



COMUNE DI VICENZA

Verbali originali di deliberazioni

P.G.n. 58524 Cat. 6 Cl. 1

Deliberazione N. 36

**OGGETTO:** URBANISTICA – Adozione Variante al Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 18, comma 1, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 e s.mi.

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

IX seduta

L'anno 2014, il giorno 22 del mese di luglio nella Residenza Municipale e precisamente nella sala delle adunanze consiliari, in ordine all'avviso di convocazione del Presidente del Consiglio comunale, Federico Formisano in data 18 luglio 2014 P.G.N. 57457 fatto recapitare a ciascun consigliere, si è riunito il Consiglio comunale.

Alla trattazione dell'argomento in oggetto, in seduta pubblica, risultano presenti ed assenti i componenti del Consiglio come dal seguente prospetto:

COMPONENTI IL CONSIGLIO	Presenti o Assenti		Presenti o Assenti
1-Variati Achille (Sindaco)	pres.	18-Giacon Gianpaolo	pres.
2-Ambrosini Bianca	pres.	19-Guarda Daniele	pres.
3-Baccarin Lorella	pres.	20-Marobin Alessandra	pres.
4-Baggio Gioia	ass.	21-Miniutti Benedetta	pres.
5-Bastianello Paola Sabrina	pres.	22-Nani Dino	pres.
6-Bettinato Fava Valter	pres.	23-Pesce Giancarlo	pres.
7-Capitanio Eugenio	pres.	24-Possamai Giacomo	ass.
8-Cattaneo Roberto	pres.	25-Pupillo Sandro	pres.
9-Cicero Claudio	ass.	26-Rizzini Lorenza	pres.
10-Colombara Raffaele	pres.	27-Rossi Fioravante	pres.
11-Dal Lago Manuela	ass.	28-Rucco Francesco	ass.
12-Dal Maso Everardo	pres.	29-Ruggeri Tommaso	ass.
13-Dal Pra Caputo Stefano	pres.	30-Tosetto Ennio	pres.
14-Dalla Negra Michele	ass.	31-Vivian Renato	pres.
15-Dovigo Valentina	pres.	32-Zaltron Liliana	pres.
16-Ferrarin Daniele	pres.	33-Zoppello Lucio	pres.
17-Formisano Federico	pres.		

e pertanto risultano

Presenti 26 - Assenti 7

Presiede: il Presidente del Consiglio comunale Federico Formisano.

Partecipa: il Vice Segretario Generale dott.ssa Micaela Castagnaro.

Sono designati a fungere da scrutatori i consiglieri sigg.:

Ferrarin Daniele, Rizzini Lorenza, Ruggeri Tommaso.

Alla trattazione dell'argomento sono presenti i seguenti assessori:

Balbi, Bulgarini d'Elci, Cavalieri, Dalla Pozza, Sala e Zanetti.

Assenti giustificati gli assessori: Nicolai e Rotondi.

- Durante la trattazione dell'oggetto, rientra l'assessore Cordova.
- Durante l'intervento della cons. Dovigo, esce e rientra il Presidente del Consiglio comunale, Federico Formisano (nel frattempo assume la presidenza del Consiglio comunale la Vice Presidente del Consiglio comunale Paola Sabrina Bastianello).
- Prima della votazione dell'ordine del giorno n.1, presentato sull'oggetto dal cons.Colombara, escono: Dovigo, Ferrarin, Nani e Zaltron; rientra: Ruggeri (presenti 23)
- Prima della votazione dell'ordine del giorno n.2, presentato sull'oggetto dal cons.Giacon, escono: Capitano, Cattaneo, Tosetto; rientra: Dal Lago (presenti 21)
- Prima della votazione dell'ordine del giorno n.3, presentato sull'oggetto dal cons.Colombara, rientrano: Cattaneo e Tosetto; esce: Zoppello (presenti 22)
- Prima della votazione dell'emendamento n.1, presentato sull'oggetto dal cons.Pupillo, escono: Bastianello, Cattaneo e Dal Lago (presenti 19).
- Prima della votazione dell'emendamento n.3, presentato sull'oggetto dal cons.Guarda, rientra: Capitanio (presenti 20).
- Prima della votazione dell'emendamento n.4, presentato sull'oggetto dal cons.Guarda,, rientrano: Bastianello, Cattaneo, Dal Lago e Zoppello (presenti 24).
- Prima della votazione dell'oggetto, rientrano: Dovigo e Ferrarin; esce: Zoppello (presenti 25).
- Prima della votazione sull'immediata eseguibilità del provvedimento, escono: Bastianello, Cattaneo, Dovigo, Ferrarin; rientra: Zaltron (presenti 22).

OGGETTO XLIX

P.G.N.58524

Delib. n.36

URBANISTICA – Adozione Variante al Piano degli Interventi ai sensi dell'art.18, comma 1, della legge regionale 23 aprile 2004, n.11 e s.m.i.

L'Assessore alla Progettazione e Sostenibilità Urbana, Antonio Marco Dalla Pozza, presenta la seguente proposta di deliberazione:

“La Legge Regionale 23/04/2004, n. 11 *“Norme per il governo del territorio”* stabilisce che il Piano Regolatore Comunale si articoli in disposizioni strutturali, contenute nel Piano di Assetto del Territorio (PAT) ed in disposizioni operative, contenute nel Piano degli Interventi (PI).

Il Piano di Assetto del Territorio è divenuto efficace il 15/12/2010.

Il Piano degli Interventi vigente è stato approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 7.02.2013.

Il Piano, a seguito di quanto previsto dall'art. 18 c. 6 della L.R. 11/2004 e s.m.i., è stato pubblicato, con determina prot. n. 19107 dell'8/03/2013, all'Albo Pretorio dal 9/03/2013 al 23/03/2013 ed è divenuto efficace il 24 marzo 2013.

Con determina dirigenziale P.G. n. 24722 del 28/03/2013 si è proceduto alla correzione degli errori materiali riscontrati negli elaborati allegati alla precedente determina. Il Piano degli Interventi per la parte compresa nella determina n. 24722 del 28/03/2013 è divenuto efficace il 14/04/2013.

Con successivo provvedimento dirigenziale P.G. n. 71375 del 30/09/2013 è avvenuta la presa d'atto degli elaborati costituenti il primo Piano degli Interventi adeguati alla variante parziale relativa all'area sita tra via Lago di Levico, via Lago di Fogliano e Via dei Laghi approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 47 del 26/07/2013.

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 10/06/2014 è stata approvata la Scheda n. 10.2 di cui all'Elaborato 5 *“Fascicolo Schede Urbanistiche”* del Piano degli Interventi, riguardante l'accordo denominato *“Riva Astichello”*.

Premesso che l'Amministrazione Comunale, coerentemente con le Linee Programmatiche di mandato, intende avviare entro la fine del 2014 una innovazione della strumentazione urbanistica volta ad integrare in modo organico e coerente i diversi strumenti di pianificazione territoriale e di settore, quale anticipazione intende procedere, a compimento ed aggiustamento del Primo Piano degli Interventi, ad alcune revisioni di tipo normativo e cartografico. In particolare:

- 1) adeguamento alla legge regionale sul commercio (LR 50/2012);
- 2) perfezionamento dell'accordo pubblico-privato relativo all'ambito del Progetto Urbano n.8 area *“ex Zambon”*;
- 3) revisione di alcune disposizioni normative e di talune imperfezioni di dettaglio in ambito cartografico, maturate anche in seguito ad approfondimenti compiuti con le professionalità operanti nel territorio;

4) modifiche puntuali e fisiologiche, conseguenti all'aggiornamento del quadro conoscitivo.

Conseguentemente all'entrata in vigore della Legge Regionale 28 dicembre 2012, n. 50 avente per oggetto "Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto" e del successivo Regolamento Regionale n. 1 del 21 giugno 2013 "*Indirizzi per lo sviluppo del sistema commerciale (articolo 4 della legge regionale 28 dicembre 2012, n. 50)*" il Comune deve disciplinare l'insediamento delle medie e grandi strutture di vendita, in ottemperanza ai criteri sequenziali dettati dalla legge stessa, ovvero privilegiando gli insediamenti nel Centro Storico, nel centro urbano, nelle aree o strutture dismesse e degradate e consolidando le polarità commerciali esistenti in ambiti decentrati.

In attuazione dell'art. 4 della citata legge, la presente variante al PI individua:

- il centro urbano avente le caratteristiche di cui all'art. 3 comma 1 lettera m) della LR 50/2012;
- le aree di degrado come definite dall'art. 2 comma 3 del Regolamento n. 1 del 21/06/2013 di attuazione della LR 50/2012;
- la perimetrazione dei parchi commerciali esistenti aventi le caratteristiche di cui all'art. 6 del citato Regolamento.

La variante al PI determina inoltre le dotazioni di aree a parcheggi per i nuovi insediamenti commerciali, secondo i criteri stabiliti dal Regolamento regionale, al fine di minimizzarne gli impatti ed aumentarne l'utilità pubblica.

Nell'organizzazione del sistema commerciale al dettaglio la Legge Regionale ha posto maggiore attenzione al territorio già edificato, e in particolare al Centro Storico, in relazione al criterio dell'approccio sequenziale secondo cui solo in caso d'inesistenza di aree disponibili nei centri storici e nei centri urbani è consentita la localizzazione di medie e grandi strutture al di fuori di questi ultimi.

Per quanto riguarda il Centro Storico, con l'intervento della LR n. 50/2012 e del Regolamento attuativo, la localizzazione; delle attività commerciali con superficie di vendita superiore a 1500 metri quadrati e delle grandi strutture di vendita non è necessaria, qualora la destinazione urbanistica dell'area sia compatibile.

Con la presente variante l'Amministrazione intende fare un passo in più rispetto a quanto previsto dalla normativa regionale, individuando un ambito all'interno del Centro Storico potenzialmente idoneo all'insediamento delle suddette strutture, con l'obiettivo di perseguire il rafforzamento e la promozione del "cuore" della città di Vicenza e incrementare l'attrattività del Centro Storico.

In questo ambito, che coincide con i luoghi storicamente deputati al commercio, nel rispetto degli obiettivi di tutela del sito dichiarato Patrimonio dell'Umanità da parte dell'Unesco, l'Amministrazione intende procedere anche mediante forme di concertazione con i privati al fine di garantire gli obiettivi dettati dalla legge.

La Legge Regionale identifica, inoltre, il *centro urbano*, così come definito dall'art. 3 della LR 50/2012, comma 1, lettera m, come porzione del *centro abitato* (individuato ai sensi dell'articolo 3, comma 1, punto 8, del D.Lgs. n. 285 del 30/04/1992 "Nuovo codice della strada"), caratterizzato dal tessuto urbano consolidato, con esclusione delle zone produttive periferiche e delle zone prive di opere di urbanizzazione o di edificazione.

Partendo dalla cartografia del *centro abitato*, già approvata dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 288 del 17.12.2013 e dall'individuazione degli ambiti di tessuto urbano consolidato, come definiti dal PAT e meglio delimitati con il PI, comprendendo le zone di

completamento (residenziali e in parte produttive) e quelle di espansione già approvate e convenzionate, è stato definito il *centro urbano* ai sensi della normativa regionale.

In merito all'individuazione delle aree di degrado, secondo quanto previsto dall'art. 2 del Regolamento n. 1 del 2013, in data 26 febbraio 2014 è stato pubblicato un avviso pubblico al fine di raccogliere segnalazioni da parte di cittadini relativamente alla presenza di aree o strutture dismesse e degradate ai sensi della LR 50/2012.

Appare opportuno ricordare che l'art. 2 comma 3 del Regolamento n. 1 del 21/06/2013 di attuazione della LR 50/2012 riconosce tre diverse definizioni di degrado:

- a) *Degrado edilizio: riferito alla presenza di un patrimonio architettonico di scarsa qualità, obsoleto, inutilizzato, sottoutilizzato o impropriamente utilizzato, inadeguato sotto il profilo energetico, ambientale o statico-strutturale.*
- b) *Degrado urbanistico: riferito alla presenza di un impianto eterogeneo, disorganico o incompiuto, alla scarsità di attrezzature e servizi, al degrado di spazi pubblici e alla carenza di aree libere, alla presenza di attrezzature ed infrastrutture non compatibili, dal punto di vista morfologico, paesaggistico, ambientale o funzionale, con il contesto di riferimento.*
- c) *Degrado socio-economico: riferito alla presenza di condizioni di abbandono, di sottoutilizzazione o sovraffollamento degli immobili, di impropria o parziale utilizzazione degli stessi, di fenomeni di impoverimento economico e sociale o di emarginazione.*

Una delle principali finalità della LR n.50/2012, infatti, è incentivare il recupero e la riqualificazione urbanistica di ambiti degradati, salvaguardando la sostenibilità territoriale, ambientale e di risparmio di suolo.

Entro il termine del sopra citato avviso pubblico, 31.3.2014, sono pervenute complessivamente n.16 segnalazioni che sono state classificate secondo i seguenti criteri:

- segnalazioni relative ad immobili ricadenti nei parchi commerciali: detti casi potranno essere pertanto valutati con le normali procedure relative ai parchi commerciali;
- segnalazioni relative ad immobili ricadenti all'interno di PUA in corso di attuazione e quindi non assimilabili ad aree degradate;
- segnalazioni relative ad aree inedificate, pertanto non riconducibili a situazioni di degrado ai sensi del regolamento commerciale;
- segnalazioni riguardanti singoli immobili: e quindi non in grado di garantire obiettivi efficaci di riqualificazione urbanistica nell'ambito in cui ricadono;
- segnalazioni relative ad aree ricadenti in ambiti non a vocazione commerciale.

Oltre alle suddette segnalazioni pervenute in risposta all'avviso pubblico, a seguito di attività di analisi del territorio, sono state considerati altri ambiti in evidente stato di degrado e per i quali si è ritenuto auspicabile l'avvio di un processo virtuoso di riqualificazione.

L'eventuale insediamento di strutture di vendita, infatti, dovrà favorire la rigenerazione e lo sviluppo socio economico delle aree in cui esse andranno ad inserirsi.

Altra fattispecie è rappresentata da aree pubbliche o oggetto di dismissione con necessità di bonifica ambientale, con l'obiettivo di creare le condizioni per il loro recupero, riqualificazione, crescita ed innovazione.

Al termine dell'attività sopra descritta sono stati individuati i seguenti 6 ambiti di degrado aventi le caratteristiche di cui all'art. 2 del Regolamento n. 1 del 21/06/2013:

- FERRETTO GROUP S.P.A. - Località Ponte Alto, Strada Padana verso Verona
- NOARO COSTRUZIONI S.R.L. - Località Ponte Alto, Strada Padana verso Verona

- AREA ULSS di Strada Marosticana
- AREA EX CONSORZIO AGRARIO di Viale Trento
- Area EX ENEL di Viale della Pace
- AREA PU7 di Via Cattaneo.

Alla luce delle nuove disposizioni regionali sul commercio, infine, il Comune è chiamato a concludere il processo di individuazione nello strumento urbanistico dei parchi commerciali esistenti.

Va peraltro evidenziato come la nuova disciplina regionale abbia modificato la definizione di parco commerciale, riducendo la presenza di esercizi commerciali da tre a due, pur mantenendo il limite dimensionale minimo di 2500 mq di superficie di vendita complessivo.

Si è provveduto ad individuare le aggregazioni commerciali esistenti riconducibili alla definizione di parco commerciale secondo le caratteristiche di cui all'art. 6 del citato Regolamento:

- a) Parco commerciale "Viale della Scienza";
- b) Parco commerciale "Pomari";
- c) Parco commerciale "Via Scolari e Viale Serenissima";
- d) Parco commerciale "Viale Trento".

A completamento dell'adeguamento della strumentazione urbanistica alla LR 50/2012 si è infine provveduto a modificare le norme tecniche operative del vigente Piano degli Interventi con particolare riferimento alla dotazione di parcheggi a servizio delle attività di vendita e alla disciplina per l'eventuale insediamento di medie e grandi strutture di vendita all'interno del Centro Storico.

Secondo tema considerato dalla presente variante è il recepimento nel Piano degli Interventi dei contenuti urbanistici di cui all'accordo ex art. 6 L.R. 11/2004 tra Comune di Vicenza e Zambon Group, sottoscritto in data 29.7.2013 a seguito del riconoscimento del rilevante interesse pubblico avvenuto con deliberazione di C.C. n. 46 del 26 luglio 2013.

Con la presente variante è stata pertanto inserita la nuova scheda urbanistica n. 15 all'interno dell'"Elaborato 5: Fascicolo Schede Urbanistiche".

Considerato che l'accordo sottoscritto prevede, all'art. 7 "Validità dell'Accordo", il termine di 12 mesi dalla sottoscrizione del medesimo per il recepimento dei contenuti ivi previsti nel Piano degli Interventi (29 luglio 2014), con il presente provvedimento si propone la proroga di detta scadenza al 31 dicembre 2014 e, conseguentemente il crono programma attuativo dello stesso verrà adeguato avendo come riferimento detto nuovo termine.

Con la presente variante si è inoltre colta l'occasione:

- per effettuare una attività di manutenzione di alcune imprecisioni negli elaborati grafici e per semplificare e/o meglio precisare i contenuti giuridici delle NTO del PI;
- per zonizzare i seguenti PUA ormai scaduti e completati:
  - PUA 195 (Maltauro)
  - PUA 109 (Unicomm-Send)
  - PIRUEA Pomari.

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 predispose 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 è stato illustrato al Consiglio Comunale in data 10 luglio 2014.

L'Amministrazione Comunale, in coerenza con le Linee Programmatiche di mandato, ha avviato un processo partecipativo per coinvolgere la cittadinanza, attraverso i principali stake holders e portatori di interesse, nella predisposizione della presente Variante al Piano degli Interventi i cui risultati sono stati pubblicati nel sito web del Comune di Vicenza.

Con riferimento alla LR 11/2004 e in particolare al comma 5, dell'art. 17 – Contenuti del Piano degli Interventi, gli Elaborati costituenti il PI che vengono modificati con il presente provvedimento sono i seguenti:

- Elaborato 2 – Vincoli e tutele; scala 1:5000
- Elaborato 3 – Zonizzazione; scala 1:5000
- Elaborato 5 – Fascicolo Schede Urbanistiche
- Elaborato 6 – Norme Tecniche Operative (NTO)
- Banca dati alfa-numerica e vettoriale.

Il Piano degli Interventi viene inoltre integrato di un ulteriore Elaborato grafico che esplicita i contenuti della Legge regionale n. 50/2012 "Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto" che assumerà la seguente numerazione:

- Elaborato 9 – L.R. 50/2012; scala 1:10000.

A tale documentazione è inoltre allegata, parte integrante del presente provvedimento, la:

- Relazione illustrativa.

Si evidenzia che rimangono in vigore gli elaborati non modificati dalla presente variante.

Valutato, inoltre, il 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, e considerata la presente variante al PI, in quanto strumento attuativo di un piano già sottoposto a valutazione ambientale strategica, si ritiene lo stesso non soggetto ad ulteriori valutazioni in quanto lo strumento sovraordinato (nel caso in parola il PAT) in sede di VAS aveva già definito e verificato i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste.

Al fine di favorire la collaborazione dei cittadini e garantire i principi della trasparenza ed efficacia dell'azione amministrativa nella formazione del Piano, si ritiene di stabilire i seguenti criteri per l'individuazione delle osservazioni non pertinenti:

- a. osservazioni non compatibili con il vigente Piano di Assetto del Territorio, in contrasto con le Leggi nonché non compatibili con i Piani sovraordinati (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale - PTCP, Piano Territoriale Regionale di Coordinamento - PTRC, Piano di Assetto Idrogeologico - PAI);
- b. osservazioni che riguardino modifiche alle previsioni del PI diverse dai temi trattati dalla presente variante;
- c. osservazioni tali da comportare nuove valutazioni idrauliche (invarianza idraulica) o ambientali (VINCA e VAS nei casi di interventi non già considerati in sede di formazione del PAT);
- d. osservazioni che abbiano un carattere di natura settoriale, programmatica ed esecutiva che non attengano alle funzioni che la legge attribuisce al Piano degli Interventi.

Ciò premesso;

- Visto il parere della Commissione Territorio espresso nella seduta del 17.7.2014.
- Vista la Valutazione di Compatibilità Idraulica ai sensi della D.G.R. 2948/09 dello Studio G&V Ingegneri Associati a firma dell'Ing. Giampiero Venturini, depositata agli atti e l'asseverazione di invarianza idraulica a firma del progettista, arch. Antonio Bortoli;
- Vista la Valutazione d'incidenza Ambientale, di cui alla deliberazione della G.R.V. n. 3173 del 10.10.2006, dello Studio ARCADIA a firma del dott. for. Michele Marchesin, depositata agli atti;
- 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 e s.m.i. 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.”
- Vista la Legge Regionale 23 aprile 2004 n.11 e s.m.i.;
- Vista la Legge Regionale 28 dicembre 2012 n. 50;
- Visto il Regolamento Regionale n. 1 del 21 giugno 2013;
- Visto il D. Lgs. 267/2000 e s.m.i.;

Attesi i pareri espressi in ordine alla regolarità tecnica e contabile dei responsabili dei servizi interessati resi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000 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, 11 luglio 2014            IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO f.to Danilo Guarti”

"Visto il punto 7 del dispositivo,

Parere favorevole in ordine alla regolarità contabile sulla presente deliberazione.

Addì, 14/7/14                IL RAGIONIERE CAPO f.to Bellesia”.

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 e s.m.i., la variante al Piano degli Interventi composta dagli elaborati, redatti in formato digitale, di seguito elencati:
  - Elaborato 2: Vincoli e tutele; scala 1: 5000;
  - Elaborato 3: Zonizzazione; scala 1: 5000;
  - Elaborato 5: Fascicolo Schede Urbanistiche;
  - Elaborato 6: Norme Tecniche Operative (NTO);
  - Elaborato 9: L.R. 50/2012;
  - Banca dati alfa-numerica e vettoriale;
  - Relazione illustrativa.
  
- 2) di prorogare la scadenza di cui all'art. 7 dell'accordo tra Comune di Vicenza e Zambon Group, approvato con deliberazione di C.C. n. 46 del 26 luglio 2013 e sottoscritto in data 29.7.2013, al 31 dicembre 2014 e di stabilire che, conseguentemente, la tempistica prevista dal crono programma attuativo dello stesso verrà calcolata avendo come riferimento la data del 31.12.2014.
  
- 3) di dare atto che il direttore del Settore Urbanistica provvederà, successivamente all'adozione del presente provvedimento, ad eseguire le formalità previste dall'art.18 della L.R. 11/2004 e s.m.i.
  
- 4) di stabilire, al fine di favorire la collaborazione dei cittadini e garantire i principi della trasparenza ed efficacia dell'azione amministrativa nella formazione del Piano, i seguenti criteri per l'individuazione delle osservazioni non pertinenti:
  - a. osservazioni non compatibili con il vigente Piano di Assetto del Territorio, in contrasto con le Leggi nonché non compatibili con i Piani sovraordinati (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale - PTCP, Piano Territoriale Regionale di Coordinamento - PTRC, Piano di Assetto Idrogeologico - PAI);
  - b. osservazioni che riguardino modifiche alle previsioni del PI diverse dai temi trattati dalla presente variante;
  - c. osservazioni tali da comportare nuove valutazioni idrauliche (invarianza idraulica) o ambientali (VINCA e VAS nei casi di interventi non già considerati in sede di formazione del PAT);
  - d. osservazioni che abbiano un carattere di natura settoriale, programmatica ed esecutiva che non attengano alle funzioni che la legge attribuisce al Piano degli Interventi.
  
- 5) di stabilire che, in sede di approvazione della variante Piano degli Interventi, al fine di garantire una adeguata e coerente valutazione delle osservazioni collaborative e migliorative, le osservazioni non pertinenti, di cui al punto 4), verranno esaminate dal Consiglio Comunale prima dell'espressione del parere sulle osservazioni pertinenti.
  
- 6) di stabilire che la presente variante venga trasmessa alla Regione Veneto per il monitoraggio, come previsto dal Regolamento n.1 del 21/6/2013 "Indirizzi per lo sviluppo del sistema commerciale (articolo 4 della legge regionale 28 dicembre 2012, n. 50)".

7) 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.

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

La 3<sup>a</sup> commissione consiliare "Territorio" riunita nella seduta del 17.7.2014, dopo l'esame del provvedimento di cui all'oggetto, presenti i consiglieri Capitanio Eugenio, Marobin Alessandra, Giacom Gianpaolo, Rossi Fioravante, Dovigo Valentina, Guarda Daniele, Ferrarin Daniele si esprime come segue:

Parere favorevole: Capitanio Eugenio, Marobin Alessandra, Giacom Gianpaolo, Rossi Fioravante, Guarda Daniele;

Si riservano di esprimere il proprio parere in Consiglio Comunale: Dovigo Valentina, Ferrarin Daniele.

Il Presidente dichiara aperta la discussione.

Intervengono i cons. Guarda, Capitanio, Bastianello, Zoppello, Zaltron, Dovigo, Ferrarin, Dal Lago e, nuovamente, Bastianello.

Il Presidente dichiara chiusa la discussione.

Replica l'assessore Dalla Pozza.

Il Presidente dà la parola al cons.Colombara per la presentazione del seguente ordine del giorno n.1, sottoscritto anche dal cons. Guarda:

**Ordine del giorno n.1 (approvato):**

**“LA CITTÀ SI ASPETTA IL RECUPERO DEL COSTRUITO,  
CERCHIAMO DI VENIRE INCONTRO ALLE RICHIESTE DEI CITTADINI.**

Sempre più di frequente siamo contattati da persone che non riescono a trasformare le loro unità immobiliari in abitazioni, magari per i figli, pur essendo quest'ultime ubicate in zone residenziali.

Questa difficoltà è determinata nella maggior parte dei casi da una serie di norme di carattere urbanistico che richiedono il reperimento dei parcheggi anche nel caso di edifici esistenti in zone della città in cui di fatto è impossibile recuperarli.

Il caso più emblematico è il centro storico in cui centinaia di uffici sono oramai sfitti da tempo, a seguito dello spostamento del Tribunale o della Camera di Commercio, e che potrebbero essere riutilizzati magari da giovani coppie o da studenti.

Queste unità, ora ad uso direzionale, non possono essere riutilizzate perché la norma richiederebbe, in caso di cambio di destinazione d'uso, il reperimento della medesima quantità di parcheggio richiesta per i nuovi edifici in zone periferiche.

Riteniamo che quanto meno vi debba essere un criterio di valutazione differenziale tra le varie zone della città in funzione delle reali condizioni urbanistiche.

Una zona densamente costruita non può avere le stesse condizioni di una zona scarsamente edificata.

Anche la stessa alternativa della monetizzazione, proposta per le zone A, di fatto risulta difficilmente percorribile poiché l'attuale norma fissa a €20.000 circa il prezzo di un posto auto, di fatto impraticabile poiché economicamente non sostenibile.

E' molto improbabile che il proprietario di un immobile faccia un investimento così alto per dare in affitto ad un canone contenuto se non in comodato gratuito per un parente.

Per questo motivo, per dare una nuova offerta abitativa soprattutto alle fasce più giovani della popolazione, per recuperare quel patrimonio edilizio esistente e per dare nuova vita a parti della città.

### SI IMPEGNANO IL SINDACO E LA GIUNTA

a modificare la normativa in funzione delle indicazioni prodotte, in modo da adeguare la norma alle reali condizioni di carico urbanistico presenti nel territorio, al fine di facilitare il recupero del patrimonio edilizio esistente soprattutto nel centro storico o in zone ad esso assimilate.

Impegna altresì il Sindaco a presentare nel più breve tempo possibile la delibera della monetizzazione dei parcheggi privati pertinenziali affinché le modalità di calcolo, ed i relativi importi, siano ispirati ai principi di cui sopra.

F.to Raffaele Colombara

f.to Daniele Guarda

Vicenza, 22 luglio 2014”

Il Presidente pone in votazione il soprascritto ordine del giorno n.1.

Interviene l'assessore Zanetti.

**Aperta la fase delle dichiarazioni di voto e nessun consigliere intervenendo, l'ordine del giorno n.1, già posto ai voti, viene approvato, con votazione in forma palese a mezzo di procedimento elettronico, avendo riportato 20 voti favorevoli ed essendosi astenuti 3 consiglieri (consiglieri presenti 23).**

Il Presidente proclama l'esito della votazione

Il risultato della votazione è stato accertato con l'assistenza degli scrutatori nominati.

Il Presidente dà la parola al cons.Giacon per la presentazione del seguente ordine del giorno n.2, sottoscritto anche dai cons. Pupillo e Miniutti:

#### **Ordine del giorno n.2 (approvato):**

“Per impegnare il Sindaco , l'assessore alla Progettazione e sostenibilità urbana e la Giunta a predisporre la revisione del sistema parcheggi privati e pubblici, sia per il Centro Storico, sia per la fascia oltre le mura, sia per i quartieri periferici.

Ricordato quanto già previsto all'interno del PUM (Piano Urbano della Mobilità) per il “sistema parcheggi della città”.

Vista la delibera di “Adozione della Variante al Piano degli interventi ai sensi dell'art. 18, comma 1, della legge regionale 23 aprile 2004 e n. 11 e s.m.i.”, nella quale vengono introdotte

alcune modifiche sulla dotazione dei parcheggi per i nuovi insediamenti di medie e grandi strutture di vendita.

Riscontrata la necessità di riordinare e migliorare nel suo complesso il “sistema parcheggi della città”.

Tutto ciò premesso,

IL CONSIGLIO COMUNALE, impegna il Sindaco, l'Assessore alla Progettazione e sostenibilità urbana e la Giunta,

a realizzare all'interno della prossima variante al P.I., la revisione del sistema parcheggi pubblici e privati, sia per il Centro Storico, sia per la fascia oltre le mura, sia per i quartieri periferici, anche attraverso il rafforzamento dei parcheggi di interscambio, l'interconnessione degli stessi con il sistema di trasporto pubblico e il riordino della politica tariffaria della sosta.

I Consiglieri Comunali

F.to Giacon Gianpaolo

f.to Sandro Pupillo

f.to Benedetta Miniutti”

Il Presidente pone in votazione il soprascritto ordine del giorno n.2.

Interviene il Sindaco.

**Aperta la fase delle dichiarazioni di voto e nessun consigliere intervenendo, l'ordine del giorno n.2, già posto ai voti, viene approvato, con votazione in forma palese a mezzo di procedimento elettronico, avendo riportato 18 voti favorevoli ed essendosi astenuti 3 consiglieri (consiglieri presenti 21).**

Il Presidente proclama l'esito della votazione

Il risultato della votazione è stato accertato con l'assistenza degli scrutatori nominati.

Il Presidente dà la parola al cons.Colombara per la presentazione del seguente ordine del giorno n.3:

**Ordine del giorno n.3 (approvato):**

“Una delle principali finalità della LR n.50/2012 è incentivare il recupero e la riqualificazione urbanistica di ambiti degradati, salvaguardando la sostenibilità territoriale, ambientale e di risparmio di suolo.

L'Amministrazione, attraverso l'adozione della presente Variante al Piano degli Interventi, dà una risposta strutturale ed operativa a tali finalità individuando, tra gli altri, 6 ambiti di degrado per i quali indica criteri e modalità di intervento, offrendo così agli operatori e alla città uno strumento per un riutilizzo degli spazi e la loro restituzione alla comunità.

E' a tutti noto come il particolare momento socio economico renda tuttavia difficile, seppur auspicata, una veloce realizzazione di tale previsione, in particolare per luoghi per i quali, per molteplici ragioni, non sono allo stato presenti concrete ipotesi progettuali.

Alcuni di essi sono già da tempo abbandonati e in alcuni casi, come ad esempio le aree dell'ex Consorzio Agrario di viale Trento, dell'ex Enel di viale della Pace, ricomprese in questo provvedimento, ma anche altre come l'ex Domenichelli, hanno dato luogo a ipotesi di utilizzo temporaneo e informale.

La domanda che i cittadini sempre più spesso pongono è: continuiamo a lasciare queste aree indefinite ed inutilizzate? Esiste la possibilità, fatti salvi i diritti esistenti, di arrivare ad accordi, anche innovativi nelle modalità, per utilizzare, magari temporaneamente, nell'interesse comune, tali aree?

Tutto ciò premesso,

### SI IMPEGNANO IL SINDACO E LA GIUNTA

a farsi parte attiva nell'esplorare ed individuare attraverso il dialogo con le proprietà interessate, e interpretando le esigenze delle comunità che attorno ad esse vivono, la possibilità di arrivare ad accordi, convenzioni o altre forme anche innovative che permettano di utilizzare e riqualificare nell'interesse comune, temporaneamente, fatti salvi i diritti esistenti, gli spazi in premessa individuati.

F.to Raffaele Colombara  
Lista Variati Sindaco

Vicenza, 22 luglio 2014”

Il Presidente pone in votazione il soprascritto ordine del giorno n.3.

Interviene l'assessore Dalla Pozza.

**Aperta la fase delle dichiarazioni di voto e nessun consigliere intervenendo, l'ordine del giorno n.3, già posto ai voti, viene approvato, con votazione in forma palese a mezzo di procedimento elettronico, avendo riportato 18 voti favorevoli ed essendosi astenuti 4 consiglieri (consiglieri presenti 22).**

Il Presidente proclama l'esito della votazione

Il risultato della votazione è stato accertato con l'assistenza degli scrutatori nominati.

Il Presidente dà la parola al cons.Pupillo per la presentazione del seguente emendamento n.1:

#### **Emendamento n.1 (approvato):**

“Ritenuto opportuno che l'Amministrazione comunale dia corso alla sentenza del TAR Veneto (n. 01038/2014 Reg. Prov. Coll. – n. 00819/2014 Reg. Ric.), depositata in data 16 luglio 2014, con la quale accoglie il ricorso proposto da G.R.C. S.p.A. per l'annullamento della deliberazione di Giunta comunale n. 51/2014 con cui si respingeva l'istanza di proroga dei termini di efficacia del PIRUEA Pomari;

Considerato che la sentenza implica la riproposizione negli Elaborati di PI dell'ambito "PIRUEA Pomari" con il conseguente stralcio delle zone di "completamento" individuate nella proposta di deliberazione di variante;

Considerato, altresì, che detta sentenza non produce effetti sulla ricognizione dei parchi commerciali esistenti, come definiti dall'articolo 6 del Regolamento regionale n. 1/2014, poiché restano immutate le condizioni d'individuazione della tipologia di grande struttura di vendita in forma di parco commerciale;

Con il seguente emendamento si propone di:

1. ripristinare nell'Elaborato 3 – Zonizzazione la perimetrazione dell'ambito di PUA in corso di attuazione, denominato "PIRUEA Pomari" - di cui all'articolo 57 delle NTO - stralciando conseguentemente le zone di "completamento", individuate come B23, D21 e D22;
2. stralciare nell'Elaborato 6 – Norme Tecniche Operative (NTO) e, in particolare, dall'articolo 37 ZTO B - Zona residenziale e mista esistente e di completamento, dall'articolo 39 ZTO D - Zona per insediamenti economico – produttivi, ogni riferimento alle zone classificate come B23, D21 e D22;
3. rinominare la sottozona B24 (in località Settecà) come B23 e D23 (prevista per gli ambiti degli ex PUA 195 e 209) come D21, conseguentemente allo stralcio delle zone B23, D21 e D22 adeguando l'Elaborato 3 – Zonizzazione e l'Elaborato 6 - Norme Tecniche Operative (NTO);
4. stralciare dalla Relazione Illustrativa di Variante ogni riferimento alla decadenza del PIRUEA Pomari.

Il Consigliere Comunale  
F.to Sandro Pupillo.”

Sul presente emendamento è stato espresso il seguente parere:

“Vicenza, 22 luglio 2014

Per quanto di competenza si esprime parere tecnico favorevole all'emendamento di cui all'oggetto.

Il Direttore del Settore Urbanistica  
dott. Danilo Guarti  
F.to Danilo Guarti”

Il Presidente pone in votazione il soprascritto emendamento n.1.

Aperta la fase delle dichiarazioni di voto, interviene il Zoppello, a nome del gruppo consiliare Nuovo Centro Destra.

Interviene l'assessore Dalla Pozza.

**Nessun altro consigliere intervenendo, l'emendamento n.1, già posto ai voti, viene approvato, con votazione in forma palese a mezzo di procedimento elettronico, avendo riportato 18 voti favorevoli ed essendosi astenuto 1 consigliere (consiglieri presenti 19).**

Il Presidente proclama l'esito della votazione.

Il risultato della votazione è stato accertato con l'assistenza degli scrutatori nominati.

Il Presidente informa il Consiglio che il seguente emendamento n.2, sottoscritto dai cons.Colombara e Guarda, è stato dagli stessi ritirato:

Emendamento n.2 (ritirato):

“Art. 35 comma 2 - Il comma attualmente non tiene conto della reale difficoltà di reperimento di aree a parcheggio nel centro storico o in aree ad esso assimilate. Vi sono poi moltissime zone di completamento densamente urbanizzate che hanno le medesime problematiche. Per favorire il riutilizzo di queste porzioni di territorio occorre tener conto del carico urbanistico già esistente ed eventualmente favorire nuove funzioni se queste comportano un carico urbanistico inferiore.

Si propone pertanto di sostituire l'art. 35 NTO comma 2

“Per i cambi di destinazione d'uso le quantità di cui al comma 1. devono essere dimostrate. Nel caso di nuove destinazioni commerciali la superficie a parcheggio privata dovuta è la maggiore tra quella risultante dall'applicazione dell'art. 28 e quella richiesta dal precedente comma 1.”

con il seguente articolato:

"Per i cambi di destinazione d'uso devono essere reperite aree a parcheggio solo nel caso di incremento del carico urbanistico come risultante dal conteggio di cui al comma 1 e solamente per la parte eventualmente eccedente. Nel caso di nuove destinazioni commerciali la superficie a parcheggio privata dovuta è la maggiore tra quella risultante dall'applicazione dell'art. 28 e quella richiesta dal precedente comma 1."

F.to Raffaele Colombara

f.to Daniele Guarda”

Sul presente emendamento è stato espresso il seguente parere:

“Vicenza, 22 luglio 2014

Per quanto di competenza si esprime parere tecnico favorevole all'emendamento di cui all'oggetto.

Il Direttore del Settore Urbanistica

dott. Danilo Guarti

F.to Danilo Guarti”

Il Presidente dà la parola al cons.Guarda per la presentazione del seguente emendamento n.3, sottoscritto anche dal cons. Colombara:

Emendamento n.3 (approvato):

“Art. 35 comma 1 - ad esclusione delle destinazioni commerciali, i cui parcheggi sono contemplati nell'art. 28 in recepimento della L.R. 50/12, tutte le altre quantità a parcheggio sono state drasticamente ridotte ad 1 mq/10 mq di Su e raggruppate nell'unica categoria "tutte le altre destinazioni". Con questa modalità di calcolo c'è il rischio che la destinazione residenziale, a parità di superficie, possieda un carico urbanistico superiore alle destinazioni direzionali, commerciali senza Sup. Vendita e ai servizi in genere, con il rischio che venga sfavorito il riutilizzo a scopi residenziali nell'ipotesi di cambio d'uso.

Sarebbe più ragionevole differenziare tale limite per le varie destinazioni d'uso, come peraltro previsto nel vigente art. 35.

Si propone pertanto di sostituire al comma 1, i punti a. e b.

"a. residenza min. 1 mq/10mc ai sensi dell'art. 2 della L. 122/1989 e comunque un posto auto ad alloggio;  
b. tutte le altre destinazioni min. 1 mq/10 mq Su."

con il seguente articolato:

"a. residenza min. 1 mq/10mc ai sensi dell'art. 2 della L. 122/1989 e comunque un posto auto ad alloggio;  
b. destinazione artigianale/industriale min. 1 mq/10 mq di Su;  
c. pubblici esercizi min. 1 mq/1 mq di Su;  
d. tutte le altre destinazioni min 30% della Su."

F.to Raffaele Colombara

f.to Daniele Guarda"

Sul presente emendamento è stato espresso il seguente parere:

“Vicenza, 22 luglio 2014

Per quanto di competenza si esprime parere tecnico favorevole all'emendamento di cui all'oggetto.

Si evidenzia che la modifica proposta all'art.35, comma 1, potrebbe richiedere l'affinamento del successivo comma 3 del medesimo articolo, con l'eliminazione delle parole “...in aggiunta a quanto richiesto al comma 1...” .

Il Direttore del Settore Urbanistica

dott. Danilo Guarti

F.to Danilo Guarti”

Il Presidente pone in votazione il soprascritto emendamento n.3.

Aperta la fase delle dichiarazioni di voto, interviene il Zoppello, a nome del gruppo consiliare Nuovo Centro Destra.

**Nessun altro consigliere intervenendo, l'emendamento n.3, già posto ai voti, viene approvato, con votazione in forma palese a mezzo di procedimento elettronico, all'unanimità (consiglieri presenti 20).**

Il Presidente proclama l'esito della votazione.

Il risultato della votazione è stato accertato con l'assistenza degli scrutatori nominati.

Il Presidente dà la parola al cons.Guarda per la presentazione del seguente emendamento n.4, sottoscritto anche dal cons. Colombara:



**Emendamento n.4 (approvato):**

“Art. 17 comma 1.g.V - è stato eliminato il termine "alloggio" ed introdotto il termine "unità immobiliare". Ciò significa che nel caso di grandi complessi commerciali o direzionali la zona a parcheggio viene conteggiata nell'ambito della Su, sfavorendo la creazione di autorimesse multipiano (che sarebbero così considerate come parte della Su), favorendo pertanto la realizzazione di parcheggi a raso esterni (che non costituiscono Su), con conseguente maggior impermeabilizzazione del suolo;

La dimensione di 30 mq non si ritiene sufficientemente ampia per garantire le attuali esigenze di sosta: mediamente ogni famiglia ha 2 auto, se si aggiungono motocicli e biciclette è facile superare tale quantità. Si propone di modificare il limite massimo a 40 mq per unità.

Si propone pertanto di sostituire l'art. 17 NTO, comma 1.g.v.

“le autorimesse realizzate in aderenza o all'interno del corpo di fabbrica con altezza max. 2,50 m, fino al limite massimo di 30 mq per unità immobiliare, superato il limite qui riportato si conteggia la parte in eccedenza”

con il seguente articolato:

“le autorimesse realizzate in aderenza o all'interno del corpo di fabbrica con altezza max. 2,50 m, non viene considerata Su. Per le sole unità residenziali non viene considerata Su fino al limite massimo di 40 mq per unità immobiliare, superato il limite qui riportato si conteggia la parte in eccedenza.”

F.to Raffaele Colombara

f.to Daniele Guarda

Sul presente emendamento è stato espresso il seguente parere:

“Vicenza, 22 luglio 2014

Per quanto di competenza si esprime parere tecnico favorevole all'emendamento di cui all'oggetto.

Il Direttore del Settore Urbanistica  
dott. Danilo Guarti  
F.to Danilo Guarti”

Il Presidente pone in votazione il soprascritto emendamento n.4.

**Nessun consigliere intervenendo, l'emendamento n.4, già posto ai voti, viene approvato, con votazione in forma palese a mezzo di procedimento elettronico, avendo riportato 20 voti favorevoli ed essendosi astenuti 4 consiglieri (consiglieri presenti 24).**

Il Presidente proclama l'esito della votazione.

Il risultato della votazione è stato accertato con l'assistenza degli scrutatori nominati.

Il Presidente pone, quindi, in votazione la proposta di deliberazione.

Aperta la fase delle dichiarazioni di voto, intervengono i cons. Dovigo, a nome del gruppo consiliare Valentina Dovigo Sindaco, Ferrarin, a nome del gruppo consiliare Movimento 5 Stelle e Dal Lago, a nome del gruppo Lista civica Manuela Dal Lago-Libera dagli schemi.

**Nessun altro consigliere intervenendo, la proposta di deliberazione, con il relativo dispositivo, come sopra presentata e trascritta integralmente, unitamente agli allegati come emendati, già posta ai voti, viene approvata, con votazione in forma palese a mezzo di procedimento elettronico, avendo riportato 20 voti favorevoli e 6 voti contrari (consiglieri presenti 26).**

**Il Presidente pone, quindi, in votazione l'immediata eseguibilità del provvedimento, che viene approvata, con votazione in forma palese a mezzo di procedimento elettronico, avendo riportato 20 voti favorevoli e 2 voti contrari (consiglieri presenti 22).**

Il Presidente proclama l'esito delle votazioni.

Il risultato delle votazioni è stato accertato con l'assistenza degli scrutatori nominati.

IL PRESIDENTE

F.to Formisano

IL VICE PRESIDENTE

F.to Bastianello

IL VICE SEGRETARIO GENERALE

F.to Castagnaro