

	COMUNE DI VICENZA Proposta di deliberazione del Consiglio Comunale	Prot. gen. N. _____ Cat. _____ Cl. _____ Fasc. _____
	Deliberazione del _____ n. _____	
Visto: L'Assessore proponente: _____		
OGGETTO: <u>URBANISTICA</u> – Controdeduzione all’osservazione pervenuta e approvazione della variante parziale al Piano degli Interventi relativa al complesso immobiliare “Ex macello Comunale” di Via Giuriolo.		

L'Assessore alla progettazione e sostenibilità urbana Antonio Marco Dalla Pozza presenta la seguente relazione:

Il Consiglio Comunale, con delibera n. 21 del 6.5.2014 ha, tra l'altro, adottato una variante parziale al Piano degli Interventi relativa al complesso immobiliare “Ex Macello Comunale” di Via Giuriolo, ai sensi dell'art. 58 della legge 133/2008 e della L.R. 11/2004 e s.m.i.

Tale variante è nata dall'interesse dell'Amministrazione Comunale di dare avvio a un processo di riqualificazione del complesso comunale “Ex Macello Comunale” volto a perseguire la tutela e il rilancio di un bene importante della città e, nel contempo, valorizzare il patrimonio comunale. Con l'approvazione del Bilancio comunale del 2012 il complesso comunale era già stato inserito nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari ai sensi del medesimo art. 58 della legge 133/2008 considerando, mediante specifica variante, ammissibili una serie di destinazioni d'uso (attività ricettiva turistica, pubblici esercizi, commercio al dettaglio, residenza, uffici privati) e ammettendo il recupero del bene mediante interventi fino alla ristrutturazione edilizia, nel rispetto delle prescrizioni del vincolo di tutela diretta e indiretta sul bene.

Dopo una più attenta analisi delle necessità funzionali, dello stato di fatto dei luoghi, della situazione di mobilità esistente e futura, delle situazioni gravanti sull'area, modifiche sopravvenute a strumenti sovraordinati e a seguito dell'acquisizione di un preliminare parere della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici di Verona si è deciso di procedere a una modifica della scheda urbanistica approvata nel 2012 e alla variazione della parte normativa del Piano degli Interventi al fine di coordinare la scheda e la specifica disciplina urbanistico-edilizia con la normativa generale della ZTO A, sottozona A1 (art.36 NTO) come meglio specificato negli elaborati allegati al provvedimento di adozione citato.

La nuova scheda urbanistica, adottata con la sopracitata delibera di Consiglio Comunale n. 21 del 6.5.2014 - alla quale si rimanda, prevede in sintesi:

- la modifica dell'ambito di variante (definito “ambito di intervento”)
- la ridefinizione delle destinazioni ammesse, consentendo quella ricettiva-alberghiera, comprensiva dell'attività di ristorazione e altre funzioni complementari, nonché autonome attività di commercio di vicinato e pubblici esercizi per non più di 200 mq complessivi;
- l'incremento volumetrico, quale ampliamento della volumetria esistente, nel limite del 10% massimo, così come consentito dal Piano di Assetto Idrogeologico (PAI). La volumetria stimata è circa 17.275 mc, che incrementata del 10% risulta essere pari a 19.000 mc circa;
- la diversa indicazione e definizione delle tipologie di intervento sui vari corpi di fabbrica e definizioni puntuali per la realizzazione degli interventi stessi, nonché una disciplina urbanistico-edilizia ad hoc.

Come previsto dalla nuova lettera j., comma 4, dell'art. 36 delle NTO del PI, adottata con la variante, l'attuazione della scheda urbanistica avverrà mediante intervento edilizio diretto (IED) convenzionato, il cui permesso di costruire dovrà essere sottoposto prima del rilascio all'esame della competente Soprintendenza per tutti gli aspetti progettuali. Il parere è vincolante trattandosi di immobile sottoposto a tutela diretta e indiretta ai sensi del Titolo I del Decreto Legislativo n. 42/2004.



Visto: L'Assessore proponente: _____

OGGETTO: URBANISTICA – Controdeduzione all'osservazione pervenuta e approvazione della variante parziale al Piano degli Interventi relativa al complesso immobiliare "Ex macello Comunale" di Via Giuriolo.

La convenzione regolerà gli obblighi realizzativi posti a carico del soggetto acquirente, richiamerà le servitù gravanti da mantenere o istituire e stabilirà le modalità per il soddisfacimento della dotazione minima dei parcheggi privati.

Ai fini della variante è stata redatta:

- la dichiarazione di non necessità della procedura di valutazione di incidenza ambientale ai sensi della DGRV n.3173 del 10.10.2006, resa in data 24/4/2014 dal Direttore Dipartimento Territorio, pgn 33072;
- la dichiarazione di non necessità della Valutazione di Compatibilità Idraulica, resa ai sensi della D.G.R.V. 2948 del 6/10/2009, prot. n. 33067 del 24.4.2014, inviata all'Ufficio del Genio Civile di Vicenza, con nota pgn 33081 del 24/4/2014, il quale ne ha preso atto con nota prot. n. 203695 del 12.5.2014, ns. prot. n. 37398 del 12.5.2014.

La variante, dopo l'adozione, è stata depositata, secondo quanto previsto dalla Legge Regionale 11/2004 e s.m.i. a libera visione del pubblico, presso il Comune di Vicenza dal 12.5.2014 all'11.6.2014. Dell'avvenuto deposito è stata data comunicazione mediante l'affissione di manifesti nonché mediante l'inserimento di annuncio su quotidiani locali e, infine, sul portale del Comune di Vicenza. Eventuali osservazioni dovevano essere presentate entro l'11.7.2014. Entro tale termine è pervenuta 1 osservazione, come risulta dal registro protocollo prot. n. 60927 del 31.7.2014, depositato agli atti.

Dal punto di vista procedurale occorre ricordare che il Comune di Vicenza è dotato di Piano di Assetto del Territorio e Piano degli Interventi, efficaci ai sensi di legge e che pertanto, secondo quanto disposto dall'art.18 della L.R. 11/2004 e s.m.i. il procedimento di approvazione delle varianti è di competenza del Consiglio Comunale.

Ai fini dell'approvazione della variante lo stesso art.18 della L.R. 11/2004 e s.m.i. prevede che il Consiglio Comunale decida sulle osservazioni pervenute ed approvi la stessa.

La variante approvata, che dovrà essere trasmessa in copia alla Provincia, acquisterà efficacia trascorsi 15 giorni dalla pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune.

Con il presente atto si propone pertanto l'approvazione della variante di cui all'oggetto, previa decisione sull'osservazione pervenuta, e la sua trasmissione alla Provincia di Vicenza.

A tal fine gli Uffici hanno proceduto all'esame dell'osservazione pervenuta ed hanno predisposto la propria istruttoria tecnica, allegata al presente provvedimento, denominata "Osservazioni" alla quale si rinvia.

Ciò premesso;

Vista la Legge Regionale n. 11/2004

Visto il parere della Commissione Territorio espresso nella seduta del



Visto: L'Assessore proponente: _____

OGGETTO: URBANISTICA – Controdeduzione all'osservazione pervenuta e approvazione della variante parziale al Piano degli Interventi relativa al complesso immobiliare "Ex macello Comunale" di Via Giuriolo.

Ricordato quanto disposto dal 2° comma dell'art. 78 del D.Lgs.267/2000 che così recita: "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 astenersi 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."

Attesi i pareri espressi in ordine alla regolarità tecnica e contabile dei responsabili dei servizi interessati resi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000 TUEL, che vengono integralmente trascritti e inserito nella presente deliberazione come segue:

"Parere favorevole alla presente proposta di deliberazione sotto il profilo della regolarità tecnica.
 Addì, **IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO** f.to

Parere favorevole in ordine alla regolarità contabile sulla presente proposta di deliberazione
 Addì, **IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO** f.to " "

La Giunta Comunale, sottopone alla vostra approvazione la seguente proposta di deliberazione:

"" Il Consiglio Comunale, udita la relazione della Giunta Comunale,

D E L I B E R A

- 1) di prendere atto dell'osservazione pervenuta alla variante parziale al Piano degli Interventi relativa al complesso immobiliare "Ex Macello Comunale" di Via Giuriolo adottata con provvedimento del Consiglio Comunale n. 21 del 6.5.2014, inserita nell'allegato fascicolo "Osservazioni".
- 2) di pronunciarsi sull'osservazione pervenuta, come da verbale allegato.
- 3) di approvare conseguentemente, secondo quanto previsto dall'art. 18 della Legge Regionale n. 11/2004, la variante parziale al Piano degli Interventi relativa al complesso immobiliare "Ex Macello Comunale" di Via Giuriolo, costituita dagli elaborati citati in premessa e allegati alla delibera del Consiglio Comunale n. 21 del 6.5.2014.
- 4) di dare atto che la variante diventerà efficace quindici giorni dopo la pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune.



Visto: L'Assessore proponente: _____

OGGETTO: URBANISTICA – Controdeduzione all'osservazione pervenuta e approvazione della variante parziale al Piano degli Interventi relativa al complesso immobiliare "Ex macello Comunale" di Via Giuriolo.

- 5) di disporre la trasmissione della presente variante alla Provincia di Vicenza come previsto dall'art.18, comma 5, della L.R. 11/2004 e s.m.i.
- 6) di dare atto che il presente provvedimento non comporta spese, minori entrate, né altri riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio del Comune di Vicenza.
- 7) di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4 del D. Lgs. 267/2000.



Visto: L'Assessore proponente: _____

OGGETTO: URBANISTICA – Controdeduzione all'osservazione pervenuta e approvazione della variante parziale al Piano degli Interventi relativa al complesso immobiliare "Ex macello Comunale" di Via Giuriolo.

PARERI	SERVIZIO FINANZIARIO
	SPESA
Parere favorevole alla presente proposta di deliberazione sotto il profilo della regolarità tecnica	CAPITOLO N. € _____
addì _____	CAPITOLO N. € _____
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO	CAPITOLO N. € _____
_____	CAPITOLO N. € _____
_____	CAPITOLO N. € _____
Parere favorevole in ordine alla regolarità contabile sulla presente proposta di deliberazione	CAPITOLO N. € _____
addì _____	CAPITOLO N. € _____
	CAPITOLO N. € _____
IL RAGIONIERE CAPO	ENTRATA
_____	CAPITOLO N. € _____
Visto: IL SEGRETARIO GENERALE	Visto: L'ASSESSORE AL BILANCIO
addì _____	addì _____
_____	_____

ESECUTIVITA'

**COMUNE DI VICENZA**

Prot. gen. N. _____ Cat. _____ Cl. _____ Fasc. _____

**Proposta di deliberazione
del Consiglio Comunale**

Deliberazione del _____ n. _____

Visto: L'Assessore proponente: _____**OGGETTO: URBANISTICA – Controdeduzione all'osservazione pervenuta e approvazione della variante parziale al Piano degli Interventi relativa al complesso immobiliare "Ex macello Comunale" di Via Giuriolo.**