

COMUNE DI CAMISANO VICENTINO



AVVISO PUBBLICO

VARIANTE PARZIALE AL PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.) DI CAMISANO VICENTINO

Avviso di raccolta - Manifestazioni di Interesse

L'Amministrazione Comunale di Camisano Vicentino

CONSIDERATO CHE

- il Comune di Camisano Vicentino è dotato di “Piano di Assetto del Territorio” (P.A.T.) approvato, ai sensi dell’art. 15 della L.R. n. 11/2004, con Decreto del Presidente della Provincia n.22 del 28/02/2018 (pubblicato sul BUR n.25 il 9/03/2018), efficace dal 24/03/2018;
- ai sensi dell’art. 48, co. 5 bis, della L.R. n. 11/2004, “a seguito dell’approvazione del primo piano di assetto del territorio (PAT), il piano regolatore generale vigente, per le parti compatibili con il PAT, diventa il piano degli interventi”;
- ai sensi dell’art.18 della L.R. 11/2004 il Comune di Camisano Vicentino, con D.C.C. n.22 del 12/05/2022, ha provveduto ad approvare la Variante Generale al Piano degli Interventi completando il rinnovo della propria strumentazione di governo del territorio (P.R.C.) e che tale prima Variante Generale costituisce la base tecnica di riferimento per le successive varianti parziali al Piano degli Interventi;
- l’Amministrazione Comunale, successivamente alla sottoscrizione degli elaborati con la Provincia di Vicenza avvenuta in data 12/12/2023, ha adottato con D.C.C. n.77 del 21/12/2023 la Variante Parziale n.2 al P.A.T. ed è ora in attesa della Valutazione Tecnica Provinciale ovvero l’atto conclusivo della procedura svolta ai sensi dell’art.15 della L.R. 11/2004.

VISTO

- il Documento del Sindaco propedeutico alla formazione della Variante Parziale n.3 al Piano degli Interventi, presentato nel Consiglio Comunale del 29/02/2024 con delibera n. 3 e i contenuti in esso esposti;

RICORDATO CHE

- ai sensi della normativa regionale sul contenimento del consumo di suolo – L.R. 14 del 06.06.2017 – e della successiva D.G.R. n. 668 del 15.05.2018, l’accoglimento delle istanze che comportano una modifica degli “*Ambiti di Urbanizzazione Consolidata*”, così come indicati nella Tav.1 della Variante al P.A.T. e gli elaborati del P.I. vigente, consumano suolo;
- ai sensi dell’art.6 della L.R.11/2004 e come previsto dalle Norme Tecniche del P.A.T. l’Amministrazione Comunale può concludere accordi con soggetti privati per assumere nel P.I. proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi, così come specificatamente stabilito con D.G.C. n.53 del 28/03/2019;
- ai sensi dell’art. 16, comma 4, lettera d-ter) del D.P.R. n. 380/2001 le manifestazioni di interesse possono comportare il versamento del cosiddetto contributo straordinario, così come specificatamente stabilito con D.C.C. n.60 del 24/09/2020 e D.C.C. n.27 del 25/05/2021;
- le manifestazioni di interesse e le proposte di Accordi Pubblico-Privato ai sensi dell’art.6 della L.R. 11/2004 saranno trattati secondo criteri di coerenza a livello:

COMUNE DI CAMISANO VICENTINO



- a) qualitativo, rispetto al Documento del Sindaco illustrato durante il Consiglio Comunale del 15/02/2024;
- b) quantitativo rispetto al dimensionamento degli ATO del P.A.T. approvato e alla quantità di consumo di suolo di cui la Variante al P.A.T. ai sensi della L.R. 14/2017.
- le proposte di nuovi interventi urbanistici **non dovranno confliggere con i vincoli/invarianti/fragilità presenti sul territorio**, sia dovuti ad infrastrutture o impianti, sia definiti dalle analisi idrogeologiche e dovranno prevedere elevati livelli di qualità progettuale (composizione architettonica, tipologie, impianti e strutture ad elevata efficienza, uso di energie rinnovabili, ecc.);
- **presupposto irrinunciabile per la formazione degli accordi pubblico-privato è il contenuto di rilevante interesse pubblico degli stessi**, che sarà valutato, come previsto nella D.G.C. n.53 del 28/03/2019, in funzione:
- degli obiettivi di sostenibilità ambientale della proposta;
 - della riqualificazione del territorio derivante dall'intervento;
 - dell'equilibrio tra interessi pubblici e privati nella ripartizione del valore aggiunto che la proposta determina;
 - dello sviluppo temporale del progetto in rapporto alla programmazione dell'Amministrazione: in particolare le proposte potranno prevedere anche uno sviluppo temporale per fasi affinché sia facilmente attuabile il controllo di gestione delle scelte urbanistiche che avranno ripercussioni sulla programmazione dei lavori pubblici e la fiscalità locale;
- le manifestazioni di interesse e le proposte di Accordi Pubblico-Privato ai sensi dell'art.6 della L.R. 11/2004 **potranno essere compiutamente valutate dalla Giunta Comunale solamente in seguito all'approvazione definitiva della Variante Parziale n.2 al P.A.T.** recentemente adottata con D.C.C. n.77 del 21/12/2023, al fine di verificarne la preventiva compatibilità con la stessa e con la relativa Valutazione Ambientale Strategica;
- le manifestazioni di interesse e le proposte di Accordi Pubblico-Privato ai sensi dell'art.6 della L.R. 11/2004 **dovranno essere presentate esclusivamente attraverso la modulistica dedicata e con tutti gli allegati minimi richiesti**, pena l'irricevibilità della richiesta e l'impossibilità del proseguimento dell'iter istruttorio valutativo.

INVITA

tutti gli aventi titolo interessati a presentare:

- 1) **proposte di accordi tra soggetti pubblici e privati** ai sensi dell'art.6 della L.R. 11/04 considerando come prioritarie le azioni integrate e sinergiche:
- di rilevanza strategica per lo sviluppo del territorio, in particolare di rigenerazione e riqualificazione urbanistica, in linea e coerentemente con quanto definito con il "progetto di sviluppo del territorio" proposto dall'Amministrazione nel Documento Programmatico Preliminare presentato nel Consiglio Comunale del 27/02/2019;
 - che rafforzino il sistema dei servizi (in primo luogo attuando le aree già identificate con tale destinazione d'uso) e consentano di collegare o sviluppare quelli già esistenti;
 - che prevedano la realizzazione e la manutenzione di infrastrutture viarie (strade, marciapiedi, itinerari ciclo/pedonali, percorsi vita, ecc.), di rilevante interesse comunale;

COMUNE DI CAMISANO VICENTINO



- che prevedano la messa a disposizione dell'Amministrazione di aree libere da destinare all'accoglimento di crediti edilizi di soggetti terzi;
 - che prevedano la contestuale realizzazione di interventi di mitigazione idraulica in grado di migliorare le condizioni di sicurezza del territorio e risolvere situazioni problematiche;
 - che riqualifichino parti di insediamenti già costruite, anche attraverso cambi di destinazione d'uso, verso attività più compatibili con il contesto, attraverso operazioni di rigenerazione di immobili/aree obsoleti o dismessi dal punto di vista funzionale con azioni che ne rafforzino la fruizione pubblica e la qualità ambientale e fisica dei luoghi anche attraverso cambi di destinazione d'uso verso attività più compatibili con il contesto;
 - che riorganizzino il tessuto consolidato attraverso azioni di completamento anche attraverso:
 - la revisione delle previsioni vigenti molto spesso inattuate o scadute,
 - riqualificazione urbana e rigenerazione urbana sostenibile secondo i principi degli artt. 6 e 7 della L.R. 14/2017;
 - che rafforzino il sistema dei servizi (in primo luogo attuando le aree già identificate con tale destinazione d'uso) e consentano di collegare o sviluppare quelli già esistenti;
 - finalizzate all'attuazione degli interventi previsti negli *“Ambiti per la realizzazione di progetti di coordinamento strategico”* di cui l'art.30 bis delle NT individuati dalla Variante Parziale al P.A.T. adottata con D.C.C. n.73 del 21/12/2023. In tali ambiti gli interventi, coerentemente con quanto previsto nelle specifiche schede allegate alle NT del P.A.T., dovranno:
 - a) essere finalizzati al miglioramento qualitativo delle relazioni tra la struttura insediativa e il paesaggio circostante attraverso la riqualificazione del contesto di riferimento incrementando la qualità fisica, paesaggistica ed ecologica;
 - b) promuovere una riorganizzazione fisica e funzionale indirizzata al miglioramento del rapporto tra gli insediamenti esistenti e gli spazi aperti circostanti, prevedendo ambiti prioritari di forestazione, di arricchimento vegetazionale e di rinaturalizzazione in grado di concorrere al miglioramento delle *“performance”* ambientali dei contesti urbani consolidati e mitigare gli effetti dei cambiamenti climatici;
 - c) provvedere al potenziamento della dotazione dei servizi attraverso l'acquisizione di aree da destinare prioritariamente a verde pubblico (parco, gioco, sport);
 - d) promuovere l'integrazione del sistema della mobilità sostenibile valorizzando il ruolo sociale e ricreativo delle aree di agricoltura periurbana;
 - e) valorizzare i caratteri paesaggistici presenti attraverso la ricomposizione degli elementi identitari del paesaggio agrario storico, promuovendo il rafforzamento e il collegamento della rete ecologica con i sistemi urbani contermini in un'ottica anche di promozione del marketing territoriale e di sviluppo locale.
- 2) istanze per **individuazione di fabbricati rurali non funzionali alla conduzione del fondo** per un loro utilizzo ai fini residenziali a condizione che:
- le eventuali opere necessarie per l'allacciamento alle reti tecnologiche e per l'accessibilità viaria siano a carico del richiedente;

COMUNE DI CAMISANO VICENTINO



- sia concluso l'iter del titolo abilitativo e sia allegata una apposita relazione agronomica che ne attesti la non pù funzionalità;
 - siano inseriti coerentemente nel contesto ambientale e paesaggistico;
- 3) istanze per **schedatura di attività produttive in zona impropria** che ne permetta l'adeguamento e la messa a norma, al fine di consentire la vitalità delle attività insediate e minimizzare la loro interferenza con il territorio circostante;
- 4) istanze per **riclassificazione di aree**, ora edificabili, affinché siano private della capacità edificatoria riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente con conseguente trasformazione **in zona agricola** o in **zone prive di potenzialità edificatoria** a condizione che l'eventuale riclassificazione non comprometta i diritti edificatori di terzi, né pregiudicare l'attuabilità di previsioni di piano o accordi di interesse pubblico
- 5) interventi generali nel territorio finalizzate alla valutazione di **puntuali esigenze per il fabbisogno abitativo familiare e/o alla modesta rettifica del perimetro delle zone del P.I. vigente**. Tali richieste saranno valutate secondo la loro compatibilità con lo stato di fatto degli insediamenti, specialmente lungo la viabilità di connessione (la cosiddetta "urbanizzazione diffusa"), al fine di non aggravare oltremodo situazioni critiche.
- In particolare saranno da evitare saldature tra le attuali edificazioni a nastro o interventi che portino ad un'edificazione su entrambe i lati contrapposti della viabilità.
- 6) **contributi per modifica all'apparato normativo del P.I. vigente** relativamente a precisazioni e/o correzioni di errori

A PRESENTARE ISTANZA AL COMUNE

entro e non oltre il 30/06/2024

compilando la specifica modulistica messa a disposizione dall'Ufficio Comunale "*Edilizia Privata e Urbanistica*" e reperibile dal sito www.comune.camisanovicentino.vi.it

- **Mod. 1 – Proposta di Accordo Pubblico Privato**
- **Mod. 2 – Fabbricato rurale non funzionale alla conduzione del fondo**
- **Mod. 3 – Schedatura di attività produttive in zona impropria**
- **Mod. 4 – Riclassificazione di aree edificabili in zona agricola o in zone prive di potenzialità edificatoria**
- **Mod. 5 – Volumi puntuali per esigenze di carattere familiare e/o rettifiche del perimetro di zone**
- **Mod. 6 – Modifica delle N.T.O. e/o del Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale**

Il presente avviso è pubblicato all'albo pretorio informatico.

Ulteriori chiarimenti e/o informazioni potranno essere assunte presso l'Ufficio Comunale "*Edilizia Privata e Urbanistica*".