



COMUNE DI VICENZA

Proposta di deliberazione
della Giunta Comunale

Prot. gen. N. 38384 Cat. _____ Cl. _____ Fasc. _____

Deliberazione del _____ n. _____

Visto: L'Assessore proponente: Antonio Marco Dalla Pozza

OGGETTO: URBANISTICA – Approvazione schema di Convenzione per l’attuazione degli interventi di cui all’Accordo ex art. 6 LR 11/2004 denominato “Riva Astichello” tra il Comune di Vicenza e la Società Marte Immobiliare s.r.l. 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 Monte Asolone/Astichello (AD3), 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 insediamenti residenziali, la formazione di aree integrate nel parco Astichello, parcheggi e strutture residenziali di pubblico interesse e con carattere sociale/assistenziale.

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 Società, in data 31.10.2011 acquisita al P.G. n. 73880, ha presentato una proposta di progetto qualificata di rilevante interesse pubblico affinché venga assunta nel PI del Comune.

Con deliberazione n. 36 del 3.7.2012 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.

Con deliberazione del Consiglio Comunale di Vicenza 50 del 23-24 ottobre 2012 è stato adottato il Piano degli Interventi e contestualmente sono stati recepiti gli accordi ex art. 6 della LR 11/04 tra cui l'accordo denominato “Riva Astichello”.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



COMUNE DI VICENZA
Proposta di deliberazione
della Giunta Comunale

Prot. gen. N. 38384 Cat. _____ Cl. _____ Fasc. _____

Deliberazione del _____ n. _____

Visto: L'Assessore proponente: Antonio Marco
Dalla Pozza

OGGETTO: URBANISTICA – Approvazione schema di Convenzione per l’attuazione degli interventi di cui all’Accordo ex art. 6 LR 11/2004 denominato “Riva Astichello” tra il Comune di Vicenza e la Società Marte Immobiliare s.r.l. ai sensi dell’art. 7 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi

Con deliberazione del Consiglio comunale 10 del 7 febbraio 2013 è stato approvato il Piano degli Interventi del Comune di Vicenza, diventato efficace il 24 marzo 2013.

Con deliberazione di Giunta Comunale n.139 del 21.6.2013 è stato approvato lo schema di convenzione per l’Accordo “Riva Astichello” formalizzato dalla ditta in data 19.6.2013 e acquisito al pgn 46750. Detto schema non è stato più sottoscritto a causa della presenza di un errore materiale riscontrato negli elaborati del Piano degli Interventi.

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 10 giugno 2014 è stato corretto l’errore materiale presente nella scheda urbanistica “Riva Astichello” di cui all’Elaborato 5 "Fascicolo Schede Urbanistiche" del Piano degli Interventi.

La correzione dell’errore materiale è divenuta efficace il 3 luglio 2014. Il Consiglio Comunale ha inoltre deliberato che i 90 giorni di cui all’art. 7 delle NTO del Piano degli Interventi per la sottoscrizione della convenzione attuativa sarebbero decorsi dalla data di efficacia della deliberazione che ha rettificato l’errore materiale.

In data 7 luglio 2014 la Società ha trasmesso, con nota acquisita al P.G.N. 54289/2014, la bozza di convenzione per l’attuazione della scheda urbanistica allegata al PI come rettificata dal CC il 10 giugno 2014 (Rettifica errore materiale).

In data 5 agosto 2014 veniva nel frattempo emesso dall’Autorità di Bacino (PAI) il decreto segretariale n. 46 (pubblicato sul BUR n. 197 del 26 agosto 2014) che ha assegnato all’area un grado di pericolosità P2.

Con comunicazione datata 27 agosto 2014 e acquisita al P.G.N. 67708/2014, facendo seguito alla comunicazione del Comune del 29 luglio, la Società ha chiesto la sospensione dei termini per il convenzionamento e chiarimenti sull’attuazione del PAI.

E’ stato pertanto chiesto in data 7 ottobre 2014 il rinnovo del parere idraulico alla Regione del Veneto – Dipartimento Difesa del Suolo e Foreste – Sezione Bacino Idrografico Brenta-Bacchiglione - Sezione di Vicenza che si è espressa con nota P.G.N. 82540 del 22 ottobre 2014.

Nel tempo intercorso si è proceduto a verificare, anche con l’apporto dello Sportello Unico Edilizia Privata, la questione del PAI anche alla luce del parere espresso dalla Regione del Veneto.

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 Marte Immobiliare s.r.l., formalizzato in data 17 marzo 2016 e acquisito al P.G. n. 36248, allegato alla presente proposta di deliberazione.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



COMUNE DI VICENZA
Proposta di deliberazione
della Giunta Comunale

Prot. gen. N. 38384 Cat. _____ Cl. _____ Fasc. _____

Deliberazione del _____ n. _____

Visto: L'Assessore proponente: Antonio Marco
Dalla Pozza

OGGETTO: URBANISTICA – Approvazione schema di Convenzione per l’attuazione degli interventi di cui all’Accordo ex art. 6 LR 11/2004 denominato “Riva Astichello” tra il Comune di Vicenza e la Società Marte Immobiliare s.r.l. ai sensi dell’art. 7 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi

In particolare come previsto all’art. 5 della convenzione la Società, in attuazione degli impegni assunti nell’accordo ex art. 6 della LR 11/2004, s’impegna, tra le altre cose, a:

- a. richiedere il titolo abilitativo edilizio convenzionato sia per le opere di urbanizzazione che per l'intervento residenziale entro il 3.7.2019 (cinque anni dall'efficacia della scheda allegata al Piano degli Interventi);
- b. cedere gratuitamente, libera da preesistenze e servitù attive e passive, al Comune di Vicenza entro 6 mesi dal ricevimento della richiesta l'area di circa 1.830 mq in fregio a via Pforzheim destinata ad attività socio sanitarie, previo frazionamento catastale, salvo diverso termine concordato con il Comune;
- c. cedere gratuitamente, libera da preesistenze e servitù attive e passive, al Comune di Vicenza entro 6 mesi dal ricevimento della richiesta l'area di circa 320 mq in fregio alla proprietà ing. Andrea Stella, previo frazionamento catastale;
- d. In seguito alle analisi effettuate ed alle conclusioni di cui alla presa d'atto del Direttore del Settore Ambiente Tutela del territorio e Igiene prot. 5303.69 del 21.1.2013 circa l'assenza di sostanze inquinanti, la non pericolosità del materiale di riporto presente nell'area e la possibilità di mantenerlo e reimpiegarlo sul posto, il Soggetto Attuatore s'impegna alla presentazione del "programma di smaltimento" dei rifiuti di grosse dimensioni presenti nell'area contestualmente alla presentazione del progetto esecutivo del parco;
- e. a realizzare 390 mq di Su da destinare a Edilizia Residenziale Sociale Convenzionata, secondo modalità da definire in fase di autorizzazione edilizia;
- f. realizzare la sistemazione a parco dell'area di proprietà del Comune di Vicenza catastalmente identificata al foglio 73, mappali 650 e 657 secondo il progetto preliminare approvato con delibera del C.C. 36 del 3.7.2012 e secondo quanto sarà disciplinato dagli elaborati e dalla convenzione attuativa del titolo abilitativo edilizio. Detta sistemazione non comprende alcun intervento di bonifica dei suoli da qualsivoglia materiale di riporto inquinante o meno, che rimane a carico della proprietà dell'area: inoltre, i tempi delle eventuali opere di bonifica, e l'eventuale conseguente ritardo nell'intervento di sistemazione a parco della proprietà comunale, non potranno essere motivo ostativo per la concessione dei titoli abitativi una volta completato l'intervento residenziale privato, né giustificheranno il prolungamento delle garanzie fideiussorie.

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;

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



COMUNE DI VICENZA
Proposta di deliberazione
della Giunta Comunale

Prot. gen. N. 38384 Cat. _____ Cl. _____ Fasc. _____

Deliberazione del _____ n. _____

Visto: L'Assessore proponente: Antonio Marco
Dalla Pozza

OGGETTO: URBANISTICA – Approvazione schema di Convenzione per l’attuazione degli interventi di cui all’Accordo ex art. 6 LR 11/2004 denominato “Riva Astichello” tra il Comune di Vicenza e la Società Marte Immobiliare s.r.l. ai sensi dell’art. 7 delle Norme Tecniche Operative 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

DELIBERA

1. di approvare l’allegato schema di convenzione, comprensivo degli allegati di cui all’art. 10 contenuti nell’allegato CD, con la precisazione che andranno eliminati i refusi che fanno riferimento all’”ambito PUA” trattandosi di intervento da attuarsi tramite Intervento Edilizio Diretto Convenzionato;
2. di dare atto che lo schema approvato con delibera di Giunta Comunale n.139 del 21.6.2013 è da ritenersi superato per le motivazioni espresse in premessa;
3. 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;
4. 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;
5. 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:

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



COMUNE DI VICENZA

Proposta di deliberazione
della Giunta Comunale

Prot. gen. N. 38384 Cat. _____ Cl. _____ Fasc. _____

Deliberazione del _____ n. _____

Visto: L'Assessore proponente: Antonio Marco
Dalla Pozza

OGGETTO: URBANISTICA – Approvazione schema di Convenzione per l’attuazione degli interventi di cui all’Accordo ex art. 6 LR 11/2004 denominato “Riva Astichello” tra il Comune di Vicenza e la Società Marte Immobiliare s.r.l. ai sensi dell’art. 7 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi

"Parere favorevole alla presente proposta di deliberazione sotto il profilo della regolarità tecnica.
Addì, 22 marzo 2016 IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO f.to Danilo Guarti

"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. 38384 Cat. _____ Cl. _____ Fasc. _____

Deliberazione del _____ n. _____

Visto: L'Assessore proponente: Antonio Marco Dalla Pozza

OGGETTO: URBANISTICA – Approvazione schema di Convenzione per l’attuazione degli interventi di cui all’Accordo ex art. 6 LR 11/2004 denominato “Riva Astichello” tra il Comune di Vicenza e la Società Marte Immobiliare s.r.l. 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>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>IL RAGIONIERE CAPO</p> <p>_____</p>	<p>SPESA</p> <p>CAPITOLO N. € _____</p> <p>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>

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



COMUNE DI VICENZA

Prot. gen. N. 38384 Cat. _____ Cl. _____ Fasc. _____

Proposta di deliberazione
della Giunta Comunale

Deliberazione del _____ n. _____

Visto: L'Assessore proponente: Antonio Marco
Dalla Pozza

OGGETTO: URBANISTICA – Approvazione schema di Convenzione per l’attuazione degli interventi di cui all’Accordo ex art. 6 LR 11/2004 denominato “Riva Astichello” tra il Comune di Vicenza e la Società Marte Immobiliare s.r.l. ai sensi dell’art. 7 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi

ESECUTIVITA'

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO