

SINDACO

Renzo Marangon

SEGRETARIO COMUNALE

Manuel Bruno

UFFICIO TECNICO COMUNALE

Lara Bonora

Pier Giorgio Tonnini

PROGETTAZIONE P.I. E COORDINAMENTO

TOMBOLAN & ASSOCIATI

Piergiorgio Tombolan

Ludovico Bertin

MICHELIN ARCHITETTI ASSOCIATI

Bruno A. M. Michelin

VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' IDRAULICA

Giovanni Crosara – Riccardo Ballerini

ANALISI AGRONOMICHE

Luciano Galliolo

Piano Regolatore Comunale LR 11/2004

PIANO DEGLI INTERVENTI

P.I.

Variante Parziale n.3

Modulo di identificazione del P/P/P//A rispetto al campo
di applicazione della disciplina in materia di VINCA



**MODULO DI IDENTIFICAZIONE DEL P/P/P/I/A RISPETTO AL
CAMPO DI APPLICAZIONE DELLA DISCIPLINA IN MATERIA DI VINCA¹**

DENOMINAZIONE DEL P/P/P/I/A

Variante Parziale n.3 al Piano degli Interventi (P.I.) del Comune di Camisano Vicentino (VI)

REQUISITI

- Il P/P/P/I/A non è in contrasto con i divieti e gli obblighi fissati con la disciplina statale e regionale in materia di misure di conservazione ovvero con gli eventuali Piani di Gestione di cui agli articoli 4 e 6 del D.P.R. n. 357/1997 e ss.mm.ii. per le Zone Speciali di Conservazione (ZSC) e le Zone di Protezione Speciale (ZPS).
- Il P/P/P/I/A non è in contrasto con i regimi di tutela delle specie animali e vegetali, di cui agli articoli 12 e 13 della Direttiva 92/43/CEE “Habitat” e all’articolo 4 della Direttiva 2009/147/CE “Uccelli”, nelle loro aree di ripartizione naturale.

CONDIZIONI RICONOSCIUTE

[Selezionare la/e casella/e pertinente/i]

- Il P/P/P/I/A è localizzato all’esterno dei siti della rete Natura 2000 e gli effetti che ne derivano, singolarmente o congiuntamente, non coinvolgono tali siti direttamente o indirettamente
- Il P/P/P/I/A ricade all’interno di superfici impermeabilizzate degli ambiti di urbanizzazione consolidata di cui all’art. 2 della legge regionale 06 giugno 2017, n. 14, individuati nei PAT/PI già oggetto di Valutazione Ambientale Strategica.

COROGRAFIA

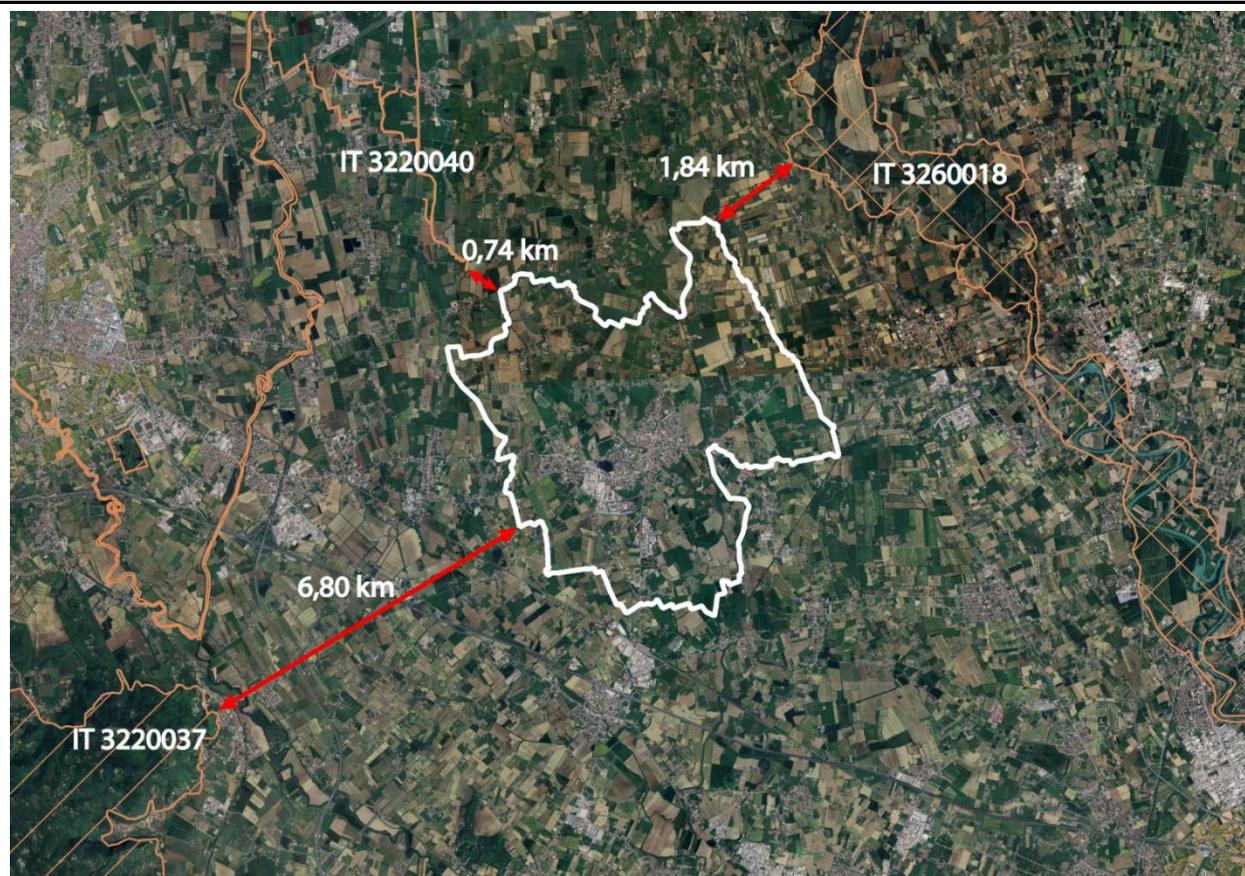


Figura 1 – Territorio comunale di Camisano Vicentino e localizzazione SIC/ZPS (Fonte Geoportale Regione Veneto)

**MODULO DI IDENTIFICAZIONE DEL P/P/P/I/A RISPETTO AL
CAMPO DI APPLICAZIONE DELLA DISCIPLINA IN MATERIA DI VINCA¹**

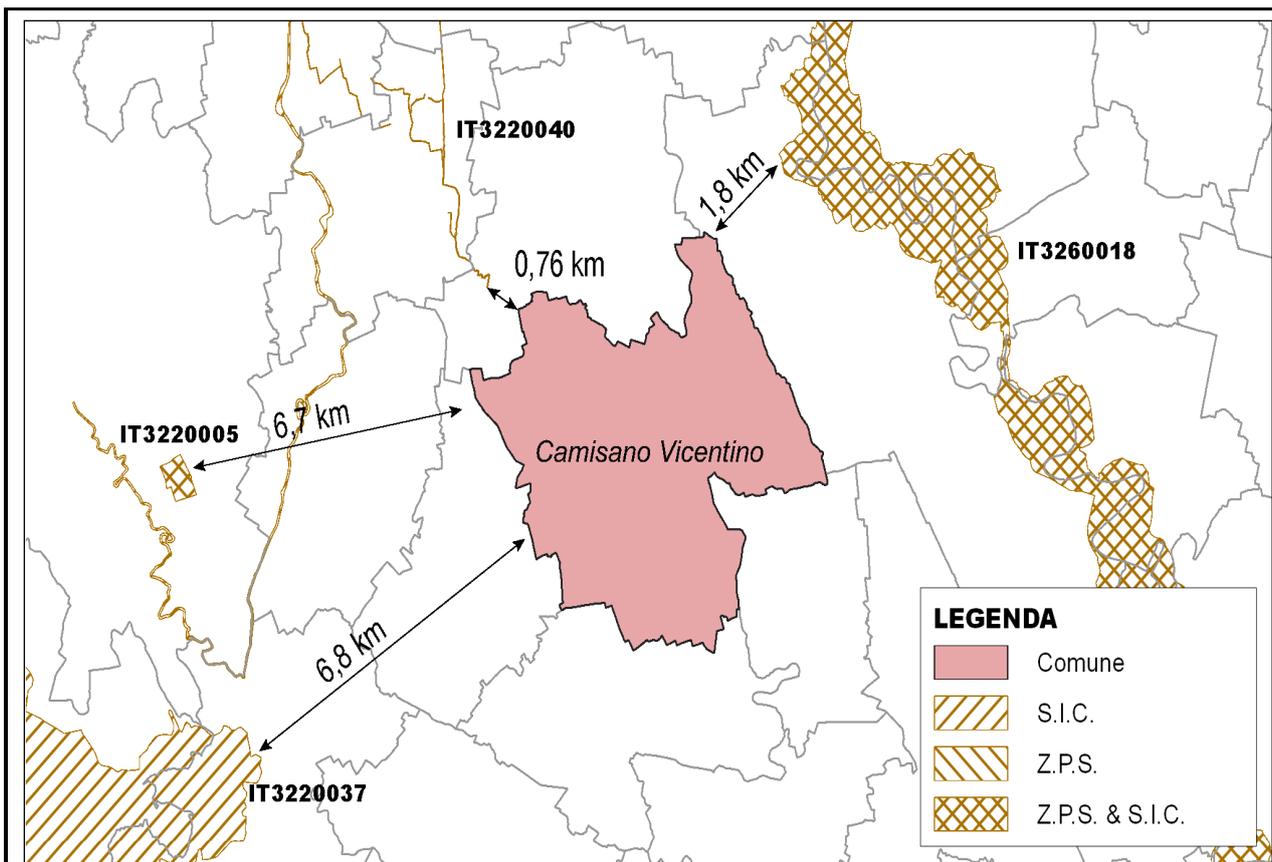


Figura 2 – Territorio comunale di Camisano Vicentino e localizzazione SIC/ZPS (Fonte: elaborazione Tombolan&Associati)

Il Comune di Camisano Vicentino si trova nella parte orientale della provincia di Vicenza, a circa 15 km dal capoluogo, estendendosi su una superficie di poco superiore ai 30 km² confinante con la provincia di Padova. Il territorio è prevalentemente pianeggiante e confina a nord con il comune di Gazzo Padovano (PD), a est con i comuni di Piazzola sul Brenta e Campodoro (PD), a sud con il comune di Grisignano di Zocco e ad ovest con il comune di Grumolo delle Abadesse.

All'interno del comune di Camisano Vicentino non sono presenti siti appartenenti alla Rete Natura 2000 (S.I.C. e Z.P.S.); esternamente invece si localizzano i siti sotto riportati:

Tipologia Sito	Codice ID	Denominazione	Distanza in linea d'aria dal confine comunale
SIC	IT3220040	Bosco di Dueville e risorgive limitrofe	Entro un raggio di 1 km
SIC&ZPS	IT3260018	Grave e Zone umide della Brenta	Entro un raggio di 2 km
SIC&ZPS	IT3220005	Ex Cave di Casale – Vicenza	Entro un raggio di 5 km
SIC	IT3220037	Colli Berici	Entro un raggio di 10 km

**MODULO DI IDENTIFICAZIONE DEL P/P/P/I/A RISPETTO AL
CAMPO DI APPLICAZIONE DELLA DISCIPLINA IN MATERIA DI VINCA¹**

DESCRIZIONE DEL P/P/P/I/A

Crediti edilizi da rinaturalizzazione (C.E.R.)

La legge regionale n. 14/2019 introduce il nuovo strumento, denominato Crediti Edilizi da Rinaturalizzazione (CER), riconosciuto dalla strumentazione urbanistica comunale in attuazione di quanto previsto dall'articolo 5 della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14, a seguito della completa demolizione dei manufatti incongrui ed elementi di degrado che prevedano la demolizione integrale e rinaturalizzazione del suolo e la trascrizione del vincolo di non edificazione, secondo quanto previsto dall'articolo 4 della L.R. 14/2019. I Crediti Edilizi da Rinaturalizzazione (CER) possono essere utilizzati nelle operazioni di cui agli artt. 6 e 7 della L.R. 14/2019 di ampliamento e di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente. Finalità di "Veneto 2050" è quindi quella di compiere operazioni di "cleaning" ovvero di pulizia del territorio da quegli edifici o elementi la cui permanenza ulteriore risulterebbe in contrasto con l'interesse pubblico alla tutela dell'ambiente, del paesaggio e dell'ordinato sviluppo urbano. A tal fine le operazioni di demolizione e rinaturalizzazione sono incentivate tramite l'attribuzione di crediti edilizi da rinaturalizzazione dalla cui alienazione, o altra forma di circolazione, la proprietà possa essere ristorata rispetto ai costi sostenuti (demolizione ed eventuale modifica, valore residuo dell'immobile, ecc.). Con propria deliberazione n. 263 del 2 marzo 2020, la Giunta Regionale ha pertanto approvato le "regole e misure applicative ed organizzative per la determinazione dei crediti edilizi e dei criteri attuativi e modalità operative per attribuire i Crediti Edilizi da Rinaturalizzazione". Durante la fase di pubblicazione dell'"Avviso Pubblico" non sono pervenute al Comune istanze per l'individuazione di manufatti incongrui (ai sensi del comma 3 art. 4 L.R. 14/2019) da demolire ai fini dell'ottenimento dei crediti edilizi da rinaturalizzazione. **La Variante Parziale n. 3 al P.I. si limita quindi ad introdurre l'art.13.bis "Manufatti incongrui (L.R. 14/2019) all'interno delle NTO del P.I. vigente.**

Inserimento/aggiornamento dei Vincoli del P.A.T. / P.I.

La Variante Parziale n.3 al P.I. recepisce le seguenti indicazioni e/o prescrizioni:

- P.G.R.A. dell'Autorità di Bacino Distrettuale Alpi orientali approvato, ai sensi degli artt.65 e 66 del D. Lgs n.152/2006, con D.P.C.M. del 01/12/2022 e pubblica-to sulla G.U.R.I. n.31 del 07/02/2023;
- P.T.R.C. relativamente alle "Aree afferenti ai caselli autostradali, agli accessi alle superstrade e alle stazioni della Rete ferroviaria regionale" ai sensi dell'art.40 e alle "Architetture del Novecento" ai sensi dell'art.79;
- Presa d'atto dismissione depuratore comunale e conseguente stralcio della relativa fascia di rispetto.

Manifestazioni di interesse

I principali obiettivi illustrati nella seduta consiliare del 29/02/2024 attraverso la lettura Documento del Sindaco sono finalizzati a:

**MODULO DI IDENTIFICAZIONE DEL P/P/P/I/A RISPETTO AL
CAMPO DI APPLICAZIONE DELLA DISCIPLINA IN MATERIA DI VINCA¹**

- Valutare le manifestazioni di interesse pervenute a seguito della pubblicazione avvenuto il 21/03/2024 (prot. 5.309) di uno specifico Bando Pubblico e conseguente inserimento di quelle compatibili con la pianificazione sovraordinata e con gli indirizzi del Documento del Sindaco. Nello specifico:
 - **proposte di accordi tra soggetti pubblici e privati** ai sensi dell'art.6 della L.R. 11/04;
 - **individuazione di fabbricati rurali non più funzionali alla conduzione del fondo** per un loro utilizzo ai fini residenziali;
 - **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;
 - **riclassificazione di aree**, ora edificabili, **affinché siano private della capacità edificatoria**;
 - interventi generali nel territorio finalizzate alla valutazione di **puntuali esigenze di carattere familiare e/o alla modesta rettifica del perimetro delle zone del P.I. vigente**;
 - **individuazione di manufatti incongrui** (art. 4, comma 3 L.R. 14/2019) **da demolire ai fini dell'ottenimento dei crediti edilizi da rinaturalizzazione**
 - **modifica delle N.T.O. e/o del PQAMA.**
- Verificare ed assestare puntualmente le NTO anche al fine di recepire i miglioramenti e le correzioni segnalate o chiarire dubbi interpretativi rilevati dall'ufficio tecnico nell'esame delle diverse casistiche degli interventi edilizi proposti.

Dopo il periodo dedicato alla presentazione delle manifestazioni di interesse è stata valutata la loro coerenza con la normativa e la pianificazione vigente, approfondendo e integrando dove necessario i contenuti delle varie proposte.

Complessivamente la Variante Parziale n.3 al P.I., con riferimento alla specifica Delibera di Giunta Comunale, ha classificato **tecnicamente compatibili n.21 manifestazioni di interesse**. Nello specifico sono state accolte le manifestazioni di interesse indicate col n. 1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 8 (modifica normativa parzialmente accolta) – 9 – 10 – 12 – 14 – 21 – 23 – 26 – 30 (divisa in due sub ambiti) – 31 – 32 – 34 – 36 – 40 – 43.

Si specifica che:

- la manifestazione di interesse n.8, come sopra riportato, si riferisce a richiesta di modifica normativa parzialmente accolta e non individuabile cartograficamente;
- la manifestazione di interesse n.4 a cura dell'Ufficio Tecnico Comunale ricomprende diverse modifiche d'ufficio (cartografiche e normative) identificate con una numerazione progressiva da 1 a 16 nella tavola di "Localizzazione delle Manifestazioni di Interesse" allegata alla specifica D.G.C. Nello specifico riguardano:

MODULO DI IDENTIFICAZIONE DEL P/P/P/I/A RISPETTO AL CAMPO DI APPLICAZIONE DELLA DISCIPLINA IN MATERIA DI VINCA¹

- Richieste di riconferma previsioni urbanistiche ai sensi dell'art.18 comma 7 della L.R. 11/2004;
- Ripianificazione ambiti di cui il punto precedente decaduti totalmente o parzialmente ai sensi dell'art.18 comma 7 della L.R. 11/2004;
- Modifica previsione del percorso ciclopedonale di collegamento al PIAR in località Vanzo Vecchio;
- Stralcio scheda n.7 fabbricato rurale non più funzionale alla conduzione del fondo a seguito di formale richiesta (prot. 12683 del 16/07/2024);
- Modifica e traslazione a parità di superficie di una previsione a parcheggio in località Rampazzo;
- Modifiche normative in recepimento a pianificazione sovraordinata e per altre disposizioni intervenute (P.G.R.A., P.T.R.C., L.R. 14/2019 manufatti incongrui, dismissione depuratore comunale, ecc.).

Le rimanenti manifestazioni di interesse sono state ritenute tecnicamente non compatibili con gli strumenti di pianificazione vigente (comunali e sovraordinati) o non pertinenti con il livello pianificatorio del P.I. e con gli obiettivi programmatici dell'Amministrazione Comunale.

Conseguentemente la presente Variante contiene cartograficamente n.26 ambiti di variante ¹ così ripartiti:

Interessi diffusi (n.20 in tutto):

- n.2 richieste di individuazione e gestione attraverso specifica schedatura di esistenti attività produttive in zona impropria a parità di superficie e volume (ambiti di variante n.1 – 3);
- n.2 richieste per riclassificazione di zone insediative esistenti in zona “E – agricola” (ambiti di variante n.2 – 13);
- n.1 richiesta di individuazione di nuovo intervento puntuale a volumetria predefinita in zona residenziale esistente (ambito di variante n.16);
- n.4 richieste di individuazione di nuovi interventi puntuali a volumetria predefinita con estensione di zona residenziale esistente (ambiti di variante n.11 – 13 – 15 – 17);
- n.5 richieste di individuazione di nuovi interventi puntuali a volumetria predefinita con individuazione di nuova zona residenziale (ambiti di variante n.5 – 6 – 7 – 8 – 12);
- n.5 richieste per cambio di destinazione d'uso di annessi agricoli non più funzionali alla conduzione del fondo a residenziale (ambiti di variante n.4 – 9 – 14 – 18 – 19);
- n.1 richiesta di riconferma previsioni urbanistiche ai sensi dell'art.18 comma 7 della L.R. 11/2004 (ambito di variante n.10).

Modifiche cartografiche d'ufficio (n.7 in tutto):

¹ Essendo coincidenti gli ambiti di variante n.10 e n.2 UTC si è quindi provveduto ad una unica contabilizzazione. Mentre l'ambito di variante n.13, avendo due sub ambiti differenti, è computato due volte.

MODULO DI IDENTIFICAZIONE DEL P/P/P/I/A RISPETTO AL CAMPO DI APPLICAZIONE DELLA DISCIPLINA IN MATERIA DI VINCA¹

- n.2 ripermetrazioni in riduzione di zone “C2” pre-vigenti conseguentemente alle indicazioni di cui l’art.18 comma 7 L.R. 11/2004 (ambiti di variante UTC n.1 – 2)
- n.1 stralcio di zona “C2” pre-vigente conseguentemente alla decadenza di cui l’art.18 comma 7 L.R. 11/2004 (ambito di variante UTC n.3);
- n.1 modifica previsione del percorso ciclopedonale di collegamento al PIAR in località Vanzo Vecchio (ambito di variante UTC n.4);
- n.1 stralcio scheda n.7 fabbricato rurale non più funzionale alla conduzione del fondo a seguito di formale richiesta (prot. 12683 del 16/07/2024) (ambito di variante UTC n.5);
- n.1 modifica e traslazione a parità di superficie di una previsione a parcheggio in località Rampazzo (ambito di variante UTC n.6);
- n.1 stralcio fascia di rispetto del depuratore (ambito di variante UTC n.7).

Con l’occasione si evidenzia che per l’area in via Feriani oggetto di Variante al P.I. approvata con D.C.C. n.64 del 21/10/2021, si conferma la destinazione “SC – Aree attrezzate a parco, gioco, sport e di aggregazione”.

CONTESTO TERRITORIALE

Il Comune di Camisano Vicentino dista circa 15 km da Vicenza e circa 19 Km da Padova. Comprende una superficie di circa 30 km² e confina con i seguenti comuni:

- a Nord con Gazzo Padovano;
- ad Est con Piazzola sul Brenta;
- a Sud est con Campodoro e Grisignano di Zocco;
- ad Ovest con Grumolo delle Abbadesse.

Dal punto di vista idraulico, il territorio di Camisano Vicentino è attraversato da tutta una serie di corsi d’acqua, alcuni di maggiore rilievo, come il Fiume Ceresone, la Roggia Armedola-Puina (in seguito Roggia Puina, la quale dopo aver attraversato il centro del paese finisce nel confluire nel Ceresone a sud), e la Roggia Puinetta, altri meno rilevanti, come la Roggia Orna-Piovego II (in seguito Roggia Piovego), lo Scolo Riazzo e la Roggia Capra, tuttavia non meno importanti per quanto riguarda il funzionamento dell’intero sistema scolante. La struttura insediativa del Comune di Camisano Vicentino si compone di 3 nuclei principali: Camisano Vicentino, Rampazzo, Torre Rossa. È attraversato dalla Strada Provinciale n. 21 “Grimana” e dalla Strada Provinciale n. 117 “Camisana”. Il capoluogo (centro amministrativo, culturale e sociale) è costituito da aree prevalentemente residenziali, commerciali e direzionali dove si concentra il 70% della popolazione. La frazione di Santa Maria si sviluppa lungo la S.P. 117 ed accoglie il 20% dei residenti mentre Rampazzo, a nord ovest del territorio comunale, con destinazione agricola, accoglie il restante 10% della popolazione. Oltre alla forte vocazione agricola rivestono un ruolo importante e strategico le piccole e medie imprese nel settore manifatturiero e delle costruzioni. Notevole importanza, inoltre, è ricoperta dal settore commerciale ed industriale-artigianale con la presenza di piccole e medie

**MODULO DI IDENTIFICAZIONE DEL P/P/P/I/A RISPETTO AL
CAMPO DI APPLICAZIONE DELLA DISCIPLINA IN MATERIA DI VINCA¹**

imprese ben consolidate nel territorio. Le zone produttive/commerciali sono collocate prevalentemente nella parte sud del centro del paese. Componente fortemente attrattiva e di rilevanza socioeconomica è il Mercato domenicale organizzato lungo l'asse centrale del capoluogo. Con circa 220 i banchi ambulanti che espongono la loro merce lungo le articolate vie del Comune, portando avanti la tradizionale vocazione di Camisano Vicentino per il commercio, il Mercato di Camisano Vicentino attira ogni domenica un gran numero visitatori da tutto il Nordest. I principali collegamenti tra le frazioni del Comune sono costituiti da una consistente viabilità provinciale e comunale; altri raccordi minori sono rappresentati da strade comunali che mettono in collegamento i centri minori. La rete stradale principale è interessata da un carico di movimenti di tipo misto:

- a carattere locale e territoriale composto da mezzi pesanti e leggeri;
- a frequenza sistematica (legata a motivi di lavoro o di studio), o occasionale (per l'accesso ai servizi, per acquisti o per svago).

Per quanto riguarda la viabilità comunale, si evidenzia l'importanza del percorso che attraversa il centro tramite Via Vicenza. Poco fuori i confini comunali si trovano due autostrade che distano entrambe circa 6 km dal centro del Comune: - l'A4 con il casello nel comune di Grisignano di Zocco; - l'A31 con il casello di Vicenza Nord nel comune di Vicenza. Sempre a circa 6 km sono presenti due stazioni della linea ferroviarie Milano-Venezia: -a Poiana di Granfion, frazione del comune di Grisignano di Zocco; a Lerino, frazione del comune di Torri di Quartesolo.

Per quanto riguarda la mobilità relativa al trasporto pubblico locale nel territorio opera la società di trasporti "Società Vicentina Trasporti" (SVT). Per quanto riguarda la cosiddetta mobilità sostenibile, sono state realizzate nuove piste ciclabili che coprono buona parte del territorio comunale.

¹ Il modulo va allegato alla domanda da presentare per il procedimento di autorizzazione o approvazione, di cui costituisce parte integrante.