



COMUNE DI VICENZA

Proposta di deliberazione

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

del Consiglio Comunale

Deliberazione del _____ n. _____

Visto: L'Assessore proponente:

Michela Cavaleri, Antonio Marco Dalla Pozza

OGGETTO: Riqualficazione compendio immobiliare denominato "ex Macello". Aggiornamento piano alienazioni e valorizzazioni ai sensi art. 58 del D.L. 25 giugno 2008, n.112, così come convertito dalla Legge 6 agosto 2008, n. 133.

L'Assessore alle Risorse Economiche e alle Politiche del Lavoro Michela Cavaleri e l'Assessore alla Progettazione e Sostenibilità Urbana Antonio Marco Dalla Pozza e il Sindaco presentano la seguente relazione.

Premesso quanto segue.

Il Consiglio Comunale, con delibera n. 49 del 30.09.2014 ha approvato la 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 per dare avvio a un processo di riqualficazione 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.

Il Piano degli Interventi di cui alla variante urbanistica del 2014 ha definito attraverso la Scheda puntuale *ZTO A1 - Centro Storico "Ex Macello Comunale"* ha definito:

- l'ambito di intervento;
- la 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;
- le 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 con relativi parcheggi pertinenziali;
- l'incremento volumetrico nel limite del 10% massimo, così come consentito dal Piano di Assetto Idrogeologico (PAI), sulla volumetria stimata di circa 17.275 mc.

A seguito dell'approvazione della scheda puntuale di PI, l'Amministrazione Comunale ha pubblicato in data 26.05.2015 specifico avviso pubblico di alienazione dell'immobile, senza alcun positivo riscontro di interesse, come si legge dal verbale PGN. 97970 del 10.09.2015, per mancanza di interesse dei soggetti privati alla trasformazione del complesso edilizio in attività ricettiva, che fa presumere una probabile indifferenza degli operatori economici di settore verso questo tipo di investimento, che implica la non attuazione della previsione urbanistico-edilizia e, quindi, il permanere dello stato di degrado del complesso edilizio comunale.

Venuta meno la possibilità della realizzazione di un albergo, considerata la volontà dell'Amministrazione Comunale di Vicenza nel procedere alla riqualficazione del compendio immobile ex Macello, nell'ottica di "ri-abilitazione" del centro storico (PAT, art.21 NTA), nonché quale opportunità di trasformazione finalizzata al raggiungimento di nuove condizioni di qualità morfologico-ambientale (Master Plan del centro storico, paragrafo Opportunità), si è proceduto attraverso uno Studio di fattibilità tecnico ed economica a individuare possibili ipotesi di riqualficazione sia tecnico che funzionali del compendio, senza aumento della volumetria, individuando nuove funzionalità, in un mix tra attività di interesse comune e attività



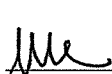
COMUNE DI VICENZA
Proposta di deliberazione

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

del Consiglio Comunale

Deliberazione del _____ n. _____

Visto: L'Assessore proponente:



OGGETTO: Riqualficazione compendio immobiliare denominato "ex Macello". Aggiornamento piano alienazioni e valorizzazioni ai sensi art. 58 del D.L. 25 giugno 2008, n.112, così come convertito dalla Legge 6 agosto 2008, n. 133.

commerciali/direzionali, tenendo conto delle peculiarità monumentali e architettoniche del bene, vincolato con decreto ministeriale del 3 febbraio 2001.

La proposta progettuale 1 avanzata dallo studio redatto dall'arch. Sergio Chemello, a seguito di affidamento dell'incarico (CIG ZA5202C24B), assunto al p.g.n. 35175/2018, garantisce l'obiettivo di recuperare tutti i manufatti esistenti, senza aumento di volume, inserendovi sia attività di interesse comune che attività commerciali/direzionali, riconducibili a due comparti funzionali, quello con attività di interesse collettivo nei blocchi edilizi 1, 2, 3, 4 e quello con attività commerciali/direzionali nei blocchi edilizi 5, 6, 7, 8. Ognuno dei due comparti ha la relativa pertinenza scoperta, pubblica/a uso pubblico o privata, oltre a un passaggio pedonale di uso pubblico nei blocchi 7 e 8. Sarà creato inoltre un collegamento pedonale da Contrà delle Barche per l'accesso al compendio con le attività di interesse comune.

Vista la decisione di Giunta n° 84 del 16/3/2018 che ha espresso il proprio assenso alla "soluzione progettuale 1" sopra illustrata, nonché all'indirizzo di alienazione dell'intero compendio immobiliare Ex Macello comunale, previa procedura di valorizzazione ex art.58 della legge 133/2008, ponendo a carico dei blocchi edilizi 1, 2, 3, 4 ("strutture di interesse comune") e relative pertinenze ("piazza privata e percorsi pedonali ad uso pubblico") un vincolo di funzione a uso pubblico, che troverà puntuale compimento in sede di avviso pubblico di alienazione del bene, quale clausola contrattuale con l'acquirente.



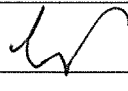
Catastalmente il comparto ex Macello è censito al foglio 5 comprende i mappali 354, 305, 308 e parte strada come da allegata planimetria catastale.

Conseguentemente deve essere aggiornato anche il valore per la vendita degli immobili modificando il precedente valore indicato nel Piano delle Alienazioni ex art. 58 Legge D.L. 112/2008, che prevedeva destinazioni ricettiva e diverse tipologie di intervento. Il valore di commerciale dei fabbricati risulta quindi stimato in € 885.268,00 come da conteggi agli atti d'ufficio.

Dal punto di vista normativo, per la valorizzazione del compendio immobiliare in oggetto, si richiama l'art. 58 comma 2, del D.L. 112/2008 convertito con legge n. 133/2008, "Conversione del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112 - Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione Tributaria", che prevede altresì, una procedura semplificata per le varianti urbanistiche, dando la possibilità agli enti locali di proporre varianti alle destinazioni d'uso degli immobili per consentirne una migliore valorizzazione ed assegnando le destinazione urbanistiche più adeguate e perseguendo, in tal modo, l'interesse pubblico prevalente sollecitato dalla stessa disposizione normativa.

Ciò premesso,

Visto l'art. 42, comma 2, lett. l) 267/2000 Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, che attribuisce al Consiglio Comunale la competenza, tra l'altro, della materia di acquisti e

	COMUNE DI VICENZA Proposta di deliberazione	Prot. gen. N. _____ Cat. _____ Cl. _____ Fasc. _____
	del Consiglio Comunale	Deliberazione del _____ n. _____
Visto:	L'Assessore proponente: <u></u> <u></u>	
OGGETTO: Riqualificazione compendio immobiliare denominato "ex Macello". Aggiornamento piano alienazioni e valorizzazioni ai sensi art. 58 del D.L. 25 giugno 2008, n.112, così come convertito dalla Legge 6 agosto 2008, n. 133.		

alienazioni immobiliari, relative permuta, appalti e concessioni che non siano previsti espressamente in atti fondamentali del consiglio o che non ne costituiscono mera esecuzione e che, comunque, non rientrano nell'ordinaria amministrazione di funzioni e servizi di competenza della giunta, del segretario o di altri funzionari.

Visto il D. Lgs. n. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio";

Visto l' art. 58 comma 2 del D.L. 112/2008 convertito con legge n. 133/2008 "Conversione del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112 - Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione Tributaria" ;

"Parere favorevole alla presente proposta di deliberazione sotto il profilo della regolarità tecnica, art. 49 D.Lgs. 267/2000.

Addi, 29/03/2018 IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO f.to Di Pace" RUGGIERO DI PACE

"Parere favorevole alla presente proposta di deliberazione sotto il profilo della regolarità tecnica art.49 D.Lgs. 267/2000.

Addi 20/03/2018 IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO f.to Guarni" A. BORROLY

"Parere favorevole in ordine alla regolarità contabile sulla presente proposta di deliberazione, del responsabile del servizio finanziario del Comune di Vicenza, art. 153 D.Lgs. 267/2000.

Addi, _____ IL RAGIONIERE CAPO f.to Bellesia".

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

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

DELIBERA

- 1) di dare atto che con l'attuazione della presente proposta di valorizzazione si intende riqualificare il compendio immobile ex Macello sito in Via Giuriolo a Vicenza, che presenta in uno stato di forte degrado e decadimento di parte delle strutture e perseguire l'obiettivo volto alla tutela e il rilancio di un bene importante della città e, nel contempo, valorizzare il patrimonio comunale;
- 2) di procedere all'alienazione del compendio edilizio, tramite procedura ad evidenza pubblica, dell'immobile ex Macello, catastalmente individuato al foglio 5 comprende i mappali 354, 305, 308 e parte strada come da allegata planimetria catastale, attraverso una



COMUNE DI VICENZA

Proposta di deliberazione

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

del Consiglio Comunale

Deliberazione del _____ n. _____

Visto:

L'Assessore proponente:

OGGETTO: Riqualificazione compendio immobiliare denominato "ex Macello". Aggiornamento piano alienazioni e valorizzazioni ai sensi art. 58 del D.L. 25 giugno 2008, n.112, così come convertito dalla Legge 6 agosto 2008, n. 133.

valorizzazione e riqualificazione edilizia ed urbanistica di tutta l'area del compendio immobiliare;

- 3) di porre la cifra arrotondata a € 886.000,00 quale prezzo per la vendita e la riqualificazione edilizia-urbanistica dell'area ex Macello, modificando il precedente valore indicato nel Piano delle Alienazioni ex art. 58 Legge 133/2008, allegato al DUP, del Bilancio di previsione 2014;
- 4) di adottare conseguentemente la variante parziale al PI di valorizzazione ai sensi dell'art.58 Legge 133/2008 per le motivazioni espresse in premessa, composta dai seguenti elaborati, che formano parte integrante del presente provvedimento:
 - Elaborato 5 – Fascicolo Schede Urbanistiche – Estratto di variante
 - Elaborato 6 – Norme Tecniche Operative (NTO) – Estratto di variante
- 5) di dare atto che per gli immobili sottoposti a tutela storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale, le procedure di alienazione e valorizzazione dovranno essere precedute, ove necessarie, dalla richiesta di parere degli Enti competenti all'esercizio della tutela, nonché relativa autorizzazione alla cessione ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. ;
- 6) di dare atto che tutti gli allegati costituiscono parte formale, sostanziale e integrante della presente deliberazione;
- 7) di demandare ai settori competenti gli adempimenti connessi all'attuazione del presente provvedimento;
- 8) di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 c.4 del DLgs 267/2000;
- 9) 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.



COMUNE DI VICENZA

Proposta di deliberazione

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

del Consiglio Comunale

Deliberazione del _____ n. _____

Visto: L'Assessore proponente: *[Signature]*

OGGETTO: Riqualficazione compendio immobiliare denominato “ex Macello”. Aggiornamento piano alienazioni e valorizzazioni ai sensi art. 58 del D.L. 25 giugno 2008, n.112, così come convertito dalla Legge 6 agosto 2008, n. 133.

	SPESA
Parere favorevole alla presente proposta di deliberazione sotto il profilo della regolarità tecnica	CAPITOLO N. € _____
addi <u>20/03/2018</u>	CAPITOLO N. € _____
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO	CAPITOLO N. € _____
<u><i>[Signature]</i></u>	CAPITOLO N. € _____
<u><i>[Signature]</i></u>	CAPITOLO N. € _____
_____	CAPITOLO N. € _____
_____	CAPITOLO N. € _____
<u><i>[Signature]</i></u>	CAPITOLO N. € _____
Parere favorevole in ordine alla regolarità contabile sulla presente proposta di deliberazione	CAPITOLO N. € _____
addi <u>20/3/18</u>	ENTRATA
IL RAGIONIERE CAPO	CAPITOLO N. € _____
<u><i>[Signature]</i></u>	
Visto: IL SEGRETARIO GENERALE	Visto: L'ASSESSORE AL BILANCIO
addi _____	addi _____
_____	_____
ESECUTIVITA'	

