



P.G.n. 95751 Cat. 6 Cl. 2

Deliberazione N. 25

URBANISTICA – Adozione Variante parziale al Piano degli Interventi ai sensi dell'art.18, comma 1 della L.R. 11/2004, per il recepimento dell'accordo "Area ex Enel"

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

XIII seduta

L'anno 2017, il giorno 13 del mese di luglio nella Residenza Municipale e precisamente nella sala delle adunanze consiliari, in ordine all'avviso di convocazione della Vice Presidente del Consiglio comunale, Paola Sabrina Bastianello in data 7 luglio 2017 P.G.N. 92509 fatto recapitare a ciascun consigliere, si è riunito il Consiglio comunale.

Alla trattazione dell'argomento in oggetto, in seduta pubblica, risultano presenti ed assenti i componenti del Consiglio come dal seguente prospetto:

COMPONENTI IL CONSIGLIO	Presente	Assente		Presente	Assente
1-Variati Achille (Sindaco)		X	17-Formisano Federico	X	
2-Ambrosini Bianca	X		18-Giacon Gianpaolo	X	
3-Baccarin Lorella	X		19-Guarda Daniele	X	
4-Baggio Gioia		X	20-Marobin Alessandra	X	
5-Bastianello Paola Sabrina		X	21-Miniutti Benedetta	X	
6-Bettinato Fava Valter	X		22-Nani Dino	X	
7-Capitanio Eugenio	X		23-Pesce Giancarlo	X	
8-Cattaneo Roberto		X	24-Possamai Giacomo	X	
9-Cicero Claudio	X		25-Pupillo Sandro		X
10-Colombara Raffaele		X	26-Rizzini Lorenza	X	
11-Dal Lago Manuela		X	27-Rossi Fioravante	X	
12-Dal Maso Everardo	X		28-Rucco Francesco		X
13-Dal Pra Caputo Stefano	X		29-Ruggeri Tommaso	X	
14-Dalla Negra Michele		X	30-Tosetto Ennio	X	
15-Dovigo Valentina		X	31-Vivian Renato	X	
16-Ferrarin Daniele		X	32- Zaltron Liliana		X
			33-Zoppello Lucio		X

e pertanto risultano

Presenti 20 - Assenti 13

Presiede: il Presidente del Consiglio comunale Federico Formisano.

Partecipa: la Vice Segretario Generale dott.ssa Micaela Castagnaro.

Sono designati a fungere da scrutatori i consiglieri sigg.: Bianca Ambrosini, Everardo Dal Maso e Daniele Ferrarin.

Alla trattazione dell'argomento sono presenti i seguenti assessori: Cavalieri, Dalla Pozza, Sala e Zanetti.

Sono assenti giustificati gli assessori: Balbi, Bulgarini d'Elci, Nicolai e Rotondi.

Sono altresì presenti i consiglieri comunali stranieri aggiunti Marina Grulovic e Muhammed Harun Miah.

Il Presidente, già accertato il numero legale e nominati gli scrutatori, invita il Consiglio Comunale a procedere alla trattazione dell'argomento in oggetto.

OMISSIS

Il Presidente pone in votazione la proposta di deliberazione, che viene approvata, con votazione in forma palese a mezzo di procedimento elettronico, avendo riportato

Presenti	26	
Astenuti	1	Zoppello
Votanti	25	
Favorevoli	21	Ambrosini, Baccarin, Bettiato Fava, Capitanio, Colombara, Dal Maso, Dal Pra Caputo, Formisano, Giacon, Guarda, Marobin, Miniutti, Nani, Pesce, Possamai, Rizzini, Rossi, Ruggeri, Tosetto, Variati, Vivian
Contrari	4	Cicero, Dovigo, Ferrarin, Zaltron

Il Presidente ne fa la proclamazione.

Il Presidente pone, quindi, in votazione l'immediata eseguibilità del provvedimento che viene approvata, con votazione in forma palese a mezzo di procedimento elettronico, avendo riportato

Presenti	23	
Astenuti	2	Cicero, Zoppello
Votanti	21	
Favorevoli	21	Ambrosini, Baccarin, Bettiato Fava, Capitanio, Colombara, Dal Maso, Dal Pra Caputo, Formisano, Giacon, Guarda, Marobin, Miniutti, Nani, Pesce, Possamai, Rizzini, Rossi, Ruggeri, Tosetto, Variati, Vivian
Contrari	/	

Il Presidente proclama la deliberazione immediatamente eseguibile.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

Il Piano di Assetto del Territorio (PAT) è stato adottato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 84 datata 11.12.2009 e successivamente approvato in Conferenza dei Servizi con la Regione Veneto il 26.08.2010. La ratifica da parte della Giunta Regionale avvenuta con delibera n.2558 del 2.11.2010 è stata pubblicata nel B.U.R. n. 88 del 30.11.2010. Il PAT è entrato in vigore il giorno 15.12.2010. Successivamente è stata approvata una variante parziale al PAT, pubblicata nel B.U.R. n. 88 del 26.10.12, divenuta efficace il 10.11.2012.

Il primo Piano degli Interventi (PI) è stato adottato dal Consiglio comunale con deliberazione n.50 del 23-24.10.2012 e approvato con successiva delibera consigliare n.10 del 07.02.2013, efficace dal 24.03.2013.

Successivamente l'Amministrazione ha approvato alcune varianti parziali e ha conseguentemente adeguato gli elaborati costituenti il Primo Piano degli Interventi, da ultimo, con delibera di Consiglio Comunale n. 56 del 22.12.2016, ha adottato la "Variante Verde" al PI.

Con il presente provvedimento si intende recepire nel Piano degli Interventi i contenuti urbanistici di cui all'accordo ex art. 6 L.R. 11/2004 tra Comune di Vicenza e C.D.S. Costruzioni S.p.A. e UBI Leasing S.p.A. relativamente all'area denominata "Ex Enel" di Viale della Pace.

L'accordo propone la demolizione di quasi tutta la volumetria esistente nell'ambito, fatta eccezione del fabbricato utilizzato da una compagnia di telefonia, e la realizzazione di nuovi edifici con diverse destinazioni, tra le quali l'insediamento di una struttura commerciale con una superficie di vendita inferiore a mq. 1.500 (mq. 1.499).

Il plusvalore generato dal cambio di destinazione, come da valutazione economica prodotta dal tecnico incaricato redatta ai sensi delle Linee Guida per la valutazione economica degli Accordi Pubblico-Privato approvate dall'Amministrazione Comunale e ritenuta congrua dal competente Settore Patrimonio con nota pgn 137614/2016, ammonta a € 2.855.000,00; la percentuale minima di perequazione a favore del Comune, calcolata ai sensi della Deliberazione di G.C. n. 365 del 14 dicembre 2011 (pari ad almeno il 40%) di detto valore (€ 1.142.000,00), risulta soddisfatta in quanto il beneficio a favore del Comune, oltre la riqualificazione urbanistica e viaria di un ambito degradato, è stato stimato in € 1.380.000,00. Sull'accordo si sono espressi i vari settori comunali nella conferenza di servizi decisoria del 27 settembre 2016 e con i successivi pareri pervenuti.

L'accordo è stato sottoscritto dal Sindaco in data 28.4.2017 a seguito del riconoscimento dell'interesse pubblico della medesima proposta di intervento da parte del Consiglio Comunale, avvenuto in data 14 marzo 2017 con deliberazione n. 12.

Con lo stesso provvedimento è stata incaricata l'Unità di progetto "Pianificazione Strategica e Territoriale" all'espletamento delle attività per il recepimento dell'accordo nel Piano degli Interventi.

La documentazione di cui all'accordo è stata pubblicata nel sito del Forum Center in data 23.02.2017 e successivamente integrata con il provvedimento di Consiglio Comunale di riconoscimento dell'interesse pubblico.

Il Piano degli Interventi classifica l'area oggetto della variante come "Zona destinata ad attrezzature e impianti di interesse generale".

Con la variante parziale ai sensi della L.R. 11/2004 e L.R. 50/2012, adottata con delibera consiliare n.36 del 22.7.2014 e successivamente approvata con delibera n.61 del 16.12.2014, è stato individuato l'ambito di degrado n. 5 che ricomprende la suddetta area.

La variante comporta un'integrazione all'Elaborato 5 – Fascicolo Schede Urbanistiche, mediante la nuova scheda puntuale n.16.

Tale scheda consente l'attuazione degli interventi, in considerazione delle specifiche destinazioni da insediarsi, mediante accordo ex art. 6 L.R. 11/2004 da valutare in sede di VAS.

Tra gli obiettivi generali per l'area, come previsto dalla variante ex L.R. 50 del 28/12/2012, vi è il recupero urbanistico della stessa attraverso la sua valorizzazione con un mix funzionale che prevede oltre alla residenza, destinazioni commerciali, direzionali, pubblici esercizi e attrezzature al servizio della collettività.

L'ambito d'intervento interessato dalla variante comprende gran parte della zona di degrado individuata dal Piano degli Interventi; restano escluse le proprietà di ENEL tuttora adibite a impianti tecnologici e ricomprende invece la contigua viabilità.

L'estensione dell'ambito alla viabilità limitrofa si rende necessaria al fine del miglioramento della circolazione e delle intersezioni, della risistemazione funzionale degli spazi della carreggiata stradale, della riorganizzazione delle fermate del trasporto pubblico locale secondo le indicazioni impartite dal Settore Mobilità del Comune di Vicenza.

In particolare il progetto prevede l'attuazione degli interventi in tre Unità Minime di Intervento secondo le indicazioni planivolumetriche contenute negli elaborati che compongono l'accordo.

L'interesse pubblico è costituito dalla struttura del nuovo archivio comunale che il privato realizza e cede al Comune a fronte della valorizzazione dell'area che rimane in proprietà.

Con la variante viene inoltre modificato nella Tavola 5 dell'Elaborato 3 – Zonizzazione il perimetro dell'ambito di degrado n. 05 per adeguarlo all'ambito di intervento di cui all'accordo. Di conseguenza viene adeguata anche la scheda n. 05 degli Ambiti di degrado di cui all'Elaborato 5 – Fascicolo Schede Urbanistiche.

L'iter di formazione del PI, e delle sue varianti, è disciplinato dall'art. 18 della LR 11/2004 il quale, al comma 1, prevede che prima dell'adozione del Piano degli Interventi "Il Sindaco predisporre un documento in cui sono evidenziati, secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi nonché gli effetti attesi e lo illustra presso la sede del comune nel corso di un apposito consiglio comunale".

Il Documento del Sindaco (Pgn 83380) è stato illustrato al Consiglio Comunale in data 21 giugno 2017, così come risulta da verbale agli atti.

Relativamente al processo di consultazione e partecipazione previsto dall'art.18, comma 2, della L.R.11/2004, lo stesso si ritiene effettuato considerato che la Variante, come già descritto, consegue all'approvazione dell'accordo ex art. 6 L.R. 11/2004 tra Comune di Vicenza e C.D.S. Costruzioni S.p.A. e UBI Leasing S.p.A. relativamente all'area denominata

“Ex Enel” di Viale della Pace, riconosciuto di interesse pubblico, e la cui documentazione è stata pubblicata nel sito del Forum Center dal 23.02.2017 .

Con riferimento alla L.R. 11/2004 e in particolare al comma 5, dell’art. 17 – Contenuti del Piano degli Interventi, la presente variante è costituita da un unico fascicolo denominato “Elaborati di variante” contenente:

- Relazione illustrativa;
- Elaborato 3 – Zonizzazione, scala 1:5000 – estratto di variante
- Elaborato 5 – Fascicolo Schede Urbanistiche – estratto di variante:
 - Schede degli Ambiti di Degrado - scheda n. 5
 - Schede degli Accordi - scheda n. 16

In ordine alla Banca dati alfa-numerica e vettoriale si precisa che vengono aggiornate le feature corrispondenti alle sole modifiche cartografiche introdotte:

- b0505021_AmbPUA (per le sole aree individuate di degrado e per quelle concernenti l’individuazione degli ambiti degli accordi ex art.6)

Si evidenzia che rimangono in vigore gli elaborati non modificati dalla presente variante.

Relativamente al complesso impianto normativo nazionale e regionale disciplinante la VAS (Dir. 2001/42/CE, DLgs. N.152/2006, LR n.11/2004), da ultimo modificato dal DL 12 luglio 2011 n.106, la presente variante al Piano degli Interventi verrà sottoposta a verifica di assoggettabilità alla procedura VAS, ai sensi dell’art.12 del D. Lgs.152/2016.

Ciò premesso;

- Vista la Legge Regionale 23 aprile 2004 n.11 e s.m.i.;
- Vista la Legge Regionale 28 dicembre 2012 n. 50;
- Visto il Regolamento Regionale n. 1 del 21 giugno 2013;
- Visto il D. Lgs. 267/2000 e s.m.i.;
- Vista la proposta di variante redatta dall’Unità di Progetto del Comune di Vicenza, a firma del progettista arch. Antonio Bortoli;
- Vista la Valutazione di Compatibilità Idraulica ai sensi della D.G.R. 2948/09 redatta dal geol. dott. Cristiano Mastella, presentata da C.D.S. Costruzioni S.p.A. e UBI Leasing S.p.A, depositata agli atti e allegata al provvedimento consiliare del 14 marzo 2017 n. 12 citato in premessa;
- Vista la richiesta inoltrata alla Regione Veneto – Sezione Bacino Idrografico Brenta Bacchiglione – Sezione di Vicenza Settore Genio Civile in data 23.6.2017 pgn. 84340;
- Visto il parere del Genio Civile di Vicenza dell’11.7.2017 prot. 284974 e del Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta prot. n. 9583 del 10.7.2017 relativo alla Valutazione di Compatibilità Idraulica;
- Vista la Valutazione d’incidenza Ambientale, di cui alla deliberazione della G.R.V. n. 3173 del 10.10.2006, a firma del dott. Marco Zecchinato, presentata da C.D.S. Costruzioni S.p.A. e UBI Leasing S.p.A, depositata agli atti e allegata al provvedimento consiliare del 14 marzo 2017 n. 12 citato in premessa;
- Dato atto degli adempimenti previsti dall’art.18 del L.R. n.11/2004;
- Visto il parere della Commissione Territorio espresso nella seduta del 6 luglio 2017.
- Ricordato quanto disposto dall’art. 78, commi 2 e 4, del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i. che così dispongono:

“2. Gli amministratori di cui all’art. 77, comma 2, devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado. L’obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di

carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado.”

“4. Nel caso di piani urbanistici, ove la correlazione immediata e diretta di cui al comma 2 sia stata accertata con sentenza passata in giudicato, le parti di strumento urbanistico che costituivano oggetto di correlazione sono annullate e sostituite mediante nuova variante urbanistica parziale. Nelle more dell'accertamento di tale stato di correlazione immediata e diretta tra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini è sospesa la validità delle relative disposizioni del piano urbanistico.”

Tutto ciò premesso;

Visto il seguente parere della Commissione consiliare “Territorio” espresso nella riunione del 6 luglio 2017:

parere favorevole: Eugenio Capitanio, Marobin Alessandra, Giacom Gianpaolo, Rossi Fioravante.

parere contrario: Claudio Cicero.

I consiglieri Cattaneo Roberto, Zoppello Lucio si riservano di esprimersi in aula.

Attesi i pareri espressi in ordine alla regolarità tecnica e contabile dai responsabili dei servizi interessati, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs.vo 267/2000.

UDITA la relazione dell'Assessore Dalla Pozza,

DELIBERA

- 1) di adottare per le motivazioni in premessa esposte, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004, la Variante al Piano degli Interventi per il recepimento dell'accordo “Area ex Enel” costituita da:
 - fascicolo denominato “Elaborati di variante” contenente:
 - Relazione illustrativa;
 - Elaborato 3 – Zonizzazione, scala 1:5000 – estratto di variante
 - Elaborato 5 – Fascicolo Schede Urbanistiche – estratto di variante:
 - Schede degli Ambiti di Degrado - scheda n. 5
 - Schede degli Accordi - scheda n. 16
 - Banca dati alfa-numerica e vettoriale su DVD-ROM - (si precisa che tale documento sarà depositato presso gli uffici e non viene pubblicato all'Albo per questioni di spazi; a richiesta sarà rilasciata copia del DVD-ROM previo pagamento del solo costo del supporto informatico)
- 2) di dare atto che il direttore del Settore Urbanistica provvederà, successivamente all'adozione del presente provvedimento, ad eseguire le formalità previste dall'art.18 della L.R. 11/2004 e s.m.i.
- 3) di dare atto che il presente provvedimento comporta i seguenti riflessi patrimoniali e finanziari relativi alla successiva attuazione dell'accordo in oggetto:
 - acquisizione al patrimonio comunale dell'archivio comunale e relativa area di pertinenza al valore che sarà definito alla consegna del cespite;
 - i riflessi finanziari derivanti da costi fissi e di manutenzione dell'opera in perequazione saranno compensati dai minori oneri derivanti dalla dismissione dei magazzini non più utilizzati.

I relativi importi saranno quantificati in fase di approvazione del progetto dell'archivio informatizzato.

- 4) di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4 del D. Lgs. 267/2000.

IL PRESIDENTE
F.to Formisano

LA VICE SEGRETARIO GENERALE
F.to Castagnaro

PARERI DIRIGENTI

"Parere favorevole alla presente proposta di deliberazione sotto il profilo della regolarità tecnica.

Addì, 27/6/2017

*IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
f.to Danilo Guarti"*

"Visto il punto 3 del dispositivo, parere favorevole in ordine alla regolarità contabile sulla presente deliberazione.

Addì, 27/6/17

*IL RAGIONIERE CAPO
f.to Bellesia"*