



COMUNE DI VICENZA
Proposta di deliberazione
del Consiglio Comunale

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

Deliberazione del _____ n. _____

Visto: L'Assessore proponente: _____

OGGETTO: URBANISTICA – Adozione Variante parziale al Piano degli Interventi ai sensi dell'art.18, comma 1, della legge regionale 23 aprile 2004 n.11, in ottemperanza alla sentenza del Consiglio di Stato n.5154/2015.

L'Assessore alla Progettazione e Sostenibilità Urbana presenta la seguente relazione:

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 consiliare n.10 del 07.02.2013, efficace dal 23.03.2013.

Avverso al permesso di costruire n.479/2012 del 23.04.2013 e, contestualmente, alle delibere di adozione e di approvazione del primo PI soprarichiamate, con particolare riferimento all'Elaborato 3-Zonizzazione, è stato promosso ricorso al TAR Veneto da parte dei signori Pegoraro Mariagrazia e Pesavento Alessandro, relativamente al complesso immobiliare denominato "Villa Madonna" tra via Avogadro di Casanova e i portici di Monte Berico.

Su tale ricorso amministrativo si è pronunciato più volte sia il TAR Veneto che il Consiglio di Stato. Con l'ultima pronuncia del Consiglio di Stato del 12.11.2015, notificata a questo Comune il 26.11.2015, che riforma la sentenza TAR Veneto 1483/2014, viene ordinato al Comune di Vicenza *"di dare esecuzione alla sentenza TAR Veneto 414/2014 e, in particolare, ritipizzare l'area del complesso di Villa Madonna attribuendo una destinazione urbanistica conforme alle previsioni del PAT entro sessanta giorni dalla notifica"* della sentenza.

Per ottemperare a quanto ordinato dalla suddetta sentenza del Consiglio di Stato del 12.11.2015, notificata a questo Comune il 26.11.2015, e al fine di zonizzare il complesso immobiliare di "Villa Madonna" coerentemente alle previsioni del PAT, così da eliminare il vizio di illegittimità del PI per la porzione di territorio oggetto di causa sollevato dalla sentenza TAR Veneto 414/2014, si predispongono una variante parziale al PI - normativa e di zonizzazione - che tiene conto sia di quanto argomentato nelle sentenze, sia degli aspetti storico-ambientali nonché della situazione reale dei luoghi.

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 predisponde 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.8785) è stato illustrato al Consiglio Comunale in data 21 gennaio 2016, così come da risulta da verbale agli atti.



COMUNE DI VICENZA
Proposta di deliberazione
del Consiglio Comunale

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

Deliberazione del _____ n. _____

Visto: L'Assessore proponente: _____

OGGETTO: URBANISTICA – Adozione Variante parziale al Piano degli Interventi ai sensi dell'art.18, comma 1, della legge regionale 23 aprile 2004 n.11, in ottemperanza alla sentenza del Consiglio di Stato n.5154/2015.

Inoltre, in attuazione dell'art. 18 della L.R. 11/2004 al comma 2) è stato avviato il processo di consultazione e partecipazione invitando i soggetti interessati all'incontro di illustrazione della proposta di variante, così come risulta da nota pgn.3683 del 12.01.2016.

La variante, i cui presupposti e dettagli sono meglio illustrati nell'allegata "Relazione illustrativa", a cui si rimanda, dovendo operare in ordine a una ridefinizione della zona urbanistica di PI che tenga conto degli imputati aspetti di "incoerenza" tra i due strumenti urbanistici del PRC sopra descritti, propone, in attuazione dell'art.21 delle NTA del PAT, considerando anche le correlate disposizioni normative del PAT, di "ritipizzare" il complesso come parte del territorio di interesse storico, artistico e ambientale (ZTO A), facente capo all'art. 36 delle NTO del PI.

Va precisato che il PI, in attuazione e in coerenza con il PAT, nel definire nello specifico quanto ricompreso nel "*Tessuto antico e tessuto storico*", suddivide la ZTO A in sottozona in considerazione delle loro natura costitutiva e conformativa, nonché degli elementi intrinseci riconosciuti di valore storico, artistico o ambientale: *A1 Centro Storico; A2 Tessuti e Borghi Storici; A3 Centro storico minore; A4 Complessi e immobili storici e di interesse culturale.*

La sottozona *A1 Centro Storico* è il tessuto antico già sottoposto a pianificazione attuativa del Piano Particolareggiato del Centro Storico approvato nel 1979; *A2 Tessuti e Borghi Storici* sono le appendici ottonocentesche; *A3 Centro storico minore* sono le (due) realtà urbane storiche minori; *A4 Complessi e immobili storici e di interesse culturale* sono solo i complessi immobiliari già individuati dal PAT come elementi di "*Valore e tutela*" e riconosciuti come bene culturale da un proprio decreto di vincolo di interesse storico-architettonico (esempio, nella zona, Villa Volpe Carcano Roi; Villa Barbaro e Dei Sette Venti; Villa Camerini; Villa Lampertico Rossi di Schio), non aventi funzione pubblica, con destinazione residenziale o compatibili con il bene vincolato.

Valutato che il complesso di Villa Madonna non rientra nelle quattro fattispecie sopra richiamate e che la qualità da riconoscere e da tutelare, in virtù anche dell'essere ricompreso nel "*Centro storico del capoluogo*", è legata alla presenza "preponderante" del parco/giardino storico, la cui individuazione nel PI è prevista dal comma 10 dell'art.21 del PAT, si propone di determinare una nuova sottozona denominata "*A5 Parchi, giardini, spazi scoperti privati di interesse storico-ambientale*".

Tale sottozona, valevole per l'intero territorio comunale, è legata quindi alla presenza "preponderante" di parchi, giardini o spazi scoperti privati di interesse storico-ambientale, nei quali sono inseriti in armonico dialogo gli edifici esistenti, la cui tutela verte in primis sulla salvaguardia dell'ambiente naturale e che caratterizza parte del paesaggio urbano.

Nel caso in specie, la disciplina urbanistica di tale sottozona permetterà la salvaguardia non solo del parco storico della villa, caratterizzato dal Colle Parnaso, ma andrà a tutelare gli elementi vegetazionali esistenti, giacché vincolati, a conservare lo stato dei luoghi e quindi il valore testimoniale impresso con il Regio Decreto del 1935 sul pendio di Monte Berico (Colle Parnaso) e con il vincolo paesaggistico, nonché la visuale dal e sul centro storico nell'ambito della Buffer Zone UNESCO.



COMUNE DI VICENZA
Proposta di deliberazione
del Consiglio Comunale

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

Deliberazione del _____ n. _____

Visto: L'Assessore proponente: _____

OGGETTO: URBANISTICA – Adozione Variante parziale al Piano degli Interventi ai sensi dell'art.18, comma 1, della legge regionale 23 aprile 2004 n.11, in ottemperanza alla sentenza del Consiglio di Stato n.5154/2015.

Inoltre, in ordine all'art.40 comma 5 delle LR 11/2004, per conseguire la tutela sugli edifici esistenti, si ritiene di attribuire le tipologie di intervento disciplinate dall'art.14 comma 10 delle NTO del PI, peraltro già indicate nel censurato Elaborato 3-Zonizzazione. Si ritiene inoltre di individuare il ròcolo presente sulla sommità del Colle Parnaso, edificio non rappresentato precedentemente nella cartografia di base del PI, assegnandogli un idoneo grado di protezione, "Restauero conservativo (rs1)", di cui all'art.14 , comma 10, lettera g., con ciò ritenendo di migliorare le disposizioni della tutela dei beni storico-ambientali dell'area, come previste dal PAT. Per quanto riguarda invece le destinazioni d'uso ammesse per gli edifici esistenti inseriti nella sottozona, esse sono definite dal comma 3 dell'art.36 così come modificato con la presente variante.

Dal punto di vista normativo l'art.36 delle NTO del Piano degli Interventi viene integrato e modificato come segue (in grassetto si evidenziano le parti aggiunte):

Art. 36 ZTO A – Zone di interesse storico, artistico ambientale

1. Sono le parti del territorio costituite dalla città storica, da agglomerati urbani, complessi edilizi e da aree o di porzione di essi, comprese le aree circostanti, che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale, individuate nelle seguenti sottozone:
 - a. A1 Centro Storico
 - b. A2 Tessuti e Borghi Storici
 - c. A3 Centro storico minore
 - d. A4 Complessi e immobili storici e di interesse culturale
 - e. **A5 Parchi, giardini e spazi scoperti privati di interesse storico-ambientale**
2. *(omissis)*
3. Nelle sottozone A2, A3, A4 e **per gli edifici ricompresi nella sottozona A5** la destinazione d'uso è residenziale. Sono ammesse attività complementari di cui all'elenco del comma 7 dell'art. 37 a esclusione delle lettere d., e., g., e quelle della lettera h. se fuori terra. Sono fatte salve le destinazioni esistenti alla data in vigore del PI.
4. Centro Storico (A1)
(omissis)
5. Tessuti e Borghi Storici (A2)
(omissis)
6. Centro Storico minore (A3)
(omissis)
7. Complessi e immobili storici e di interesse culturale (A4)
(omissis)
8. **Parchi, giardini e spazi scoperti privati di interesse storico-ambientale (A5)**
I parchi, i giardini e gli spazi scoperti privati di interesse storico-ambientale sono individuati nell'Elaborato 3 – Zonizzazione.
Tali ambiti non possono essere alterati nella loro giacitura, conformazione ed estensione. Sono pertanto ammessi esclusivamente interventi che non compromettono la loro integrità e conservazione o i caratteri storici e ambientali propri del luogo.
A tal fine sono da conservare gli elementi storico-architettonici, i beni ivi presenti, le alberature e gli elementi vegetazionali di pregio naturalistico o di valore storico-ambientale, salvo la loro sostituzione per ragioni fitosanitarie con esemplari della



COMUNE DI VICENZA
Proposta di deliberazione
del Consiglio Comunale

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

Deliberazione del _____ n. _____

Visto: L'Assessore proponente: _____

OGGETTO: URBANISTICA – Adozione Variante parziale al Piano degli Interventi ai sensi dell'art.18, comma 1, della legge regionale 23 aprile 2004 n.11, in ottemperanza alla sentenza del Consiglio di Stato n.5154/2015.

stessa specie, ovvero, il ripristino dei caratteri storici e ambientali preesistenti, in armonia con l'attuale stato dei luoghi, sulla base di un'analisi storica documentata.

Sono inoltre ammessi gli interventi volti all'eliminazione degli elementi di degrado o incongrui con il carattere storico ambientale del luogo stesso.

Per gli edifici presenti nell'ambito individuato sono sempre ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro in corrispondenza anche delle singole unità edilizie, e comunque in conformità alle previste categorie di intervento indicate dal PI.

In merito all'ambito di zonizzazione, il perimetro della nuova sottozona A5 è stato definito tenendo conto dello stato dei luoghi, considerando gli elementi fisici riconoscibili come portici, strade, recinzioni, ecc., comparati con la situazione catastale.

A seguito di tale valutazione, la perimetrazione quindi si assesta sui portici di Monte Berico, sul viale di accesso al complesso dai portici stessi, su via Avogadro di Casanova (detta Stradella del Diavolo), lungo il confine del più recente edificato, racchiudendo così il Colle Parnaso e la sua zona pedecollinare storica.

Una piccola porzione di terreno retrostante la struttura ricettiva (Albergo San Raffaele) di viale X Giugno, pertinenziale e di proprietà dell'attività alberghiera, classificata ora come sottozona E -Rurale collinare, viene invece riclassificata come sottozona *Fb Zona per attrezzature, infrastrutture e impianti di interesse comune*, disciplinata dall'art.44 delle NTO, così da formare un unicum della struttura ricettiva.

Conseguentemente, l'Elaborato 3-Zonizzazione, viene modificato per la parte di cui sopra.

La variante è pertanto composta dall'allegato fascicolo *Elaborati di Variante* contenente:

- Elaborato 3 – Zonizzazione, Foglio 5, scala 1:5000 – estratto di variante
- Elaborato 3 – Zonizzazione, Legenda, scala 1:5000 – estratto di variante
- Elaborato 6 – Norme Tecniche Operative (NTO) – estratto di variante, Art.36

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

- b0501011_ZTO (*per la variazione di zona da RCO rurale collinare a A5 parchi, giardini e spazi scoperti privati di interesse storico-ambientale*);
- b0501041_OpSerP (*per la variazione di perimetro dell'area Fb Zona per attrezzature, infrastrutture e impianti di interesse comune*);
- b0503031_EdificioVincolato (*per l'inserimento del ròccolo tra gli edifici con grado di protezione*).

Al presente provvedimento è inoltre allegata, quale parte integrante dello stesso, la *Relazione illustrativa* che meglio dettaglia la proposta di variante.

Si evidenzia che la stessa non innova i contenuti della relazione programmatica approvata dal Consiglio comunale con deliberazione n. 10 del 7.02.2013, approvazione del Primo Piano degli Interventi.



COMUNE DI VICENZA
Proposta di deliberazione
del Consiglio Comunale

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

Deliberazione del _____ n. _____

Visto: L'Assessore proponente: _____

OGGETTO: URBANISTICA – Adozione Variante parziale al Piano degli Interventi ai sensi dell'art.18, comma 1, della legge regionale 23 aprile 2004 n.11, in ottemperanza alla sentenza del Consiglio di Stato n.5154/2015.

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 non è sottoposta a verifica di assoggettabilità alla procedura VAS, in quanto meramente attuativa di scelte già compiute e completamente valutate in sede di approvazione del PAT, non andando a modificare i parametri urbanistici previsti dal PAT e le condizioni di sostenibilità ambientale del contesto.

Per quanto riguarda la Verifica dimensionamento e SAU, considerato che dal punto di vista del carico insediativo la presente variante non prevede aumento del dimensionamento degli abitanti teorici, in quanto la nuova zonizzazione non ammette incrementi volumetrici, ma solamente il recupero di quanto già esistente nell'ambito, non sono necessarie nuove superfici a standard urbanistico.

Ciò premesso;

- Visto il parere della Commissione Territorio espresso nella seduta del _____
- Vista la dichiarazione di non necessità della Valutazione di Compatibilità Idraulica ai sensi della D.G.R. 2948/09, a firma del Progettista, arch. Antonio Bortoli, depositata agli atti (pgn 15075/2016), trasmessa alla Regione Veneto – Sezione Bacino idrografico Brenta Bacchiglione – Sez. di Vicenza - in data 8.2.2016 (pgn 15687);
- Vista la dichiarazione di non necessità della Valutazione d'incidenza Ambientale, di cui alla deliberazione della G.R.V. n. 3173 del 10.10.2006, a firma del Progettista, arch. Antonio Bortoli, depositata agli atti (pgn 15073/2016);
- Dato atto degli adempimenti previsti dall'art.18 del L.R. n.11/2004;
- Ricordato quanto disposto dall'art. 78, commi 2 e 4, del D.Lgs. 267/2000 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.”



COMUNE DI VICENZA
Proposta di deliberazione
del Consiglio Comunale

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

Deliberazione del _____ n. _____

Visto: L'Assessore proponente: _____

OGGETTO: URBANISTICA – Adozione Variante parziale al Piano degli Interventi ai sensi dell'art.18, comma 1, della legge regionale 23 aprile 2004 n.11, in ottemperanza alla sentenza del Consiglio di Stato n.5154/2015.

- Vista la Legge Regionale 23 aprile 2004, n.11;

- Visto il D.Lgs. 267/2000;

–Dato atto dell'avvenuta pubblicazione, ai sensi del D.Lgs. 33/2013 sull'apposita sezione del sito web istituzionale del Comune di Vicenza;

Attesi i pareri espressi in ordine alla sola regolarità tecnica dei responsabili del servizio interessati resa 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 dott. Danilo Guarti

"Parere favorevole in ordine alla regolarità contabile sulla presente deliberazione.
Addì, IL RAGIONIERE CAPO f.to

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

"" Il Consiglio Comunale

DELIBERA

- 1) di adottare per le motivazioni in premessa esposte, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004, la variante parziale al Piano degli Interventi composta dagli elaborati, redatti in formato digitale, di seguito elencati:
 - a) Fascicolo *Elaborati di Variante* contenente:
 - Elaborato 3 – Zonizzazione, Foglio 5, scala 1:5000 – estratto di variante
 - Elaborato 3 – Zonizzazione, Legenda, scala 1:5000 – estratto di variante
 - Elaborato 6 – Norme Tecniche Operative (NTO) – estratto di variante, Art.36
 - b) *Relazione illustrativa*
 - c) *Banca dati alfa-numerica e vettoriale (su CD-ROM)*
- 2) di dare atto che il direttore del Settore Urbanistica provvederà, successivamente all'adozione del presente provvedimento, a eseguire le formalità previste dall'art.18 della L.R. 11/2004.
- 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.
- 4) di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4 del D.Lgs. 267/2000.



COMUNE DI VICENZA
Proposta di deliberazione
del Consiglio Comunale

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

Deliberazione del _____ n. _____

Visto: L'Assessore proponente: _____

OGGETTO: URBANISTICA – Adozione Variante parziale al Piano degli Interventi ai sensi dell'art.18, comma 1, della legge regionale 23 aprile 2004 n.11, in ottemperanza alla sentenza del Consiglio di Stato n.5154/2015.

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'