 985.614 | 89.370* |
| SUPERFICIE TERRITORIALE IN TRASFORMAZIONE | 139.337 | 5.589 * |
| RESIDUA PARZIALE (MQ) | 846.277 | 83.781 |
| SUP. RESIDUA TOTALE (MQ) | 930.058 | |

* Sono stati sottratti mq 35.497 afferenti al PUA n. 2015 (ex IACA/E)

Si riporta di seguito le informazioni contenute nella scheda urbanistica già trasmessa dal Comune di Vicenza e pubblicate sul sito regionale alla pagina: <http://www.regione.veneto.it/web/ambiente-e-territorio/contenimento-consumo-di-suolo> per un rapido raffronto con i valori riportati nelle 3 Tabelle e con quanto sopra evidenziato.



Maggio 2018



Dati strumento urbanistico generale vigente (PAT o PRG)

| | | | | | |
|-----------------------------------|---------|---|-------------|------------|--------|
| Codice ISTAT Comune | 024116 | data | 25/08/2017 | prot. n. | 360145 |
| Comune | Vicenza | | | | |
| Provincia | Vicenza | | | | |
| Superficie Territoriale | mq | 80523852 | | | |
| Popolazione | n. | 111671 | abitanti al | 31/07/2017 | |
| Comune ad Alta Tensione Abitativa | SI | Zona altimetrica | | P | |
| | | <small>(C=Collina, P=Pianura, M=Montagna)</small> | | | |
| Classe sismica | 3 | Comune litoraneo | | NO | |

| Capacità edificatoria prevista dallo strumento urbanistico comunale vigente | | | |
|---|---------------------------|----|--------|
| Superficie Territoriale prevista | Destinazione residenziale | mq | 985614 |
| | Destinazione produttiva | mq | 124867 |
| Superficie Territoriale trasformata o interessata da procedimenti in corso | Destinazione residenziale | mq | 139337 |
| | Destinazione produttiva | mq | 41086 |

Superficie residua 930058

| | | |
|---|----|--------|
| Superfici oggetto delle varianti allo strumento urbanistico generale ai sensi della LR 16/3/2015, n. 4, art. 7 - Varianti Verdi | mq | 150124 |
| Altre superfici oggetto di interventi programmati dai Consorzi di Sviluppo - art. 36, c. 5, della Legge 5/10/1991, n. 317 | mq | 0 |
| Aree dismesse | mq | 627965 |

PAT SI

Banca Dati della Copertura del Suolo del Veneto - 2012

Dati relativi al comune di riferimento resi a solo scopo informativo

| Classe 1. TERRITORI MODELLATI ARTIFICIALMENTE | | |
|--|-----------|-----------------|
| 1.1 Tessuto Urbano | mq | 16649161 |
| 1.2 Aree industriali, commerciali e infrastrutturali | mq | 13613801 |
| 1.3 Zone estrattive, discariche, cantieri, aree in costruzione o in attesa di una destinazione d'uso | mq | 479327 |
| 1.4 Aree verdi artificiali non agricole | mq | 2384540 |
| Totale | mq | 33126828 |
| Classi 2 - 3 - 4 - 5 TERRITORI AGRICOLI, BOSCATI, SEMINATALI, ECC. | | |
| 2. Territori agricoli | mq | 42610838 |
| 3. Territori boscati e aree seminaturali | mq | 3933505 |
| 4. Ambiente umido | mq | 0 |
| 5. Ambiente delle acque | mq | 852680 |
| Totale | mq | 80523851 |



A completamento della fase di verifica di quanto disposto dalla DGR 668/2018, punto 7 del deliberato, ossia che la quantità di consumo di suolo assegnata non superi il residuo effettivo di SAU Trasformabile, calcolata in sede di approvazione del PAT, e considerato che *“la percentuale di SAU Trasformabile è un limite alla trasformabilità di zone E vigenti con caratteristiche SAU”* (cfr. nota della Direzione Urbanistica Regionale Prot. 647842/57.09 del 19.11.2017), si fa presente che gli ambiti computati ai fini della determinazione della *“Superficie territoriale prevista”* derivano prevalentemente dal previgente PRG e quindi non incidenti sulla SAU, ex art. 13 Legge regionale n. 11/2004.

In particolare di tutta la *“Superficie residua”*, quantificata in 930.058 mq, solo 5,98 ettari (59.880 mq) hanno effettivamente incidenza sulla SAU di PAT, come calcolata a norma di legge e corrispondente a 29,68 ettari. Le restanti quantità di superficie interessate dalle trasformazioni sono relative a previsioni di espansione già presenti nel previgente PRG e, pertanto, non consumano SAU.

Tabella n. 4 - Dimostrazione consumo SAU per la destinazione residenziale

| DENOMINAZIONE P.I. | DERIVAZIONE (PRG/PAT) | SUPERFICIE COMPLESSIVA | SUPERFICIE IN TRASFORMAZIONE | CONSUMO EFFETTIVO DELLA SAU |
|--------------------|-----------------------|------------------------|------------------------------|-----------------------------|
| C1 Anconetta | PRG | 8.971 | | |
| C1 Maddalene | PRG | 5.965 | | |
| C1 Tormeno | PRG | 5.129 | | |
| C2 | PRG | 39.790 | | |
| C3 | PRG | 29.788 | 29.788 | |
| C4 | PRG | 4.760 | | |
| C5 | PRG | 10.479 | | |
| C6 | PRG | 17.498 | 17.498 | |
| C7 | PRG | 2.932 | | |
| C9 | PRG | 9.994 | | |
| C10 | PAT | 5.998 | 5.998 | 5.998 |
| C11 | PAT | 48.219 | | 42.586 |
| C12 | PRG | 20.134 | 20.134 | |
| C13 | PRG | 48.376 | 48.376 | |
| C15 | PRG | 8.698 | 8.698 | |
| C16 | PRG | 7.910 | | |
| C17 | PRG | 6.426 | 6.426 | |
| C18 | PRG | 12.082 | | |
| C19 | PRG | 9.676 | | |
| C20 | PRG | 1.090 | | |
| C21 | PRG | 21.072 | | |



| DENOMINAZIONE P.I. | DERIVAZIONE (PRG/PAT) | SUPERFICIE COMPLESSIVA | SUPERFICIE IN TRASFORMAZIONE | CONSUMO EFFETTIVO DELLA SAU |
|--------------------------------------|-----------------------|------------------------|------------------------------|-----------------------------|
| C22 | PRG | 2.681 | | |
| C23 | PRG | 16.893 | | |
| C24 | PRG | 6.612 | | |
| C25 | PRG | 4.779 | | |
| C26 | PRG | 5.113 | 5.113 | |
| C27 | PRG | 14.148 | | |
| C28 | PRG | 24.420 | | |
| C29 | PRG | 41.385 | | |
| C30 | PRG | 37.232 | | |
| C31 | PRG | 7.809 | | |
| C32 | PRG/PAT | 278.660 | | 11.295 |
| C34 | PRG | 223.587 | | |
| PUA PAD1 | PRG | 3.304 | 3.304 | |
| TOTALE SAU Trasformabile (Mq) | | | | 59.879 |

Tabella n. 5 - Dimostrazione consumo SAU per la destinazione produttiva

| DENOMINAZIONE P.I. | DERIVAZIONE (PRG/PAT) | SUPERFICIE COMPLESSIVA | SUPERFICIE IN TRASFORMAZIONE | CONSUMO EFFETTIVO DELLA SAU |
|--------------------------------------|-----------------------|------------------------|------------------------------|-----------------------------|
| PUA PAM 1 | PRG | 5.589 | 5.589 | |
| D7 | PRG | 38.485 | | |
| PUA n.215 | PRG | 35.497 | 35.497 | |
| D10 | PRG | 40.010 | | |
| D10 | PRG | 5.286 | | |
| TOTALE SAU Trasformabile (Mq) | | | | 0 |

Considerato quanto sopra esposto, si chiede alla Direzione Pianificazione Territoriale della Regione Veneto, con riferimento alla deliberazione DGRV n. 668 del 15 maggio 2018, di rideterminarsi rispetto a quanto assegnato per il Comune di Vicenza - in linea con i dati già trasmessi con la scheda informativa in data 25 agosto 2017 - prevedendo un consumo di suolo pari a 48,45 ettari come evince dall'allegato D) della citata deliberazione n. 668/2018.