



P.G.n. 27152 Cat. 6 Cl. 1

Deliberazione N. 7

URBANISTICA – Ratifica Accordo di Programma tra la Regione del Veneto, Comune di Vicenza e IPAB di Vicenza ai sensi dell'art. 32 della L.R. 35/2001 inerente l'“Intervento per la Programmazione dei Centri di Servizio residenziali per anziani non autosufficienti e per la qualificazione dei servizi semi-residenziali per anziani non autosufficienti”.

### DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

IV seduta

L'anno 2015, il giorno 17 del mese di marzo 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 12 marzo 2015 P.G.N. 24826 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	Presente	Assente	Presente	Assente
1-Variati Achille (Sindaco)	X		17-Formisano Federico	X
2-Ambrosini Bianca	X		18-Giacon Gianpaolo	X
3-Baccarin Lorella	X		19-Guarda Daniele	X
4-Baggio Gioia		X	20-Marobin Alessandra	X
5-Bastianello Paola Sabrina		X	21-Miniutti Benedetta	X
6-Bettinato Fava Valter	X		22-Nani Dino	X
7-Capitano Eugenio	X		23-Pesce Giancarlo	X
8-Cattaneo Roberto	X		24-Possamai Giacomo	X
9-Cicero Claudio		X	25-Pupillo Sandro	X
10-Colombara Raffaele	X		26-Rizzini Lorenza	X
11-Dal Lago Manuela		X	27-Rossi Fioravante	X
12-Dal Maso Everardo		X	28-Rucco Francesco	X
13-Dal Pra Caputo Stefano	X		29-Ruggeri Tommaso	X
14-Dalla Negra Michele		X	30-Tosetto Ennio	X
15-Dovigo Valentina	X		31-Vivian Renato	X
16-Ferrarin Daniele	X		32- Zaltron Liliana	X
			33-Zoppello Lucio	X

e pertanto risultano

Presenti 27 - Assenti 6

Presiede: il Presidente del Consiglio comunale Federico Formisano.

Partecipa: il Segretario Generale dott. Antonio Caporrino.

Sono designati a fungere da scrutatori i consiglieri sigg.:

Dal Maso Everardo, Marobin Alessandra e Nani Dino.

Alla trattazione dell'argomento sono presenti i seguenti assessori:

Balbi, Bulgarini d'Elci, Cavaliere, Cordova, Nicolai, Rotondi, Sala e Zanetti.  
E' assente giustificato l'Assessore Dalla Pozza.

Il Presidente, già accertato il numero legale e nominati gli scrutatori, invita il Consiglio Comunale a procedere alla trattazione dell'argomento in oggetto.

OMISSIS

Il Presidente pone in votazione la proposta di deliberazione, che viene approvata, con votazione in forma palese a mezzo di procedimento elettronico, avendo riportato

Presenti	27	
Astenuti	/	
Votanti	27	
Favorevoli	27	Ambrosini, Baccarin, Bettiato Fava, Capitanio, Cattaneo, Colombara, Dal Maso, Dal Pra Caputo, Dovigo, Ferrarin, Formisano, Giacon, Guarda, Marobin, Miniutti, Nani, Pesce, Possamai, Pupillo, Rizzini, Rossi, Rucco, Ruggeri, Variati, Vivian, Zaltron, Zoppello
Contrari	/	

Il Presidente ne fa la proclamazione.

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

Presenti	27	
Astenuti	/	
Votanti	27	
Favorevoli	27	Ambrosini, Baccarin, Bettiato Fava, Capitanio, Cattaneo, Colombara, Dal Maso, Dal Pra Caputo, Dovigo, Ferrarin, Formisano, Giacon, Guarda, Marobin, Miniutti, Nani, Pesce, Possamai, Pupillo, Rizzini, Rossi, Rucco, Ruggeri, Variati, Vivian, Zaltron, Zoppello
Contrari	/	

Il Presidente proclama la deliberazione immediatamente eseguibile.

Collegati all'oggetto sono stati presentati n. 2 ordini del giorno, dei quali 1 approvato e 1 respinto, numerati da sub 1) a sub 2).

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

Il Comune di Vicenza, con nota n. 17840 del 12 marzo 2010, ha richiesto al Presidente della Giunta Regionale, l'attivazione di un Accordo di Programma ai sensi dell'art. 32 della L.R. 35/2001 finalizzato alla programmazione dei centri di servizio per anziani autosufficienti e non autosufficienti e al miglioramento dell'offerta coordinata dei servizi sociali e socio-sanitari nel Comune di Vicenza.

L'articolo 32 della L.R. 35/2001 prevede che "per l'attuazione organica e coordinata di piani e progetti che richiedono per la loro realizzazione l'esercizio congiunto di competenze regionali e di altre amministrazioni pubbliche, anche statali ed eventualmente di soggetti privati, il Presidente della Giunta regionale può promuovere la conclusione di un Accordo di Programma, anche su richiesta di uno o più dei soggetti interessati, per assicurare il coordinamento delle azioni e per determinarne i tempi, le modalità, il finanziamento ed ogni altro connesso adempimento".

La Giunta Regionale, con propria deliberazione n. 2943 del 14.12.2010, ha ritenuto utile definire uno schema procedurale di riferimento, in modo da disciplinare l'esercizio delle competenze regionali previste dall'art. 32 della L.R. 35/2001 e la scansione delle diverse azioni necessarie. Momento fondamentale della procedura prevista dalla DGR 2943/2010, è la dichiarazione di "interesse regionale" che viene riconosciuta con una deliberazione di Giunta Regionale, sentita la VTR.

Con DGR 2943 del 14.12.2010 è stata incaricata la Direzione Urbanistica e Paesaggio di effettuare una valutazione complessiva sugli aspetti urbanistici ed i benefici economici degli accordi pervenuti in Regione.

In conformità alla DGR 2943 del 14.12.2010, la Direzione Urbanistica e Paesaggio ha effettuato una valutazione complessiva sugli aspetti urbanistici e i benefici economici dell'Accordo, riconoscendo la preminenza degli aspetti urbanistico-pianificatori, avocando la competenza all'esame dello stesso.

La Giunta Regionale, ha dato avvio del procedimento dell'Accordo con propria deliberazione n. 1445 del 13.09.2011, avendo verificato la sussistenza dell'interesse regionale in sede di Valutazione Tecnica Regionale.

In data 14.04.2012 si è tenuta una Conferenza di Servizi nella quale è stata sottoscritta la bozza di Accordo di Programma da assoggettare alla procedura di pubblicazione, per l'eventuale presentazione di osservazioni.

La proposta di Accordo sottoscritta, è stata depositata presso la Segreteria Generale del Comune di Vicenza per 10 giorni consecutivi dal 23 aprile 2012 fino al 3 maggio 2012 e nei successivi 20 giorni fino al 23 maggio 2012 è pervenuta n. 1 osservazione a firma del Sig. Beltramelli Diego.

Con delibera n. 1 del 10.01.2014, trasmessa al Comune di Vicenza con nota ns. pgn 12197 del 14.2.2014, il Commissario Straordinario Regionale, nel frattempo nominato con DGRV n. 1 del 17.5.2013, ha relazionato sull'Accordo di Programma tra il Comune di Vicenza, la Regione Veneto e l'IPAB.

In tale relazione, il Commissario Straordinario Regionale, al fine di ottimizzare l'erogazione dei servizi socio-sanitari ai cittadini, ha ritenuto che debba essere ulteriormente analizzata e

verificata la fattibilità della realizzazione delle tre nuove strutture previste nella proposta di Accordo sottoscritta in data 14.4.2012.

La relazione si conclude affermando che, viste le tempistiche di costruzione, il contributo regionale in essere, nonché il considerevole impegno finanziario, si ritiene prioritaria una scelta strategica che privilegi la riqualificazione delle residenze già operative onde consentire all'Ente di offrire al mercato servizi efficienti in strutture più moderne.

A seguito di incontri tecnici tra Regione, IPAB e Comune, in data 23.02.2015 (prot. 17944) è stata inviata in Regione una comunicazione a firma congiunta tra il Comune di Vicenza e l'IPAB di Vicenza, con la quale sono stati trasmessi documenti ed elaborati in linea con la nuova strategia che l'IPAB si è posto.

L'Accordo in questione, ha per oggetto sostanzialmente il potenziamento dell'offerta di servizi forniti da IPAB in termini soprattutto qualitativi.

L'IPAB, principale soggetto gestore di servizi residenziali per anziani non autosufficienti nel territorio cittadino, ha l'inderogabile necessità di adeguare le proprie sedi ai requisiti minimi previsti dalla normativa vigente in materia.

L'adeguamento strutturale, oltre a corrispondere a una precisa prescrizione normativa, è reso quanto mai opportuno al fine di aumentare il gradimento da parte degli utenti, ma soprattutto al fine di eliminare le diseconomie, che sono legate anche all'attuale configurazione logistica e che determinano maggiori oneri sulle rette a carico delle famiglie.

La necessità di procedere con urgenza ad avviare l'intervento di ristrutturazione è confermata anche dall'aumento del fenomeno di migrazione degli utenti che si spostano verso Centri di Servizi che offrono strutture maggiormente rispondenti ai parametri regionali rispetto a quelle di IPAB.

Si rende pertanto opportuno un adeguamento delle unità d'offerta inserite nelle sedi storiche dell'IPAB e la costruzione di nuove strutture residenziali, efficienti, opportunamente distribuite nel territorio, integrate nel tessuto sociale, facilmente collegabili con i mezzi pubblici, dotate di parcheggi, ecc.

Le nuove strutture residenziali dovranno avere le caratteristiche di centri polifunzionali all'avanguardia per l'assistenza, la ricerca e la formazione, con elevate capacità operative, organizzative di comunicazione e interazione con la rete dei servizi della città di Vicenza e dovranno rappresentare un laboratorio del sistema socio-assistenziale proponendo modelli organizzativi flessibili, finalizzati al soddisfacimento delle esigenze di tutti gli utenti e coniugando il miglioramento costante della qualità del servizio ed il contenimento dei costi a carico dell'utenza.

Al raggiungimento degli standard d'eccellenza contribuiranno i servizi di supporto riguardanti la gestione amministrativa, la logistica, i servizi dedicati alle relazioni esterne e all'accoglienza.

Si va pertanto ad individuare:

- un'area già di proprietà di IPAB dove inserire una nuova struttura, in località Laghetto in un appezzamento di terreno già in possesso dell'Ente;
- il potenziamento della struttura esistente del Pensionato San Pietro con la previsione di un possibile ampliamento del 10% del volume esistente, ai sensi delle normative edilizie vigenti.

Per quanto concerne i servizi semi-residenziali, viene ravvisata la necessità di qualificare ulteriormente l'offerta dei Centri Diurni che rappresentano una risposta essenziale che favorisce la permanenza della persona anziana non-autosufficiente presso il proprio contesto domiciliare, ritardandone l'istituzionalizzazione.

La copertura finanziaria degli interventi previsti avverrà con fondi già assegnati a IPAB dalla Regione Veneto e dall'alienazione dei seguenti beni in proprietà di IPAB e dismissibili, ricadenti nel Comune di Vicenza per i quali l'Ente rileva una totale o parziale incompatibilità nel riutilizzo strumentale in quanto si trovano in uno stato di conservazione, per la parte edilizia, mediocre, in buona parte inagibili, inadatti alla produzione di reddito immobiliare:

- 1) Area Laghetto,
- 2) Palazzo Serbelloni,
- 3) Villa Rubini,
- 4) PASP 3 - Area edificabile a destinazione residenziale a San Pietro Intrigogna.

Conseguentemente si approva la variante al PI del Comune di Vicenza, come descritta nell'Allegato 3 - Varianti Urbanistiche – Relazioni, Norme Tecniche di Attuazione e Schede, comprendente le seguenti aree:

- Area in località Laghetto
- Colonia climatica Bedin Aldighieri
- Palazzo Serbelloni

Per l'area a Laghetto, attualmente classificata dal PI ZTO F e soggetta alle disposizioni dell'art. 44 delle NTO del PI, è prevista un'integrazione normativa all'articolo e l'inserimento nell'Elaborato 5 – Fascicolo Schede Urbanistiche di una scheda specifica che consente di realizzare nell'area oggetto di variante, oltre alle strutture assistenziali le cui caratteristiche dimensionali e edilizie saranno definite con il progetto delle opere, volumetrie residenziali secondo gli indici contenuti nella stessa ( $I_t = 0,7$  mc/mq per l'ambito A e  $I_t = 0,33$  mc/mq per l'Ambito B).

Per l'area Ex Colonia Bedin Aldighieri, attualmente classificata dal PI ZTO F e soggetta alle disposizioni dell'art. 44 delle NTO del PI, è prevista un'integrazione normativa all'articolo che meglio disciplina il compendio immobiliare, e l'inserimento di una nota nella vigente scheda per l'ambito di Gogna contenuta nell'Elaborato 5 – Fascicolo Schede Urbanistiche che precisa che per gli immobili di proprietà IPAB si applicano le disposizioni di cui all'Accordo di Programma.

Per Palazzo Serbelloni, attualmente ricadente in ZTO A e soggetto alle previsioni del PPCS che lo classifica, per la parte monumentale, con la destinazione "E.C.A." e quindi attrezzatura pubblica, è prevista un'integrazione normativa all'art. 36 delle NTO e l'inserimento nell'Elaborato 5 – Fascicolo Schede Urbanistiche di una scheda specifica che consente per l'immobile di proprietà IPAB le destinazioni residenziali e compatibili.

Con le valorizzazioni di detti immobili IPAB potrà ricavare i fondi per l'attuazione dei propri programmi.

L'IPAB s'impegna pertanto ad avviare un intervento di complessiva riorganizzazione, che riguarderà da una parte il patrimonio immobiliare e dall'altra parte le modalità gestionali dei centri di servizio e dei centri diurni e, conseguentemente, l'impiego delle risorse umane.

Tale significativo processo di trasformazione e di riorganizzazione delle strutture e dei servizi verrà a compimento, salvo proroga, in un arco temporale presumibilmente non inferiore a 5 anni e non superiore a anni dieci.

L'accordo di programma verrà attuato come segue:

- assunzione della titolarità di IPAB dei centri diurni, a far data dal verbale di consegna dal Comune a IPAB e comunque entro un mese dall'esecutività del presente Accordo;

- ristrutturazione della Residenza San Pietro, per realizzare una nuova struttura per consentire in prospettiva il trasferimento degli ospiti di IPAB nell'ambito delle residenze di proprietà dell'Ente, e adeguamento delle altre sedi entro 5 anni dall'esecutività dell'accordo;
- realizzazione del nuovo Centro Servizi per anziani non autosufficienti in località Laghetto nei tempi di validità dell'accordo;
- cessione al Comune di Vicenza in diritto d'uso per un periodo di anni 30 del complesso ex Colonia Bedin Aldighieri secondo la tempistica di cui all'accordo. Qualora il Comune decidesse per un recupero funzionale anche delle strutture immobiliari esistenti, in particolare l'Ex Colonia Bedin Aldighieri, in considerazione degli ingenti investimenti necessari, il diritto d'uso a favore del Comune di Vicenza sarà prolungato fino a un massimo di anni 30. La formalizzazione del prolungamento del diritto d'uso fino a un massimo di ulteriori anni 30 avverrà con apposito atto convenzionale da stipularsi tra IPAB e Comune di Vicenza previa apposita perizia di stima.

Il Comune si impegna invece a:

- trasferire a IPAB la titolarità dei centri diurni, a far data dal verbale di consegna dal Comune a IPAB e comunque entro un mese dall'esecutività dell'Accordo;
- modificare la programmazione territoriale ed urbanistica recependo quanto esplicitato nell'Allegato 3 - Varianti Urbanistiche – Relazioni, Norme Tecniche di Attuazione e Schede;
- assumere tutti gli oneri di gestione, fiscali, di manutenzione, con facoltà di recupero funzionale degli immobili esistenti della proprietà Ex Colonia Bedin Aldighieri.

La documentazione allegata all'Accordo, parte integrante del presente provvedimento, contiene dettagliatamente i contenuti.

In data 23.02.2015 si è riunito il Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale, previsto ai sensi del II comma dell'art. 27 della L.R. 11/2004 che ha espresso parere favorevole.

La Regione Veneto con nota, prot. n. 88855 del 2.03.2015, ha convocato la Conferenza di Servizi decisoria per il giorno 9.03.2015, nel corso della quale gli Enti rappresentanti in Conferenza in merito all'osservazione pervenuta, rinviando a quanto espresso dalla V.T.R. nella seduta del 23.02.2015, hanno rilevato che il Comune di Vicenza e IPAB hanno provveduto ad una puntuale verifica dell'accordo secondo la nuova strategia amministrativa e contabile e che l'ente IPAB, ricalibrando conseguentemente i contributi della proposta di Accordo, e pertanto che i contenuti dell'osservazione si possono ritenere superati.

Gli Enti hanno espresso consenso unanime all'Accordo di Programma.

Gli elaborati costituenti l'Accordo di Programma, sottoscritti nella medesima sede, sono pertanto i seguenti:

- Accordo di Programma
- Allegato 1 – Immobili interessati dall'accordo
- Allegato 2 - Tavola "Localizzazione Immobili oggetto dell'accordo di programma"
- Allegato 3 - Varianti Urbanistiche – Relazioni, Norme Tecniche di Attuazione e Schede.

L'Accordo di Programma, nonché il verbale della Conferenza di Servizi decisoria del 9.03.2015, sono stati acquisiti al Comune di Vicenza con pgn 23753 del 10.3.2014.

Richiamato l'Accordo di Programma tra la Regione del Veneto, Comune di Vicenza e IPAB di Vicenza ai sensi dell'art. 32 della L.R. 35/2001 inerente l'"Intervento per la Programmazione dei Centri di Servizio residenziali per anziani non autosufficienti e per la qualificazione dei servizi semi-residenziali per anziani non autosufficienti"

Visti:

- il verbale della Conferenza di Servizi decisoria del 9.03.2015
- la L.R. n. 35 del 29.11.2001
- la delibera della Giunta Regionale del Veneto n. 2943 del 14.12.2010

Ricordato quanto disposto dal 2° comma dell'art. 78 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i. che così recita: "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 astenersi 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."

Visti i seguenti pareri espressi dalla Commissione consiliare "territorio" e dalla Commissione consiliare "servizi alla popolazione" nella seduta congiunta del 16 marzo 2015:

Parere favorevole: Capitano Eugenio, Marobin Alessandra, Giacon Ginapaolo, Rossi Fioravante, Guarda Daniele.

Parere contrario: nessuno.

Si riservano di esprimere il proprio parere in Consiglio comunale: Cattaneo Roberto, Zoppello Lucio, Dovigo Valentina, Bastianello Paola Sabrina e Ferrarin Daniele.

Favorevoli: Ambrosini Bianca, Raffaele Colombara, Stefano Dal Pra Caputo e Guarda Daniele.

Si riservano di esprimere il proprio parere in aula consiliare: Baggio Gioia, Bastianello Paola Sabrina, Cattaneo Roberto, Dovigo Valentina, Ferrarin Daniele e Nani Dino.

Assenti: Baccarin Lorella, Cicero Claudio e Dal Lago Manuela

ATTESI i pareri espressi in ordine alla regolarità tecnica e contabile dai responsabili dei servizi interessati, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n.267/2000;

UDITA la relazione del Sindaco,

#### DELIBERA

- 1) di dare atto che le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- 2) di ratificare l'Accordo di Programma tra la Regione del Veneto, Comune di Vicenza e IPAB di Vicenza ai sensi dell'art. 32 della L.R. 35/2001 inerente l'"Intervento per la Programmazione dei Centri di Servizio residenziali per anziani non autosufficienti e per la qualificazione dei servizi semi-residenziali per anziani non autosufficienti", sottoscritto per il Comune di Vicenza dal Sindaco, congiuntamente alla Regione Veneto e all'IPAB di Vicenza, nella conferenza di servizi decisoria del 9.03.2015, giusto verbale acquisito al protocollo del Comune di Vicenza n. pgn. 23753 del 10.3.2014 - che si allega alla presente delibera, costituito dai seguenti elaborati:
  - Accordo di Programma
  - Allegato 1 – Immobili interessati dall'accordo
  - Allegato 2 - Tavola "Localizzazione Immobili oggetto dell'accordo di programma"
  - Allegato 3 - Varianti Urbanistiche – Relazioni, Norme Tecniche di Attuazione e Schede;
- 3) di dare atto che, ai sensi del comma 4 dell'art. 32 della L.R. 35/2001, l'esecutività dell'Accordo di Programma per l'"Intervento per la Programmazione dei Centri di

Servizio residenziali per anziani non autosufficienti e per la qualificazione dei servizi semi-residenziali per anziani non autosufficienti” è subordinata all’emanazione del Decreto del Presidente della Giunta Regionale del Veneto e alla pubblicazione dello stesso nel Bollettino Ufficiale della Regione Veneto;

- 4) di dare atto che, sempre ai sensi del comma 4 dell’art. 32 della L.R. 35/2001 l'accordo sostituisce ad ogni effetto le intese, i pareri, le autorizzazioni, le approvazioni, i nulla osta previsti da leggi regionali. Esso comporta, per quanto occorra, la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera, nonché l'urgenza e l'indifferibilità dei relativi lavori, e la variazione integrativa agli strumenti urbanistici senza necessità di ulteriori adempimenti;
- 5) di demandare al Dipartimento Territorio – Unità di Progetto Pianificazione Strategica e Territoriale la trasmissione del presente provvedimento alla Regione Veneto – Dipartimento Territorio Sezione Urbanistica;
- 6) di dare atto che il presente provvedimento comporta l’acquisizione in diritto d’uso gratuito trentennale, prorogabile per ulteriori 30 anni, al patrimonio comunale dell’area a parco dell’Ex Colonia Bedin Aldighieri i cui costi di gestione verranno stimati con separato atto;
- 7) di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell’art.134, comma 4 del D. Lgs. 267/2000.

IL PRESIDENTE  
F.to Formisano

IL PRESIDENTE  
F.to Possamai

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to Caporrino



*PARERI DIRIGENTI*

*“Parere favorevole alla presente proposta di deliberazione sotto il profilo della regolarità tecnica.*

*Addì 10.3.2015      IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO f.to Antonio Bortoli  
f.to Fausto Zavagnin”*

*“Parere favorevole alla presente proposta di deliberazione sotto il profilo della regolarità contabile.*

*Addì 10/3/15    IL RAGIONIERE CAPO f.to Bellesia”*