



COMUNE DI VICENZA

GIUNTA COMUNALE

Verbale di deliberazione n. 88 del 27/04/2022

OGGETTO: URBANISTICA – APPROVAZIONE DEL “REPORT DELLA RACCOLTA DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE E PRIMI INDIRIZZI OPERATIVI PER LA FORMAZIONE DEL NUOVO PIANO DEGLI INTERVENTI”

L'anno duemilaventidue addì ventisette del mese di Aprile alle ore 09:05 nella sala delle adunanze si è riunita la Giunta comunale.

Alla trattazione della deliberazione in oggetto risultano:

NOMINATIVO		PRESENTI	ASSENTI
RUCCO FRANCESCO	SINDACO	P	
CELEBRON MATTEO	VICESINDACO		A
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: 9 - Assenti: 1

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

E' presente il Direttore generale, dott. Luca Milani.

Presiede il Sindaco Francesco Rucco.

La Giunta Comunale

udita la relazione del Sindaco Francesco Rucco:

“La Giunta Comunale, nel rispetto di quanto previsto dal “Documento del Sindaco per il nuovo Piano degli interventi (PI)” presentato al Consiglio comunale il 15.10.2020, con provvedimento n. 135 del 28/07/2021 ha dato avvio alla fase di acquisizione delle manifestazioni di interesse per la formazione del nuovo Piano degli Interventi.

Con il citato provvedimento la Giunta ha altresì approvato la “Guida alla presentazione delle manifestazioni di interesse” e i relativi moduli da utilizzare per la presentazione delle domande, nonché indicato in 90 giorni dalla pubblicazione dell’“Avviso – manifestazioni di interesse finalizzate alla formazione del nuovo Piano degli Interventi” la scadenza dei termini per la presentazione delle domande.

In data 29 luglio 2021 è stato quindi pubblicato l’avviso per la raccolta delle citate manifestazioni di interesse da presentarsi entro il 27.10.2021, termine poi prorogato fino al 31.12.2021 con deliberazione della Giunta Comunale n. 193 del 20.10.2021.

Al fine di relazionare in via preliminare sulle richieste pervenute, in particolare riferimento alle esigenze di consumo di suolo, nonché per indicare i primi indirizzi operativi per la formazione del nuovo Piano degli Interventi, il Servizio Urbanistica ha predisposto l’elaborato denominato “Report della raccolta delle manifestazioni di interesse e primi indirizzi operativi per la formazione del nuovo PI” che si allega alla presente deliberazione per costituirne parte integrante.

Le manifestazioni pervenute da parte di cittadini, imprese e operatori pubblici e privati sono 229 suddivise nelle seguenti cinque categorie individuate dall’avviso:

- per la rigenerazione urbana (R.01) n. 16;
- per la ricucitura dei margini edificati tra città e zona agricola (R.02.1) n. 37;
- per gli interventi minori destinati alle esigenze abitative familiari (R.02.2) n. 50;
- per la variazione della classificazione degli edifici oggetto di tutela (R.03) n. 26, a cui se ne sommano altre 20 relative a precedenti richieste;
- per richieste varie non comprese nei casi precedenti (R.04) n. 108.

Si evidenzia che alcune delle proposte presentate comprendono più tipologie di intervento.

Come evidenziato nel rapporto, da una prima sommaria analisi delle manifestazioni di interesse presentate il consumo di suolo complessivo richiesto ammonta a circa **85,16** ettari (dato assolutamente provvisorio in quanto, in questa prima fase il calcolo è basato sull’estensione complessiva delle superfici catastali dichiarate). Va evidenziato che, secondo le disposizioni regionali, viste le previsioni di espansione confermate dal PI, il Comune di Vicenza ha la possibilità di consumare suolo, fino al 2050, per una superficie pari a circa **33,58** ettari.

Si riporta di seguito la suddivisione approssimativa del fabbisogno di consumo di suolo tra le varie categorie del bando :

- (R.01): 0 ettari
- (R.02.1): 43,50 ettari
- (R.02.2): 2,88 ettari
- (R.03): 0 ettari
- (R.04): 38,78 ettari

La categoria di proposte che richiede la maggiore quantità di consumo di suolo è comprensibilmente la (R.02.1) che comprende gli interventi di nuova urbanizzazione per la ricucitura dei margini della città. Risulta però di particolare rilevanza anche la richiesta di consumo di suolo della categoria (R.04) dove sono confluite le varianti generiche spesso riferite a richieste puntuali non inserite nel quadro di indirizzi e criteri già definiti dall'Amministrazione.

Sostanzialmente irrilevante rispetto alle altre due categorie, il consumo di suolo derivante dalle richieste volte al soddisfacimento di esigenze abitative familiari (R.02.2). Nullo per definizione il consumo di suolo per gli interventi di rigenerazione urbana.

Per dare avvio alla fase istruttoria delle manifestazioni di interesse e procedere alla formazione del nuovo strumento urbanistico, in linea con i contenuti del Documento del Sindaco e nel rispetto degli indirizzi di pianificazione della Regione Veneto, nell'allegato elaborato viene prevista la seguente articolazione del processo di pianificazione per la formazione del nuovo Piano degli Interventi che si svilupperà con una serie di varianti a carattere tematico per dare attuazione agli obiettivi programmatici:

Fase 1 - varianti afferenti alla riqualificazione edilizia e all'organizzazione della città consolidata

Temi da affrontare:

- riclassificazione e aggiornamento della disciplina relativa agli edifici oggetto di tutela;
- riorganizzazione del tessuto insediativo della città consolidata, riqualificazione/riuso del patrimonio edilizio esistente, demolizione degli edifici e manufatti incongrui e rinaturalizzazione;
- soddisfacimento delle esigenze abitative di carattere familiare.

Fase 2 – varianti afferenti agli interventi di rigenerazione urbana e di ricomposizione dei confini urbani con consumo di suolo

Temi da affrontare:

- accordi pubblico-privato per la riorganizzazione della città consolidata;
- accordi pubblico-privato per la ricucitura dei confini urbani secondo gli indirizzi programmatici del documento del Sindaco.

Ognuna di queste fasi, in ragione dello specifico tema trattato, declinerà i temi del documento programmatico.

Restano comunque trasversali alle fasi sopra delineate, alcune materie generali derivanti da adempimenti normativi o tracciate dal documento programmatico, tra le quali, l'adeguamento dello strumento urbanistico alla pianificazione superiore (in particolare del PTRC approvato nel 2020), l'aggiornamento della disciplina per la corretta determinazione e registrazione dei crediti, l'adeguamento delle norme alle disposizioni del Regolamento Edilizio Tipo, l'integrazione nel piano dei contenuti del PUMS e il coordinamento con la variante al Piano degli Interventi per la Città Storica in fase di completamento.

Alla luce di quanto sopra evidenziato si ritiene, con il presente provvedimento, di approvare il "Report della raccolta delle manifestazioni di interesse e primi indirizzi operativi per la formazione del nuovo PI", allegato al presente provvedimento, nonché gli indirizzi operativi per lo sviluppo delle successive fasi di formazione del piano, in esso contenuti".

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 prendere atto che entro il termine del 31.12.2021 sono pervenute n. 229 manifestazioni di interesse finalizzate alla formazione del nuovo Piano degli Interventi;
- 2) di approvare il “Report della raccolta delle manifestazioni di interesse e primi indirizzi operativi per la formazione del nuovo PI”, allegato al presente provvedimento, e gli indirizzi operativi in esso contenuti;
- 3) di dare mandato al Servizio Urbanistica, in linea con i predetti indirizzi operativi, di procedere all'istruttoria delle manifestazioni di interesse presentate e di procedere alla formazione dello strumento urbanistico;
- 4) 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 provvedere celermente alla formazione dello strumento urbanistico, 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 – APPROVAZIONE DEL “REPORT DELLA RACCOLTA DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE E PRIMI INDIRIZZI OPERATIVI 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.)