



COMUNE DI VICENZA

**Proposta di deliberazione
della Giunta Comunale**

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

Deliberazione del _____ n. _____

Visto: L'Assessore proponente: _____

OGGETTO: URBANISTICA – Approvazione schema di Convenzione per l'attuazione degli interventi di cui all'Accordo ex art. 6 LR 11/2004 tra il Comune di Vicenza e ZAMBON Group S.p.A. ai sensi dell'art. 7 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi

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

Il Comune di Vicenza, con delibera di Consiglio Comunale n. 84 dell'11.12.2009, ha adottato il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.), redatto in copianificazione con la Regione Veneto ai sensi dell'art. 15, comma 6, della L.R. 11/2004 e s.m.i.. In data 26 agosto il P.A.T. è stato approvato dalla Conferenza di Servizi ex art.14 L.R. 11/2004.

La Giunta Regionale del Veneto con deliberazione n. 2558 del 2.11.2010 ha ratificato l'approvazione del P.A.T., divenuto poi efficace il 15.12.2010.

La Legge Regionale n. 11/2004 e s.m.i. prevede, all'art. 6 "Accordi tra soggetti pubblici e privati", che i Comuni, nella fase di formazione degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, possano concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico.

Anche le norme tecniche del PAT approvato, all'articolo 25, prevedono la possibilità che siano avviati accordi tra pubblico e privato, per l'attuazione di proposte di progetti di rilevante interesse pubblico, di cui al citato articolo 6 della LR 11/2004 e s.m.i..

In particolare tra le azioni con Assetto Delineato (AD) individuate dal citato art. 25 è individuata l'azione riguardante l'Area ex Zambon (AD4), per la quale il PAT rinvia all'intesa preliminare già definita e richiamata nel provvedimento di presa d'atto della Giunta Comunale n. 300 dell'8/10/2009, comprendente la realizzazione di un'area a parco attrezzata, la realizzazione di infrastrutture stradali e ciclopedonali e la previsione di insediamenti residenziali e la localizzazione di funzioni pubbliche.

In linea con gli obiettivi contenuti nel Documento del Sindaco, propedeutico all'approvazione del Piano degli Interventi, illustrato al Consiglio Comunale in data 25.07.2011, la ditta Zambon Group SpA in data 20 marzo 2013 ha presentato una proposta, acquisita al PG n.22568, di progetto/iniziativa qualificata di rilevante interesse pubblico affinché la stessa venga assunta nel Piano degli Interventi.

Con deliberazione n.46 del 26.7.2013 il Consiglio Comunale ha deliberato l'interesse pubblico della suddetta proposta di accordo pubblico-privato di cui all'art.6 della LR 11/2004 e s.m.i. e ha demandato ai competenti uffici l'espletamento delle attività per il recepimento di detti accordi nel Piano degli Interventi.

In data 29 luglio 2013 la Zambon Group Spa e il Comune di Vicenza hanno quindi sottoscritto l'accordo.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



COMUNE DI VICENZA
Proposta di deliberazione
della Giunta Comunale

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

Deliberazione del _____ n. _____

Visto: L'Assessore proponente: _____

OGGETTO: URBANISTICA – Approvazione schema di Convenzione per l’attuazione degli interventi di cui all’Accordo ex art. 6 LR 11/2004 tra il Comune di Vicenza e ZAMBON Group S.p.A. ai sensi dell’art. 7 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi

Con delibera di CC n.36 del 22 luglio 2014 è stata adottata la Variante parziale al Piano degli Interventi che ha, tra l’altro, recepito l’accordo; con tale provvedimento è stata altresì prorogata la scadenza di cui all’art.7 dell’accordo Comune-Zambon Group Spa, approvato con delibera di CC n.46 del 26.7.2013, stabilendo che la tempistica prevista dal crono-programma attuativo dello stesso verrà calcolata avendo come riferimento la data del 31.12.2014.

Con delibera di Consiglio Comunale n.61 del 16.12.2014 è stata approvata la Variante al Piano degli Interventi che ha recepito l’accordo; la Variante è diventata efficace il 7 gennaio 2015. Il Piano degli Interventi così approvato ha confermato l’ambito dell’accordo con Zambon Group Spa, accordo recepito mediante una scheda norma contenuta nelle N.T.O. del PI.

In particolare nella scheda n.15 sono precisati i seguenti parametri urbanistici:

Superficie territoriale ambito PUA	32.419 mq ⁽¹⁾
Fondario privato	7.050 mq
Volume residenziale	30.000 mc
Piastra per box auto e autorimesse al piano terra	5.000 mq
Altezza massima	da definire con il PUA
⁽¹⁾ <i>superficie catastale</i>	

nonché le seguenti opere di urbanizzazione la cui esatta definizione avverrà in sede di PUA:

- area a parco di 16.000 mq circa, dove sarà possibile inserire una struttura commerciale/ricreativa al servizio del parco, con percorsi pedonali e ciclabili;
 - viabilità interna 4.300 mq circa;
 - area a parcheggio pubblico di circa 3.150 mq (a sud);
 - area a parcheggio pubblico a servizio dell’ambito residenziale di 2.100 mq circa (a nord);
 - opere fuori ambito PUA per il raccordo alla viabilità esistente.

All’art.4 dell’accordo sottoscritto la Zambon Group Spa si è impegnata a sottoscrivere la convenzione attuativa dell’accordo entro 365 giorni dall’entrata in vigore del PI; in attuazione di ciò la ditta ha presentato in data 29/12/2015, prot. 148587/2015, la proposta di convenzione per l’attuazione degli interventi previsti nell’accordo denominato “Area ex Zambon” e disciplinato nel PI con la citata scheda 15.

Si sottopone ora all’approvazione della Giunta Comunale lo schema di convenzione per l’attuazione degli interventi previsti nell’accordo ex art. 6 della LR 11/2004 tra il Comune di Vicenza e ZAMBON Group S.p.A. allegato alla presente proposta di deliberazione.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



COMUNE DI VICENZA
Proposta di deliberazione
della Giunta Comunale

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

Deliberazione del _____ n. _____

Visto: L'Assessore proponente: _____

OGGETTO: URBANISTICA – Approvazione schema di Convenzione per l’attuazione degli interventi di cui all’Accordo ex art. 6 LR 11/2004 tra il Comune di Vicenza e ZAMBON Group S.p.A. ai sensi dell’art. 7 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi

In particolare come è previsto all’art. 5 della convenzione il Soggetto Attuatore, in attuazione degli impegni assunti nell’accordo ex art. 6 della LR 11/2004 P.G. n. 57284 del 30 luglio 2013, s’impegna, tra le altre cose, a:

- a. presentare la proposta di PUA entro 365 giorni dalla sottoscrizione della presente convenzione di attuazione;
- b. trasferire al Comune l’area sita in Comune di Vicenza, identificata catastalmente al foglio n. 64, mapp. n. 1921, ed avente una superficie catastale complessiva di circa 3.860 mq;
- c. eseguire a propria cura e spese le opere di bonifica ambientale, al fine di rendere compatibile le destinazioni d’uso degli Immobili con la qualità dei suoli e delle acque oggetto di indagine ambientale, in conformità al progetto approvato con atto del Direttore del Settore Ambiente, Tutela del Territorio e Igiene dott. Danilo Guarti in data 22.1.2013 P.G. n°5583 a seguito della Conferenza di Servizi (“Progetto Operativo di Bonifica”) del 19 dicembre 2012;
- d. il Progetto Operativo di Bonifica costituisce parte integrante alla presente convenzione attuativa.
- e. farsi carico degli aspetti ambientali post bonifica previste dal suddetto Progetto Operativo (c.d. *post operam*);
- f. l’esecuzione delle opere di bonifica di cui ai precedenti punti potrà iniziare prima dell’approvazione del PUA e a prescindere dalla sua entrata in vigore;
- g. fornire, a favore della Provincia di Vicenza o dell’Ente al quale saranno trasferite le relative funzioni, le garanzie fidejussorie relative alla corretta e completa esecuzione delle opere previste nel Progetto Operativo di Bonifica, secondo quanto riportato nel punto 2 della determina di approvazione del progetto stesso, del 22.1.2013 P.G. n°5583;
- h. realizzare le opere di urbanizzazione e/o di interesse pubblico a servizio dell’intervento indicate dal precedente art. 4, comma 2 della presente convenzione;
- i. cedere le aree destinate a standard, tuttora di proprietà del Soggetto attuatore, meglio identificate nella tavola M.04 allegata all’accordo ex art.6 LR 11/2004;
- j. rispettare i tempi per l’attuazione delle opere di urbanizzazione, che sin d’ora si stimano in 3 anni, salvo proroghe motivate, a partire dal rilascio dei rispettivi permessi di costruire e/o dei provvedimenti assentivi che consentano l’inizio dei lavori;
- k. realizzare le edificazioni residenziali programmate nel Progetto Urbanistico in classe energetica A, perseguendo obiettivi di risparmio energetico con utilizzo di fonti energetiche rinnovabili.

Si evidenzia che prima della presentazione dell’accordo attuativo ex art.6 L.R. 11/2004, pgn 148587/2015 del 29.12.2015, Zambon Group SpA ha abbandonato il contenzioso promosso innanzi al Tar per carenza di interesse. In particolare:

- sono state depositate dichiarazioni di sopravvenuta carenza di interesse in data 18/12/2015 e 21/12/2015;
- sono intervenuti i relativi decreti decisori del Tar Veneto che dichiarano l’improcedibilità dei tre ricorsi a suo tempo promossi;
- con sentenza 09/07/2015 il Consiglio di Stato ha dichiarato improcedibile il ricorso di Zambon.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



COMUNE DI VICENZA
Proposta di deliberazione
della Giunta Comunale

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

Deliberazione del _____ n. _____

Visto: L'Assessore proponente: _____

OGGETTO: URBANISTICA – Approvazione schema di Convenzione per l'attuazione degli interventi di cui all'Accordo ex art. 6 LR 11/2004 tra il Comune di Vicenza e ZAMBON Group S.p.A. ai sensi dell'art. 7 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi

Le opere di urbanizzazione verranno realizzate dal Soggetto attuatore ed è ammesso lo scomputo dell'importo relativo al contributo di urbanizzazione primaria.

Gli interventi verranno realizzati secondo il cronoprogramma, con allegata "Appendice di aggiornamento" dei termini di esecuzione dell'intervento mediante il riallineamento delle date di inizio di ciascuna fase alle tempistiche previste dal presente accordo, allegato allo schema di convenzione.

Ciò premesso:

- Dato atto che il suddetto accordo ex art.6 L.R. 11/2004 risulta pubblicato, in attuazione dell'art.39 del D. Lgs. 33/2013, al seguente indirizzo:
<http://www.vicenzaforumcenter.it/progetti/pagina336.html>
- Vista la L.R. 11/2004 e s.m.i.;
- Visti gli artt. 7 e 8 delle N.T.O. del Piano degli Interventi;
- Dato atto dell'avvenuta pubblicazione, ai sensi del D.Lgs. 33/2013 sull'apposita sezione del sito web istituzionale del Comune di Vicenza.

L'Assessore sottopone all'approvazione della Giunta Comunale la seguente proposta di deliberazione;

La GIUNTA COMUNALE, udita la relazione dell'Assessore

D E L I B E R A

1. di approvare l'allegato schema di convenzione, comprensivo degli allegati contenuti nel CD e dell'Appendice di aggiornamento all'allegato 12 - Cronoprogramma, di cui al CD, per l'attuazione degli interventi di cui all'Accordo ex art. 6 LR 11/2004 presentato da Zambon Group Spa in data 29/12/2015, pgn 148587/2015;
2. di incaricare il Direttore del Settore Urbanistica alla sottoscrizione della suddetta convenzione, con facoltà di introdurre modifiche, integrazioni e precisazioni ritenute necessarie ma tali da non comportare modifiche sostanziali alla convenzione stessa;
3. 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 fermo restando che, in sede di attuazione della convenzione attuativa, con successivo provvedimento si provvederà alla variazione della consistenza patrimoniale e alla quantificazione delle spese di gestione delle opere di urbanizzazione che saranno trasferite al Comune successivamente alla loro realizzazione e collaudo, in attuazione della successiva convenzione urbanistica di cui al che farà seguito alla presente convenzione

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



COMUNE DI VICENZA

Proposta di deliberazione
della Giunta Comunale

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

Deliberazione del _____ n. _____

Visto: L'Assessore proponente: _____

OGGETTO: URBANISTICA – Approvazione schema di Convenzione per l'attuazione degli interventi di cui all'Accordo ex art. 6 LR 11/2004 tra il Comune di Vicenza e ZAMBON Group S.p.A. ai sensi dell'art. 7 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi

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

Il Presidente pone in votazione la proposta di deliberazione che viene approvata a voti unanimi e palesi.

Il Presidente pone in votazione la dichiarazione di immediata eseguibilità del provvedimento che viene approvato con votazione in forma palese, all'unanimità.

Attesi i pareri espressi in ordine alla regolarità tecnica e contabile, rispettivamente del responsabile del servizio interessato e del Ragioniere Capo, resi ai sensi dell'art. 49, comma 1, del TUEL, che vengono integralmente trascritti e inseriti 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 RAGIONIERE CAPO f.to

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO GENERALE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



COMUNE DI VICENZA
Proposta di deliberazione
della Giunta Comunale

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

Deliberazione del _____ n. _____

Visto: L'Assessore proponente: _____

OGGETTO: URBANISTICA – Approvazione schema di Convenzione per l’attuazione degli interventi di cui all’Accordo ex art. 6 LR 11/2004 tra il Comune di Vicenza e ZAMBON Group S.p.A. ai sensi dell’art. 7 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi

PARERI	SERVIZIO FINANZIARIO
<p>Parere favorevole alla presente proposta di deliberazione sotto il profilo della regolarità tecnica</p> <p>addì _____</p> <p style="text-align: center;">IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>Parere favorevole in ordine alla regolarità contabile sulla presente proposta di deliberazione</p> <p>addì _____</p> <p style="text-align: center;">IL RAGIONIERE CAPO</p> <p>_____</p>	<p style="text-align: center;">SPESA</p> <p>CAPITOLO N. € _____</p> <p style="text-align: center;">ENTRATA</p> <p>CAPITOLO N. € _____</p>
<p>Visto: IL SEGRETARIO GENERALE</p> <p>addì _____</p> <p>_____</p>	<p>Visto: L'ASSESSORE AL BILANCIO</p> <p>addì _____</p> <p>_____</p>

ESECUTIVITA'

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



COMUNE DI VICENZA

**Proposta di deliberazione
della Giunta Comunale**

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

Deliberazione del _____ n. _____

Visto: L'Assessore proponente: _____

OGGETTO: URBANISTICA – Approvazione schema di Convenzione per l’attuazione degli interventi di cui all’Accordo ex art. 6 LR 11/2004 tra il Comune di Vicenza e ZAMBON Group S.p.A. ai sensi dell’art. 7 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO