



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: PATRIMONIO. Riqualficazione area denominata "ex centrale del Latte" in Via Medici. 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 presentano la seguente relazione.

Premesso quanto segue.

Il Comune di Vicenza ha partecipato al Programma Straordinario di Intervento per la riqualificazione Urbana e la Sicurezza delle Periferie delle Città Metropolitane e dei Comuni capoluogo di Provincia, approvato con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 25 maggio 2016, al fine di ottenere finanziamenti per la realizzazione di progetti per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie delle città metropolitane e dei Comuni capoluogo.

Il Comune di Vicenza ha presentato la propria candidatura con il progetto denominato "Liberare energie urbane", comprendente 18 interventi di riqualificazione, tra i quali è compresa la riqualificazione dell'area ex Centrale del Latte in Via Medici - intervento n. 1 - dell'importo complessivo di € 4.000.000,00 (IVA compresa), il cui progetto di fattibilità tecnica ed economica è stato approvato con deliberazione della Giunta comunale n.146/107962 del 25.8.2016.

Con DPCM 6.12.2016, pubblicato in Gazzetta ufficiale n. 4 del 5.1.2017, è stata approvata la graduatoria del Programma Straordinario di Intervento per la Riqualificazione Urbana di cui al D.P.C.M. 25.5.2016 che vede il Comune di Vicenza assegnatario di contributi tra i quali è compreso anche il finanziamento per l'intervento n. 1 di riqualificazione dell'Ex Centrale del Latte, per l'intero importo di € 4.000.000,00.

Il programma triennale dei lavori pubblici 2017-2019 e l'elenco annuale 2017 approvati unitamente al bilancio di previsione 2017 con deliberazione del Consiglio Comunale n. 7/14216 del 31/1/2017, prevedono, tra l'altro, gli interventi di riqualificazione dell'area ex Centrale del Latte in Via Medici, finanziato con il contributo di cui al DPCM 6/12/2016.

Con deliberazione della Giunta Comunale n. 29/25692 del 28/2/2017 si è preso atto dello schema di convenzione relativo alla regolamentazione dei rapporti tra la Presidenza del Consiglio dei Ministri, in qualità di soggetto erogatore del contributo finanziario a valere sulle risorse del fondo per l'attuazione del programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie e il Comune di Vicenza nella qualità di soggetto proponente e attuatore del progetto "Liberare energie urbane" selezionato in seguito alla procedura avviata con il bando di cui al DPCM 25/5/2016 e successivi DPCM 6/12/2016 e 16/2/2017.

La convenzione è stata sottoscritta il 6/3/2017 e registrata alla corte dei Conti in data 4/5/2017.



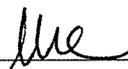
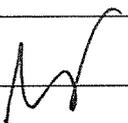
COMUNE DI VICENZA
Proposta di deliberazione

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

del Consiglio Comunale

Deliberazione del _____ n. _____

Visto: L'Assessore proponente:

OGGETTO: PATRIMONIO. Riqualficazione area denominata "ex centrale del Latte" in Via Medici. 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.

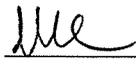
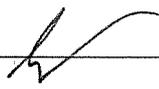
In attuazione degli atti sopra citati sono state affidate, con procedure ad evidenza pubblica i servizi di progettazione definitiva - esecutiva, comprese anche le prestazioni del geologo, le relazioni specialistiche, il coordinamento della sicurezza in fase di progettazione per i lavori di riqualficazione ex Centrale del Latte suddivisi in due stralci funzionali: 1° stralcio funzionale – palazzina uffici, box auto e aree esterne, 2° stralcio funzionale – sede storica, aree esterne, demolizioni comprese. Le progettazioni definitive sono state approvate rispettivamente con Delibera di Giunta comunale n. 89 del 30/6/2017 e 90 del 30/6/2017. Successivamente, sono stati approvati i progetti esecutivi con Determina n. 1930 del 28/9/2017 e n. 1931 del 28/9/2017.

Con determina n. 2736 del 15/12/2017 è stato affidato l'incarico per la direzione dei lavori e contabilità del 1° stralcio funzionale, a cui seguirà ulteriori provvedimenti per il 2° stralcio, nonché per l'affidamento del Coordinamento della sicurezza e Collaudo. Sono invece in fase di definizione le procedure di gara d'appalto per la bonifica bellica e per i lavori. Conseguentemente si darà corso alle opere edilizie previste dal progetto.

Sulla scorta delle progettazioni esecutive approvate, considerate quindi le opportunità di miglioramento dello sviluppo urbano, traducibili nell'ampliamento verso Via Mentana e via Grappa della zona a servizi e una riduzione del lotto fondiario su Viale Grappa, si ritiene opportuno riconsiderare l'ambito della vigente ZTO B15, da caratterizzare come zona urbanistica di interesse generale (ZTO F) e zona residenziale e mista di completamento (ZTO B), con propri parametri e regole edilizie per l'attuazione diretta (IED).

Pertanto, si ritiene di adeguare le previsioni urbanistiche approvate con delibera di Consiglio Comunale n. 49 del 22 luglio 2014, operando sull'Elaborato 3 – Zonizzazione, come segue:

- individuazione di una zona urbanistica a servizi di interesse generale Fb per attrezzature e infrastrutture e impianti di interesse comune, parte già oggetto dei progetti esecutivi approvati dal Comune;
- individuazione di una zona residenziale e mista di completamento B15 (ex Lotto B scheda vigente, ridotto nella conformazione fondiaria), con Su edificabile pari a 1.000 mq, 11 m di altezza massima, da destinare a residenza, direzionale, commerciale e artigianato di servizio;
- ridefinizione perimetrica della zona residenziale B3 di Viale Grappa/Via Mentana, così da ricomprendere il lotto comunale oggetto di intervento pubblico a servizio dell'edificio ERP, di cui la progetto esecutivo 1° stralcio.

	COMUNE DI VICENZA Proposta di deliberazione	Prot. gen. N. _____ Cat. _____ Cl. _____ Fasc. _____
	del Consiglio Comunale	Deliberazione del _____ n. _____
Visto:	L'Assessore proponente:	 
OGGETTO: PATRIMONIO. Riqualificazione area denominata "ex centrale del Latte" in Via Medici. 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.		

Conseguentemente, per l'attuazione delle zone urbanistiche individuate come sopra descritte, si modifica l'Elaborato 6 NTO di PI, integrando i corrispettivi articoli normativi (art. 37 e art.44).

La vigente scheda puntuale ZTO B15 è eliminata dall'Elaborato 5 – Fascicolo Schede Urbanistiche.

Conseguentemente dovrà essere aggiornato anche il valore per la vendita dell'area edificabile lungo viale Grappa, modificando il precedente valore indicato nel Piano delle Alienazioni ex art. 58 Legge D.L. 112/2008, che risultava riferito all'intero ambito dell'Ex Centrale del Latte.

Il valore di commerciale del lotto edificabile risulta stimato in € 403.37,00 come da conteggi agli atti d'ufficio. Eventuali oneri di bonifica che si renderanno eventualmente necessari a seguito degli accertamenti in atto per la riqualificazione ambientale dell'area adiacente e previsti negli stralci 1 e 2, saranno di seguito determinati ed inseriti nel bando di alienazione.

Catastalmente l'area riguardante l'edificabilità privata risulta censita al foglio 73 i mappale 2098 (parte) come da allegata planimetria catastale.

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 destinazioni 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 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.



COMUNE DI VICENZA
Proposta di deliberazione

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

del Consiglio Comunale

Deliberazione del _____ n. _____

Visto: L'Assessore proponente:

Mue W

OGGETTO: PATRIMONIO. Riqualficazione area denominata "ex centrale del Latte" in Via Medici. 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.

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, 20/03/2018 IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO f.to Di Pace" *Fucaloro 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 ~~Guarti~~ *A. Bortoluzzi*

"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 dare compimento al processo di riqualficazione per l'area dell'ex centrale del latte, già in corso con il Programma Straordinario di Intervento per la riqualficazione Urbana e la Sicurezza delle Periferie delle Città Metropolitane e perseguire l'obiettivo complessivo volto alla tutela e il rivalutazione di un bene importante della città;
2. di procedere all'alienazione di parte del compendio per l'edificazione privata, tramite procedura ad evidenza pubblica, dell'area lungo via Monte Grappa, catastalmente individuata al foglio 73 - mappale 2098 (parte), attraverso una valorizzazione e riqualficazione edilizia ed urbanistica dell'area in oggetto;



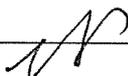
COMUNE DI VICENZA
Proposta di deliberazione

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

del Consiglio Comunale

Deliberazione del _____ n. _____

Visto: L'Assessore proponente:

 _____


OGGETTO: PATRIMONIO. Riqualficazione area denominata “ex centrale del Latte” in Via Medici. 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.

3. di attribuire il valore arrotondato a € 405.000,00 per la vendita e la riqualficazione edilizia-urbanistica dell’area edificabile lungo viale Grappa, modificando il precedente valore indicato nel Piano delle Alienazioni ex art. 58 Legge 133/2008, allegato al DUP, del Bilancio di previsione 2014, che risultava riferito all’intero ambito dell’Ex Centrale del Latte;
 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 3 – Zonizzazione – Estratto di variante
 - Elaborato 5 – Fascicolo Schede Urbanistiche – Estratto di variante
 - Elaborato 6 – Norme Tecniche Operative (NTO) – Estratto di variante
 5. di dare atto che tutti gli allegati costituiscono parte formale, sostanziale e integrante della presente deliberazione;
 6. di demandare ai settori competenti gli adempimenti connessi all’attuazione del presente provvedimento;
 7. di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell’art. 134 c.4 del DLgs 267/2000.
- 8) 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: _____ *h*

OGGETTO: PATRIMONIO. Riqualficazione area denominata "ex centrale del Latte" in Via Medici. 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 20/03/2018		CAPITOLO N.	€ _____
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO		CAPITOLO N.	€ _____
<i>C. P. M. M.</i>		CAPITOLO N.	€ _____
<i>[Signature]</i>		CAPITOLO N.	€ _____
		CAPITOLO N.	€ _____
		CAPITOLO N.	€ _____
		CAPITOLO N.	€ _____
<i>Visto il punto 8 del documento,</i>		CAPITOLO N.	€ _____
Parere favorevole in ordine alla regolarità contabile sulla presente proposta di deliberazione		CAPITOLO N.	€ _____
addi 20/3/18			ENTRATA
IL RAGIONIERE CAPO		CAPITOLO N.	€ _____
<i>[Signature]</i>			
Visto:	IL SEGRETARIO GENERALE	Visto:	L'ASSESSORE AL BILANCIO
addi _____		addi _____	
ESECUTIVITA'			