

Comune di ISOLA VICENTINA

P.I.

Piano degli Interventi

DOCUMENTO PROGRAMMATICO

PIANO DEGLI INTERVENTI

Variante n. 3

proposto dal Sindaco

art. 18, comma 1, L.r. 11/2004

giugno 2013

Premessa

La legge urbanistica regionale (L.r. 11/2004) ha suddiviso la pianificazione urbanistica comunale in due livelli di pianificazione (art. 3, comma 4): il P.A.T. - piano di assetto del territorio e il P.I. - piano degli interventi.

Come precisato all'art. 12 mentre il P.A.T. delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio, **il Piano degli interventi** "è lo strumento urbanistico che, in coerenza e in attuazione del PAT, individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità".

L'Amministrazione Comunale di Isola Vicentina ha avviato nel 2006 la predisposizione del P.A.T., strumento urbanistico che è stato adottato dal Consiglio Comunale con D.C.C. n. 25 del 13.07.2007, controdedotto con D.C.C. n. 5 del 18.02.2008 e definitivamente approvato con DGRV n. 3085 del 21.10.2008 dalla Regione Veneto (Bur n. 93 del 11.11.2008).

Con l'approvazione del P.A.T. il PRG vigente acquista "il valore e l'efficacia del PI per le sole parti compatibili con il PAT" ai sensi dell'art. 48 della L.r. 11/2004.

L'Amministrazione Comunale ha provveduto a redigere un primo **Piano degli interventi** adottato dal Consiglio Comunale con D.C.C. n. 8 del 9 febbraio 2009, approvato con D.C.C. n. 20 del 20.04.2009 e vigente dal 23/05/2009 (Bur n. 38 del 08/05/2009) nonché D.C.C. n° 45 del 28.07.2009 di approvazione definitiva delle osservazioni accolte che hanno determinato modifiche sostanziali 2009 e vigente dal 05/09/2009 (Bur n. 69 del 21/08/2009).

Successivamente l'Amministrazione ha approvato:

- **l'aggiornamento n. 1 al Piano degli Interventi** (adottato con D.C.C. n. 08 del 25.02.2010, approvato con D.C.C. n. 27 del 15.06.2010) che riguardava principalmente alcune aree strategiche (Castelnovo e area ex Lima) nonché ad alcuni interventi su aree o opere pubbliche.
- **l'aggiornamento n. 2 al Piano degli Interventi** (adottato con D.C.C. n. 14 del 04.08.2011, approvato con D.C.C. n° 24 del 27/06/2011 - B.U.R. n° 52 del 15/07/2011) che riguardava alcune aree quali, in particolare, i Centri storici e le Schede B, nonché la rizonizzazione di alcune aree, in ottemperanza alle indicazioni del PAT ed il completamento della schedatura degli annessi rustici non più funzionali alla conduzione del fondo

Con questo documento, illustrato al Consiglio Comunale, si avvia la procedura per la **Variante n. 3 al Piano degli Interventi** del Comune di Isola Vicentina.

1. Gli obiettivi generali del PAT di Isola Vicentina da attuare con il PI

In coerenza con degli obiettivi indicati dal P.A.T. (art. 2 delle NTA), le azioni e gli interventi del PI dovranno perseguire le seguenti strategie e priorità:

- la massima attenzione e tutela delle emergenze ambientali, del territorio aperto o agricolo;
- la riqualificazione e riordino del patrimonio urbanistico-edilizio esistente attraverso strategie di riuso, riconversione e ristrutturazione;
- ampliando l'offerta dei servizi (soprattutto quelli alla residenza) e la qualità urbana dei luoghi nella più ampia accezione della città pubblica;
- riorganizzazione della gerarchia della rete infrastrutturale (alla luce delle nuove previsioni – variante s.s. 46 e Autostrada Pedemontana Veneta) con a netta separazione del traffico di attraversamento da quello di distribuzione locale, l'alleggerimento del traffico nelle aree centrali, la costruzione di una rete di itinerari ciclopedonali a servizio della residenza;

Gli obiettivi sopra enunciati, saranno perseguiti in conformità ai seguenti principi:

a) **sostenibilità ambientale, economica e sociale**, verificata e monitorata attraverso lo strumento della Valutazione Ambientale Strategica, affinché il progetto di sviluppo urbanistico ed edilizio che soddisfa i bisogni del presente, non comprometta la capacità delle generazioni future di soddisfare i propri.

b) **sussidiarietà, adeguatezza, ed efficienza**, mediante:

- garanzia di trasparenza e partecipazione;
- l'adozione e l'utilizzo di un sistema informativo territoriale unificato ed accessibile, al fine di disporre di elementi conoscitivi raffrontabili;
- coinvolgimento dei cittadini, delle rappresentanze economico-sociali e delle associazioni alla formazione degli strumenti di pianificazione e alle scelte che incidono sull'uso delle risorse ambientali, nonché alla loro attuazione;

c) **concertazione**, che influenza il carattere processuale della pianificazione e la natura cooperativa e consensuale delle relazioni con la pianificazione sovra comunale, attuativa e di settore, nonché rispetto ai programmi di area vasta;

d) **perequazione urbanistica**, che persegue l'equa distribuzione dei diritti edificatori tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi ed, in relazione al valore di tali diritti, degli oneri derivanti:

dalla realizzazione delle dotazioni territoriali e di quelle connesse con la sostenibilità e mitigazione ambientale degli interventi;

dalla realizzazione diretta e/o assunzione degli oneri relativi alle misure compensative o sostitutive immobiliari e mobiliari;

dall'attuazione dei programmi di edilizia residenziale pubblica e/o convenzionata;

e) **compensazione e credito edilizio** come ipotesi privilegiate per l'indennizzo di vincoli espropriativi e per favorire interventi di riqualificazione ambientale ed urbana.

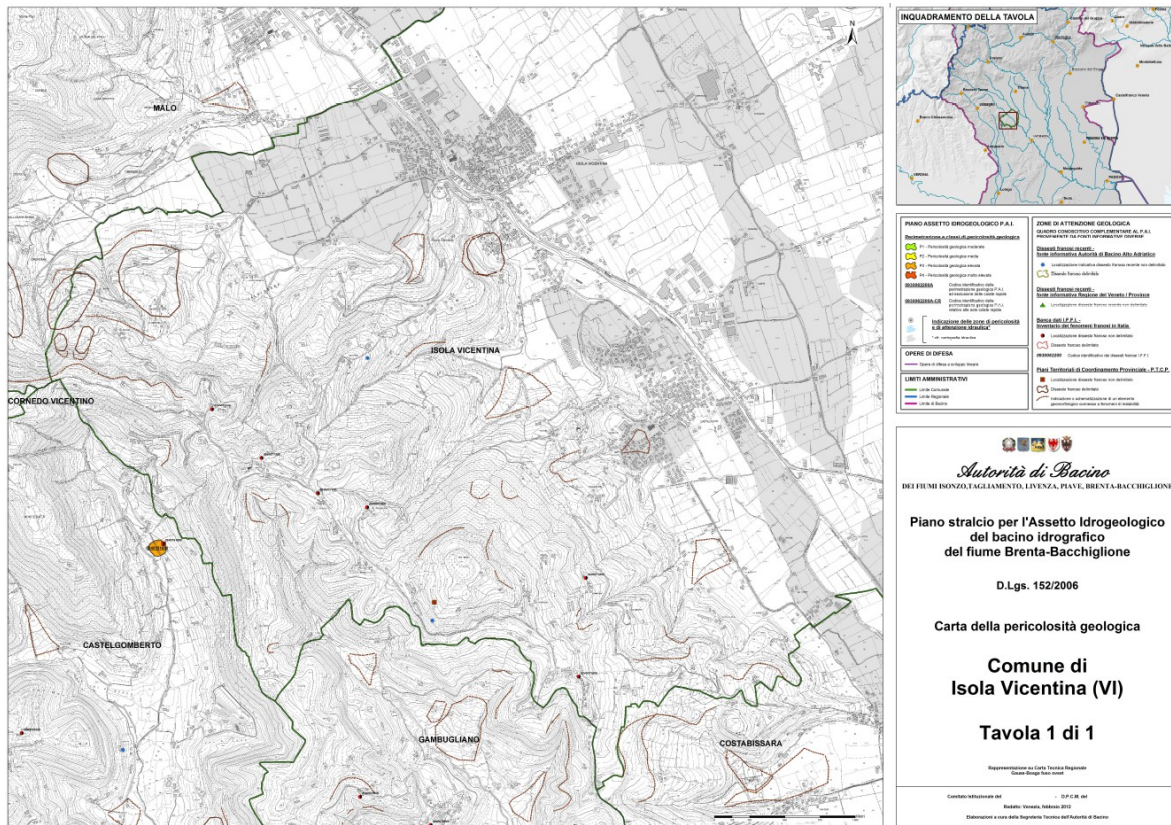
f) **qualità architettonica**, intesa come l'esito di un coerente sviluppo progettuale che recepisca le esigenze di carattere funzionale ed estetico poste a base della progettazione e della realizzazione delle opere e che garantisca il loro armonico inserimento nel paesaggio e nell'ambiente circostante.¹

¹ PAT, Norme tecniche di attuazione, Art. 2 (obiettivi generali)

2. I contenuti della Variante n. 3 al Piano degli Interventi

2.1 Recepimento indicazioni nuovo PAI

A seguito dell'adozione da parte dell'Autorità di bacino dei fiumi dell'Alto Adriatico dello Stralcio per Assetto Idrogeologico (P.A.I.) dei Bacini Idrografici dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave e Brenta-Bacchiglione (pubblicata nella G.U. n. 280 del 30.11.2012) che ha individuato nel territorio comunale di Isola Vicentina delle Zone di attenzione idraulica, si è reso necessario procedere in tempi rapidi con una variante normativa che, fino all'assegnazione del grado di protezione idraulica di tali zone, dia una soluzione urbanistica all'attuale impossibilità di realizzare locali interrati in dette zone.



Carta Fragilità Geologica del P.A.I. con in grigio le zone di attenzione idraulica

2.2 modifiche per richieste pervenute con avviso pubblico del febbraio 2013

A seguito del bando pubblico di febbraio 2013 volto alla raccolta delle proposte/richieste di modifica alla strumentazione urbanistica, è emersa la necessità di dare una risposta immediata e puntuale alle esigenze di una realtà produttiva che ha manifestato esigenze contingenti di carattere infrastrutturale (logistica dei mezzi di trasporto) dando attuazione ad una previsione di trasformazione urbanistica prevista dalla Carta delle Trasformabilità del P.A.T. vigente ampliando la zona produttiva D1/5 verso nord. (Fig. 1)

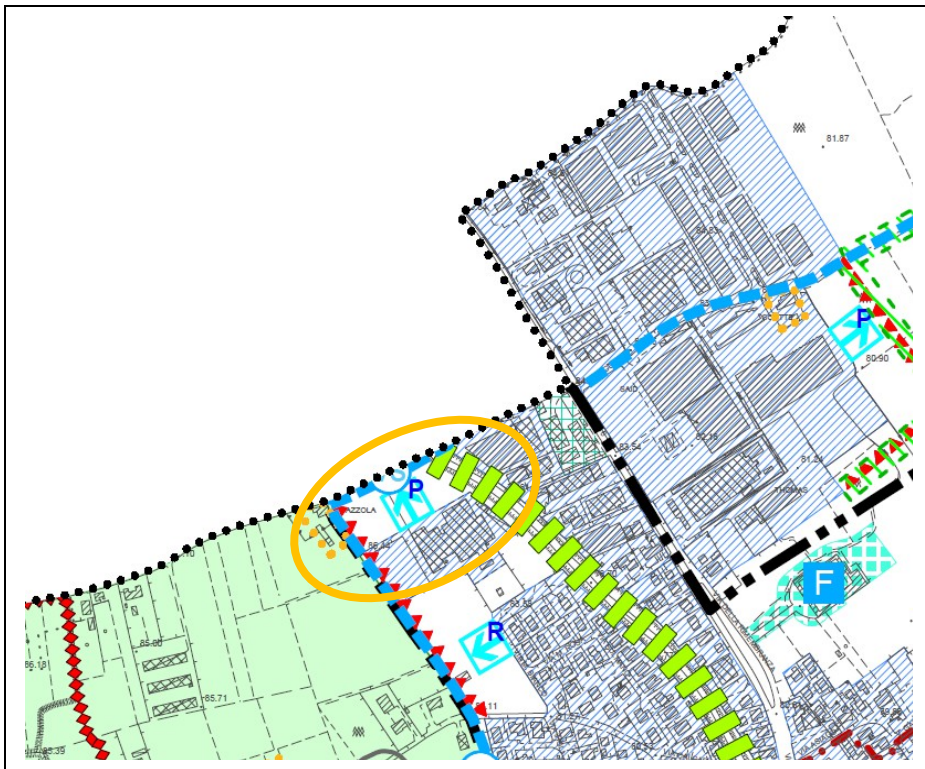


Fig. 1 Estratto Carta delle Trasformabilità P.A.T.

3. Modalità della concertazione e partecipazione

Ai sensi dell'art. 5 della L.r. 11/2004 (concertazione e partecipazione), verrà dato opportuno avviso della redigenda variante urbanistica ad enti, associazioni e portatori di interessi diffusi definendo il termine entro cui contribuire e dare il proprio apporto, tenendo conto inoltre che un apposito avviso pubblico per la raccolta di proposte da parte dei cittadini è già stato pubblicato nel febbraio 2013 (rif. Prot. n. 2498 del 25/02/2013)

Gli enti coinvolti con idoneo avviso nella fase di concertazione saranno i seguenti:

- Regione
- Provincia
- Comune di Malo
- Commissario allo Sviluppo Rurale
- Autorità di Bacino dei fiumi Isonzo, Livenza, Piave, Brenta-Bacchiglione
- Genio Civile di Vicenza
- Consorzio di bonifica Alta Pianura Veneta
- Soprintendenza Beni Culturali e Ambientali di Verona
- Concessionario Pedemontana Veneta
- A.R.P.A.V. Vicenza
- U.L.S.S. n. 6 Vicenza
- Alto Vicentino Servizi
- Ascopiave
- Enel

Inoltre saranno coinvolte anche le associazioni e portatori di interessi diffusi del territorio, di seguito elencate:

- Associazione Industriali Vicenza
- Associazione Artigiani Vicenza
- Associazione Commercianti Vicenza
- Coldiretti Vicenza
- Associazioni dei consumatori di Vicenza
- W.W.F. Vicenza
- Italia Nostra
- Ordine dei Architetti
- Ordine Ingegneri
- Ordine dei Geologi
- Ordine degli Agronomi
- Collegio Geometri

4. Collegamento al programma opere pubbliche e sostenibilità Economica

Il P.I. si rapporta al Programma triennale delle opere pubbliche adottato con Delibera di G.C. n. 113 del 01.10.2012 quale si rimanda per ogni ulteriore approfondimento, riconoscendone tuttavia la sostanziale coerenza con gli obiettivi di pianificazione urbanistica enunciati dal P.A.T. e attuati nel P.I.

Considerato inoltre che per la costruzione della città pubblica il P.A.T. conformemente alla L.r. 11/2004 ha individuato nella perequazione urbanistica lo strumento che persegue l'equa distribuzione dei diritti edificatori tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi ed, in relazione al valore di tali diritti, degli oneri derivanti:

- dalla realizzazione delle dotazioni territoriali e di quelle connesse con la sostenibilità e mitigazione ambientale degli interventi;
- dalla realizzazione diretta e/o assunzione degli oneri relativi alle misure
- compensative o sostitutive immobiliari e mobiliari;
- dall'attuazione dei programmi di edilizia residenziale pubblica e/o convenzionata;

e nella **compensazione e credito edilizio** gli strumenti da privilegiarsi per l'indennizzo di vincoli espropriativi e per favorire interventi di riqualificazione ambientale ed urbana, il P.I., in applicazione dei criteri perequativi e compensativi, farà riferimento allo **specifico atto di indirizzo approvato dal Consiglio Comunale** che potrà essere aggiornato in funzione degli esiti conseguiti nel periodo di attuazione.

5. Monitoraggio della VAS e sostenibilità ambientale

In attuazione dell'art. 50 delle NT del PAT (Verifica di sostenibilità e monitoraggio) l'attuazione del Piano sarà monitorata insieme allo stato dell'ambiente.

Si rimanda all'elenco contenuto nel rapporto ambientale e nelle NT del PAT per la selezione degli indicatori da utilizzare nel report.