



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.