



Deliberazione N. 38

OGGETTO: PATRIMONIO - Vendita area ex Centrale del Latte con contestuale adozione di variante al Piano degli Interventi.

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	ass.
3-Baccarin Lorella	pres.	20-Marobin Alessandra	pres.
4-Baggio Gioia	ass.	21-Miniutti Benedetta	pres.
5-Bastianello Paola Sabrina	ass.	22-Nani Dino	ass.
6-Bettinato Fava Valter	pres.	23-Pesce Giancarlo	pres.
7-Capitanio Eugenio	pres.	24-Possamai Giacomo	ass.
8-Cattaneo Roberto	ass.	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	pres.
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	ass.
17-Formisano Federico	pres.		

e pertanto risultano

Presenti 22 - Assenti 11

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, Cordova, Dalla Pozza, Sala e Zanetti.

Assenti giustificati gli assessori: Nicolai e Rotondi.

- Durante la trattazione dell'oggetto, rientrano: Cattaneo, Guarda e Zoppello; esce: Zaltron (presenti 24).
- Prima della votazione sull'immediata eseguibilità del provvedimento, escono: Dovigo e Zoppello (presenti 22).

OGGETTO LI

P.G.N. 58559

Delib. n.38

PATRIMONIO-Vendita area ex Centrale del Latte con contestuale adozione di variante al Piano degli Interventi.

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

“Il Consiglio comunale con provvedimento n.22 del 24.4.2012 ha adottato, tra l'altro, ai sensi dell'art.58 della legge 133/2008, la variante parziale al P.R.G./P.I. per l'area ex Centrale del Latte compresa tra Via Medici e Viale Grappa, stabilendo in € 3.900.000,00 il valore di alienazione della stessa.

Il consiglio comunale con provvedimento n.42 del 13.9.2012 ha approvato la variante adottata, divenuta efficace il 5.10.2012.

Con atto P.G.N. 92518 si è provveduto in data 13.12.2012 a pubblicare il bando di gara per l'alienazione e riqualificazione dell'area in oggetto, gara che è andata deserta.

Di fronte all'assenza di manifestazioni d'interesse da parte degli operatori del settore e dovendo provvedere alla ripubblicazione del bando per la vendita dell'area, anche alla luce delle mutate situazioni di mercato e del tempo trascorso dalla stima precedente (novembre 2011), è stato chiesto alla società incaricata della prima stima (Real Estate Advisory Group S.p.A. con sede in Agrate Brianza) di rideterminare il valore mercato dell'area.—Si è provveduto inoltre a verificare la stima degli interventi pubblici previsti negli elaborati approvati, denominati Allegato C, e meglio specificati nel bando P.G.N. 92518 del 2012.

Alla conclusione delle verifiche tecniche gli uffici competenti hanno provveduto a predisporre una nuova scheda urbanistica, in variante a quanto già approvato con il provvedimento consiliare soprarichiamato, senza stravolgere il progetto iniziale nel suo insieme, modificando principalmente la normativa di attuazione per la riqualificazione della parte pubblica, in particolare la modalità di intervento sugli edifici pubblici da ristrutturare, consentendo di ottenere delle economie da redistribuire tra tutti gli interventi previsti nell'area pubblica.

Dal punto di vista economico la società Real Estate Advisory Group S.p.A. ha rideterminato il valore di mercato dell'area in €3.300.000,00.

E' stata inoltre avviata dai competenti uffici comunali la richiesta alla Direzione Regionale della Sovrintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici del Veneto di verifica dell'interesse culturale ai sensi del D.Lgs 42/2004.

In conclusione per i motivi sopraenunciati, al fine di poter provvedere alla pubblicazione del nuovo bando di gara, è necessario rideterminare il prezzo da porre a base di gara di cui alla deliberazione consiliare n.22 del 24.4.2012, anche ai sensi dell'art.58 della L.133/2008, da € 3.900.000,00 ad € 3.300.000,00, nonché adottare una variante parziale al PI per l'area denominata Ex Centrale del Latte, come meglio descritta nella Relazione illustrativa allegata. La variante comporta:

1. una modifica normativa che integra l'art.37 delle NTO del PI (Elaborato 6 – Norme Tecniche Operative);
2. una integrazione all'Elaborato 5 – Fascicolo Schede Urbanistiche, mediante nuova scheda puntuale ZTO B15 - “Ex Centrale del Latte”, formata da due elaborati grafici con contenuti dispositivi e la parte normativa puntuale denominata “Disciplina urbanistico-edilizia”.

Ciò premesso,

Ai fini delle varianti urbanistiche è stata redatta:

- la dichiarazione del Direttore del Dipartimento Territorio del Comune di Vicenza di non necessità della Valutazione di Compatibilità Idraulica, ai sensi della D.G.R.V. n. 2948 del 6.10.2009, prot. n. 50353 del 24.6.2014, trasmessa per competenza alla Sezione Difesa Idrogeologica e Forestale di Vicenza in medesima data (prot. n. 50355);
- la dichiarazione del Direttore del Dipartimento Territorio del Comune di Vicenza, prot. n. 50350 del 24.06.2014, di non necessità della procedura di valutazione di incidenza ambientale ai sensi della D.G.R.V. n. 3173 del 10.10.2006.

- Visto l'art.58 della L.133/2008;
- Visto il parere delle Commissioni Consiliari "controllo e garanzia" e "territorio" espresso nella seduta del 21 luglio 2014.

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, 4/7/2014

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

f.to Zavagnin Fausto

f.to Antonio Bortoli

"Parere favorevole in ordine alla regolarità contabile sulla presente proposta di deliberazione addì, 4/7/14

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

D E L I B E R A

1. di porre la cifra di €3.300.00,00 quale base d'asta per la vendita dell'area ex Centrale del Latte, modificando il precedente valore indicato nel Piano delle Alienazioni ex art. 58 Legge 133/2008, allegato al DUP, del Bilancio di previsione 2014;
2. di adottare la variante parziale al PI in relazione all'area ex Centrale del Latte, per le motivazioni espresse in premessa, composta dai sottoelencati elaborati che formano parte integrante del presente provvedimento:
 - Relazione illustrativa;
 - Norme Tecniche Operative – Zonizzazione - Art.37 ZTO B – Zona residenziale e miste esistente e di completamento;
 - Scheda puntuale ZTO B15 – "Ex Centrale del Latte";
3. di dare atto che ai sensi del suddetto art.18 della L.R. 11/2004 l'allegata variante sarà depositata a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi presso la sede del comune decorsi i quali chiunque potrà formulare osservazioni entro i successivi trenta

giorni. Dell'avvenuto deposito sarà data notizia mediante avviso pubblicato nell'albo pretorio del comune e su due quotidiani a diffusione locale. Nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni il consiglio comunale deciderà sulle stesse ed approverà la variante;

4. la variante diventerà efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nell'albo pretorio del Comune;
5. di dare atto che il presente provvedimento, pur diminuendo i valori indicati nel piano delle alienazioni ex art.58 L.133/2008, non influisce negli stanziamenti di spesa del bilancio del corrente esercizio;
6. di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4 del D. Lgs. 267/2000.”

Nella riunione congiunta del 21 luglio 2014 le Commissioni consiliari “controllo e garanzia” e “territorio”, dopo ampia discussione sull'argomento, esprimono il seguente parere sull'oggetto:

per la II commissione:

favorevoli: Dal Maso, Giacon, Guarda, Nani e Vivian.

Astenuta: Bastianello.

Si riservano di esprimere il parere in Consiglio comunale: Dovigo e Zaltron.

Per la III commissione:

favorevoli: Capitanio, Marobin, Giacon e Guarda.

Astenuta: Bastianello.

Si riservano di esprimere il parere in Consiglio comunale: Dovigo e Zoppello.

Il Presidente dichiara aperta la discussione.

Intervengono i cons. Dovigo e Ferrarin.

Il Presidente dichiara chiusa la discussione.

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

Aperta la fase delle dichiarazioni di voto e nessun consigliere intervenendo, la proposta di deliberazione, con il relativo dispositivo, come sopra presentata e trascritta integralmente, unitamente agli allegati, già posta ai voti, viene approvata, con votazione in forma palese a mezzo di procedimento elettronico, all'unanimità (consiglieri presenti 24).

Il Presidente pone, quindi, in votazione l'immediata eseguibilità del provvedimento, che viene approvata, con votazione in forma palese a mezzo di procedimento elettronico, all'unanimità (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 SEGRETARIO GENERALE
F.to Castagnaro