

PROVINCIA DI VICENZA

COMUNE DI VICENZA

APPLICAZIONE DELLA NORMATIVA COMUNITARIA E STATALE RELATIVA AI
SITI DI IMPORTANZA COMUNITARIA
(DIRETTIVA COMUNITARIA 92/43/CEE, D.P.R. 357/1997, D.G.R. 2803
e D.G.R 1400 del 29 Agosto 2017)



ALLEGATO 3 – DESCRIZIONE DEL CONTESTO
LOCALIZZATIVO DELLE MODIFICHE D’UFFICIO
INSERITE NELLA VARIANTE 2024 AL P.I.

COMMITTENTE

Amm.ne del Comune di Vicenza
per conto Settore Urbanistica
Piazza Biade 26
36100 Vicenza

VICENZA 14.02.2025

Dr. Domenico Maltauro, forestale

SOMMARIO

1. Riclassificazione d'ufficio di aree per l'attuazione delle previsioni di piano a seguito di convenzioni e/o accordi intercorsi.....	2
Interventi di modifica cartografica e riclassificazione	3
Id9.69 - campo sportivo San Paolo di strada di Bertolina.....	5
Id 9.68 - aree della Motorizzazione e di AIM Igiene ambientale a Vicenza Est,	5
- Id 9.70 - sede della SNAM di via Btg. Val Leogra	6
Id11 Introduzione della grafia di "zona bianca" per l'ambito "ex A5" di Monte Berico (Via X Giugno) in esito alla sentenza del Consiglio di Stato del 4.08.2022;	7

1. Riclassificazione d'ufficio di aree per l'attuazione delle previsioni di piano a seguito di convenzioni e/o accordi intercorsi.

Con la Variante 2024 sono stati inoltre risonizzati (c.d. Modifiche d'Ufficio) gli interventi già realizzati, in quanto previsti dai piani precedenti, che hanno comportato una modifica dell'assetto urbanistico e introdotte previsioni di normativa o di disciplina urbanistica sovraordinata. Di seguito si riporta un estratto cartografico con la localizzazione e tipologia degli interventi eseguiti:

Id2) Riclassificazione, in conseguenza della loro attuazione, delle aree economico produttive di Vicenza Est (via Scolari e via Zamenhof), attualmente classificate come D21, a zone di completamento D3, D4 e D22.

Id3) Riconoscimento dello stato di attuazione degli interventi previsti negli ambiti assoggettati ad Accordo pubblico/privati ex art. 6 L.R. 11/2004 (accordi n. 2, 5, 7, 8, 9, 12) e quello decaduto e non più attuabile (accordo n. 14).

Id4) Individuazione come zone a servizi delle aree pubbliche attuate della piazza di Bertesina, all'interno dell'Accordo pubblico/privato n. 11 ex art. 6 L.R. 11/2004, non ancora totalmente attuato e per il quale permane la previsione.

Id5) Riconoscimento dello stato di attuazione degli interventi diretti convenzionati (IED convenzionati n. 2, 3, 4, 11, 15) con conseguente eliminazione della previsione di ambito da assoggettare a convenzionamento.

Id6) Riconoscimento dello stato di attuazione delle NTO, art. 61 – “Soddisfacimento del fabbisogno abitativo familiare” mediante la riclassificazione dell'ambito edificato in ZTO B14 e l'individuazione con apposita grafia (asterisco di colore blu) della vigenza di specifica convenzione attuativa.

Id7) Riclassificazione della porzione di zona residenziale di perequazione C40 (Via Granatieri di Sardegna) in zona economico-produttiva D6 per la parte attuata a supermercato (intervento piano Casa) e in zone Fc e Fd per le parti a servizi a verde e a parcheggio;

Id8) Riclassificazione delle aree a viabilità esistente (strada e rotatoria) che afferivano alla zona Fb nell'ambito dell'accordo art. 6 riguardante l'ex Enel (Viale della Pace e via Bortolan).

Id9) Riperimetrazione di alcune zone a servizi secondo la corretta destinazione e stato di attuazione (Campo sportivo San Paolo di Strada di Bertesina, le aree della Motorizzazione e di AIM Igiene ambientale a Vicenza Est, la sede della SNAM di via Btg. Val Leogra);

Id10) Riclassificazione con destinazione agricola delle aree cosiddette “bianche” già oggetto di decadenza delle previsioni urbanistiche a seguito dell'approvazione parziale della variante per il rinnovo delle previsioni urbanistiche in decadenza, fatta eccezione per gli ambiti “ex C1 e C2” per i quali sussiste ancora ricorso (Zona Laghetto, Via Biron di sotto, Viale della Serenissima e aree tra Viale Riviera Berica e via Faggin);

Id11) Introduzione della grafia di “zona bianca” per l'ambito “ex A5” di Monte Berico (Via X Giugno) in esito alla sentenza del Consiglio di Stato del 4.08.2022;

Id12) Eliminazione delle indicazioni grafiche delle aree oggetto di Variante Verde (LR 14/2015) per le quali sono passati più di 5 anni dalla loro individuazione (Aree di Viale S. Agostino);

Id13) Riconoscimento nella zonizzazione delle piste ciclabili realizzate (strada di Carpaneda, di Ospedaletto, di Bertesina, delle Maddalene, Via Cà Impenta, Viale Ferrarin, Via Scuole dell'Anconetta accanto la ferrovia);

Id14) Riclassificazione di alcune sottozone agricole, all'interno della stessa zona E, coerentemente con la classificazione di PAT.

La revisione delle fasce di rispetto cimiteriale (Id1), tenuto conto delle disposizioni contenute nel R.D. 27 luglio 1934, n.1265, nonché dell'art. 41 comma 4bis della L.R.11/2004, come modificato dalla L.R. n.30/2016, rientra nei casi di esclusione di cui al parere motivato n. 259 del 14 ottobre 2021 della Commissione Regionale VAS della Regione Veneto

La revisione/correzione di errori materiali, nonché dei vincoli/servitù di varia natura non genera modifiche nel carico urbanistico per cui non si prevedono nuovi impatti generati da questa tipologia di modifica introdotta.

Per quanto riguarda le modifiche cartografiche di riclassificazione delle aree per gli interventi già realizzati (Id2, Id7, Id8, Id10) e per quelli che comportano il riconoscimento dello stato di attuazione dei piani precedenti (Id3, Id4, Id5, Id6, Id13), la modifica dell'assetto urbanistico ed ambientale è già stata valutata nell'ambito di approvazione dei precedenti PI.

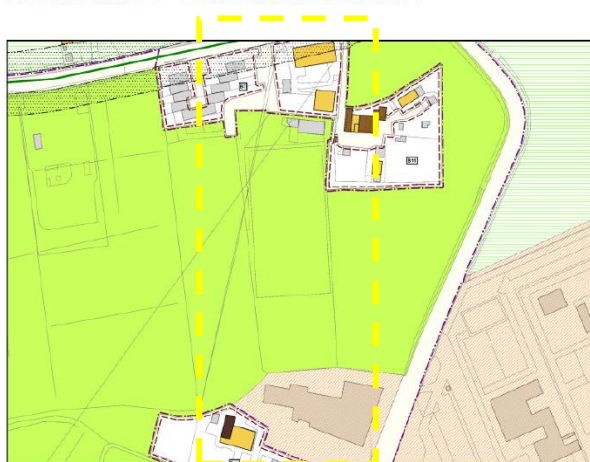
Un'altra variante cartografica recepita riguarda la Riclassificazione di alcune sottozone agricole (Id 14), all'interno della stessa zona E, e l'eliminazione delle indicazioni grafiche delle aree oggetto di Variante Verde (Id12), tali variazioni sono coerenti con la classificazione prevista nel PAT e non comportano modifiche all'assetto urbanistico e/o ambientale.

Per gli interventi di cui all'Id9, si prevede la ripermimetrazione di alcune zone a servizi secondo la corretta destinazione e stato di attuazione. In particolare abbiamo:

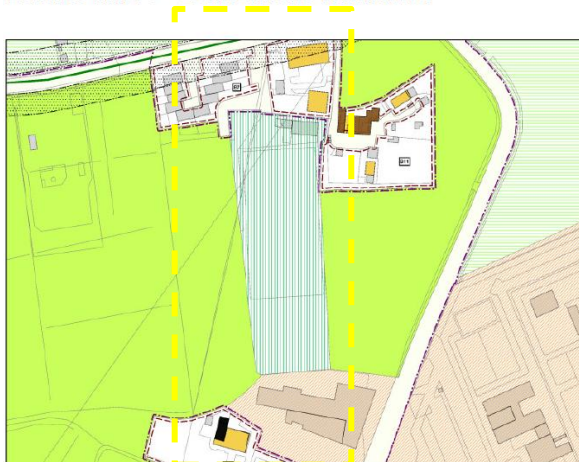
Id9.69 - campo sportivo San Paolo di strada di Bertesina: si prevede la riclassificazione della porzione relativa all'area del campo sportivo della parrocchia di S. Andrea Apostolo erroneamente classificata "Zona rurale periurbana interclusa" come "Zona per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport (Fc)". Si tratta di una correzione di un errore cartografico.

Si riportano gli estratti di PI vigente e PI di variante.

Estratto Elab. 3 - Zonizzazione **VIGENTE**



Estratto Elab. 3 - Zonizzazione **VARIANTE**



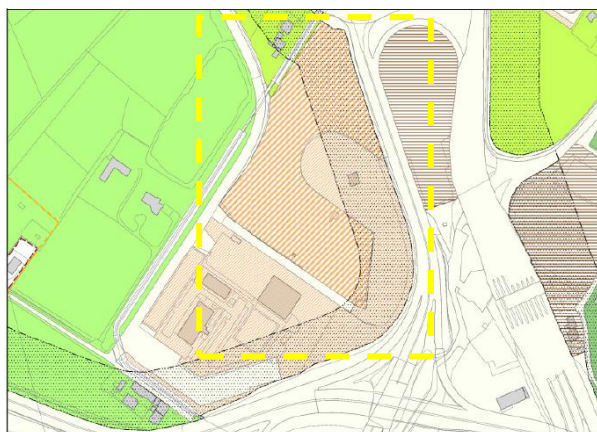
in questo caso si tratta della correzione di un errata rappresentazione cartografica, poiché l'area è adibita a impianto sportivo sin dal 1993, così come risulta dai PRG previgenti.

Id 9.68 - aree della Motorizzazione e di AIM Igiene ambientale a Vicenza Est,

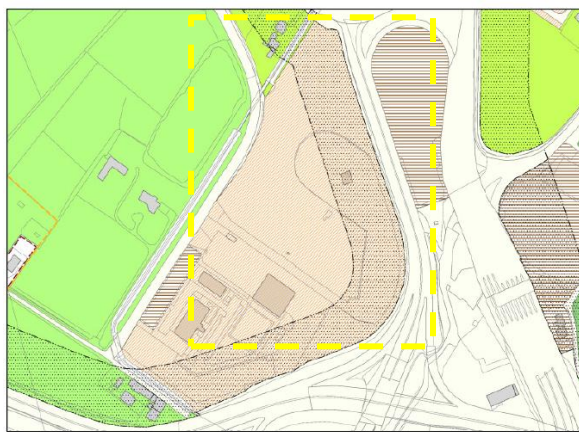
Si prevede la riclassificazione di due porzioni di zona per la viabilità come servizi di interesse collettivo Fb esistente, la riclassificazione della zona a servizi di interesse collettivo di progetto quale zona a servizi esistente e la riclassificazione della zona a servizi di interesse collettivo esistente utilizzata a parcheggio pubblico quale zona per servizi a supporto della viabilità esistente (Fd).

Si riportano gli estratti di PI vigente e PI di variante.

Estratto Elab. 3 - Zonizzazione **VIGENTE**



Estratto Elab. 3 - Zonizzazione **VARIANTE**

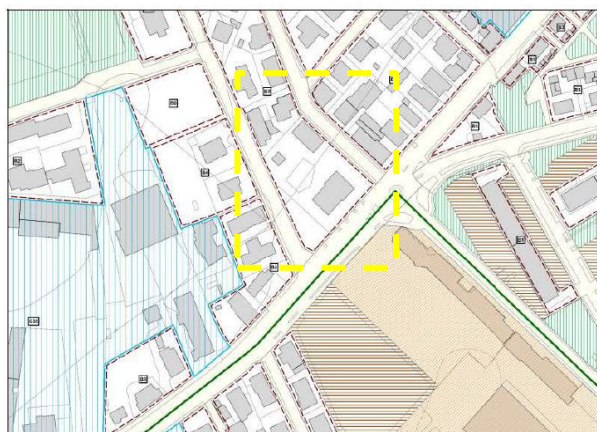


- Id 9.70 - sede della SNAM di via Btg. Val Leogra

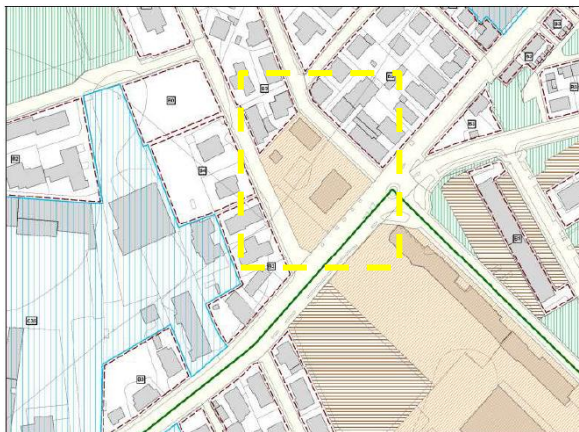
Si prevede la riclassificazione della porzione di zona B3 ($U_f = 1 \text{ mq/mq}$ e $H_{\text{max}} = 12 \text{ ml}$) all'angolo tra le via Btg Val Leogra, Btg Aosta e Btg Monte Spluga come zona a servizi di interesse collettivo Fb riconoscendo il reale utilizzo della stessa quale sede della SNAM.

Si riportano gli estratti di PI vigente e PI di variante.

Estratto Elab. 3 - Zonizzazione **VIGENTE**



Estratto Elab. 3 - Zonizzazione **VARIANTE**



In questi due ultimi casi la situazione urbanistica è assestata ma non valutata la ricaduta ambientale.

Id11 Introduzione della grafia di “zona bianca” per l’ambito “ex A5” di Monte Berico (Via X Giugno) in esito alla sentenza del Consiglio di Stato del 4.08.2022;

Si riconosce come area non pianificata, disciplinata dall'art. 33 della LR 11/2004, la sottozona urbanistica A5 di Viale Dieci Giugno annullata con sentenza TAR Veneto n. 684/2021, pronuncia confermata dal Consiglio di Stato con sentenza n. 6904/2022.

Si riportano gli estratti di PI vigente e PI di variante.

Estratto Elab. 3 - Zonizzazione **VIGENTE**



Estratto Elab. 3 - Zonizzazione **VARIANTE**



Si rimanda la valutazione dell’area in presenza di una programmazione urbanistica. Il ritorno ad “area bianca” non ha riflessi sugli aspetti ambientali.