



COMUNE DI VICENZA
Verbale originale di deliberazione

P.G.n. 50693 Cat. 6 Cl. 3

Deliberazione N. 18

URBANISTICA – Modifica dell'accordo ex art. 6 LR 11/2004 Noaro Costruzioni Srl.

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

IV seduta

L'anno 2018, il giorno 3 del mese di aprile 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 29 marzo 2018 P.G.N. 48511 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-Ferrarin Daniele	X
2-Ambrosini Bianca	X		18-Formisano Federico	X
3-Baccarin Lorella	X		19-Giacon Gianpaolo	X
4-Baggio Gioia		X	20-Guarda Daniele	X
5-Bastianello Paola Sabrina		X	21-Marobin Alessandra	X
6-Bettinato Fava Valter	X		22-Miniutti Benedetta	X
7-Capitanio Eugenio	X		23-Nani Dino	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-Dalle Rive Silvia	X		31-Vivian Renato	X
16-Dovigo Valentina	X		32- Zaltron Liliana	X
			33-Zoppello Lucio	X

e pertanto risultano

Presenti 23 - Assenti 10

Presiede: il Presidente del Consiglio comunale Federico Formisano.

Partecipa: il Segretario Generale dott. Antonio Caporrino.

Sono designati a fungere da scrutatori i consiglieri sigg.: Baccarin Lorella, Dalle Rive Silvia, Zoppello Lucio.

Alla trattazione dell'argomento sono presenti i seguenti assessori: Balbi, Cavalieri, Dalla Pozza, Rotondi e Sala.

E' altresì presente il consigliere comunale straniero aggiunto Muhammed Harun Miah.

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	22	
Astenuti	\	
Votanti	22	
Favorevoli	22	Ambrosini, Baccarin, Bettiato Fava, Capitano, Cattaneo, Colombara, Dal Maso, Dal Pra Caputo, Dalle Rive, Formisano, Giacon, Guarda, Marobin, Miniutti, Nani, Possamai, Rizzini, Rossi, Ruggeri, Variati, Vivian, 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	22	
Astenuti	\	
Votanti	22	
Favorevoli	22	Ambrosini, Baccarin, Bettiato Fava, Capitano, Cattaneo, Colombara, Dal Maso, Dal Pra Caputo, Dalle Rive, Formisano, Giacon, Guarda, Marobin, Miniutti, Nani, Possamai, Rizzini, Rossi, Ruggeri, Variati, Vivian, Zoppello
Contrari	\	

Il Presidente proclama la deliberazione immediatamente eseguibile.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 3 luglio 2012 è stato riconosciuto di rilevante interesse pubblico sulla proposta di accordo da stipularsi ex art. 6 L.R. 11/2004, riguardante un'area produttiva dismessa sita in località Ponte Alto, accordo denominato "Noaro Costruzioni Srl".

Detto accordo è stato recepito all'interno dell'"Elaborato 5 - Fascicolo Schede Urbanistiche" del Piano degli Interventi approvato con deliberazione n. 10 del 7 febbraio 2013 ed è stato convenzionato in data 5 settembre 2013.

In particolare la "Scheda 05" del Piano degli Interventi prevede quanto segue:

Parametri Urbanistici

Superficie area	12.531	mq
Superficie fondiaria	11.422	mq
S coperta max (50% ST)	6.265,5	mq
S permeabile minima	3.132,75	mq
Superficie utile	10.000	mq di cui:
SU Commerciale (60%)	6.000	mq
SU Direzionale (40%)	4.000	mq
Altezza massima	25	ml

Opere di urbanizzazione

Parcheggi ⁽¹⁾	12.705	mq
--------------------------	--------	----

⁽¹⁾ pubblici e privati

Opere fuori ambito

Realizzazione della rotatoria, dello spartitraffico e dell'illuminazione dalla rotatoria esistente di via Fermi a quella di Ponte Alto.

Le opere fuori ambito, a carico del privato, costituiscono il beneficio pubblico e sono quantificate in un valore di € 689.842,39.

Gli aspetti di dettaglio sono riportati negli elaborati allegati all'accordo che, nello specifico, rappresentano l'assetto generale dell'area, precisano le caratteristiche architettoniche dell'edificio e degli spazi scoperti, la dimostrazione del rispetto delle distanze e degli standard da garantire sulla base di un'ipotesi esemplificativa riportata negli elaborati stessi.

Successivamente alla data di sottoscrizione della convenzione attuativa, avvenuta il 5.9.2013, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 61 del 16.12.2014 è stata approvata la Variante Parziale al Piano degli Interventi in adeguamento alla LR n. 50/2012 e al Regolamento n. 1 del 21.6.2013, divenuta efficace il 7 gennaio 2015, che ha interessato, tra l'altro, anche l'area oggetto dell'accordo denominato "Noaro Costruzioni Srl".

Con la variante citata sono state individuate le aree di degrado e tra queste l'ambito in questione disciplinato dalla "Scheda n. 02" degli Ambiti di Degrado di cui all'Elaborato 5 - Fascicolo Schede Urbanistiche.

La proprietà dell'area, con nota pgn 86214 del 6.8.2015, ha quindi formalizzato una richiesta di modifica di alcune previsioni progettuali che riguardano:

- la realizzazione di una struttura commerciale di 6.000 mq di SU su cui insediare una media struttura di vendita fino a mq. 2.500 (supermercato);
- la monetizzazione della quota dei parcheggi pubblici previsti in cessione ai sensi dell'accordo originario. Su quest'aspetto sono stati acquisiti i pareri dei competenti Settori: Mobilità per quanto attiene l'opportunità della monetizzazione dei parcheggi pubblici in alternativa alla cessione e Patrimonio per quanto attiene il valore di cessione.

Restano invece invariate le opere a beneficio pubblico e privato previste dall'accordo (rotatoria, spartitraffico, illuminazione pubblica e sistemazione viaria).

La Giunta Comunale, con propria decisione n. 433 del 9.12.2015, ha espresso parere preliminare favorevole alla nuova proposta.

Successivamente l'Amministrazione Comunale con deliberazioni del Consiglio Comunale:

- n. 29 del 28.6.2016 ha esteso la possibilità della monetizzazione dei parcheggi pubblici anche agli accordi ex art. 6 LR 11/2004 e ha fissato i criteri per la determinazione dell'importo equivalente.

- n. 32 del 25.7.2017 ha approvato la Variante Verde al Piano degli interventi apportando, tra l'altro, alcune modifiche alla "Scheda n. 05" degli Accordi ex art. 6 L.R. 11/2004 per meglio definire il limite di massimo inviluppo del futuro insediamento, in considerazione delle maggiori distanze imposte su via dei Montecchi dalla fascia di rispetto derivante dallo svincolo autostradale.

- n. 10 del 15.3.2018 ha adottato la "Variante parziale al Piano degli Interventi per il rinnovo delle previsioni urbanistiche in decadenza" che propone, tra l'altro, la proroga della validità degli accordi pubblico/privati di cui all'art. 6 LR n. 11/2004 già sottoscritti dai proponenti e già ritenuti di rilevante interesse pubblico, per ulteriori anni 5 e quindi anche l'accordo in questione.

Tutto ciò premesso, considerato che,

- Sono passati ormai 5 anni dalla sottoscrizione dell'accordo in località Ponte Alto con la Ditta Noaro Costruzioni Srl e 3 anni dal riconoscimento dell'area come ambito di degrado da riqualificare anche mediante l'insediamento di strutture commerciali che potranno fare da volano per lo sviluppo socio-economico e saranno occasione di riqualificazione, crescita e innovazione per il territorio in cui sono inserite.

- La posizione dell'area presuppone la necessità di prestare attenzione alla qualità architettonica del nuovo fabbricato che andrà ad insediarsi e, analoga attenzione, andrà rivolta agli spazi scoperti che dovranno essere opportunamente arredati.

- Obiettivo principale del progetto è creare una configurazione che attivi un processo di riqualificazione del tessuto insediativo esistente.

- L'area richiede un urgente intervento di recupero in quanto è oggetto di ripetuti interventi di occupazioni abusive da parte di senzatetto e successivi sgomberi.

- Nonostante siano stati numerosi gli interventi di Polizia, Carabinieri e Polizia Locale e ripetuta l'apposizione di sigilli, occupanti abusivi continuano ad aprire varchi e a utilizzare le strutture in modo improprio, generando degrado e senso di insicurezza nell'intera area.

Il proprietario ha manifestato l'interesse ad intervenire con un importante investimento per la realizzazione di una struttura commerciale e pertanto, in data 2 febbraio 2018 ha presentato, con nota P.G. n. 17706 e successive integrazioni, una richiesta di modifica di alcune

previsioni progettuali e convenzionali di cui all'accordo vigente, che non comportano tuttavia variante alla previsioni urbanistiche dell'area.

Di seguito si riporta una tabella di confronto tra gli elaborati approvati nel 2013 e i nuovi pervenuti con la sintesi della modifiche proposte:

Elaborati di cui all'accordo sottoscritto	Nuovi elaborati pervenuti	Sintesi delle modifiche apportate
Tavola F3.1.1_01r1: Cartografia Stato di Fatto e Fotografie	Tav. N. 1 Inquadramenti: Estratti Vari - Scheda N. 05 P.I., Documentazione Fotografica (già tav. F3.1.1_01 r1)	<i>E' stata aggiornata la documentazione fotografica, è stato inserito l'estratto del PI e le Schede Urbanistiche vigenti.</i>
Tavola F3.1.1_02r1: Rilievo topografico dell'area esteso alle aree circostanti significative	Tav. N. 2 Rilievo topografico dell'area esteso alle aree circostanti significative (già tav. F3.1.1_02r1)	<i>E' stato prodotto il nuovo rilievo topografico.</i>
Tavola F3.1.1_03r2: Schema di assetto generale – Masterplan	Tav. N. 3 Schema di assetto generale (Masterplan) (già tav. F3.1.1_03r2)	<i>E' stato aggiornato il masterplan al nuovo assetto viario proposto. La nuova soluzione prevede due rotonde. Viene inoltre modificato l'ingombro del fabbricato nonché il nuovo assetto delle relative aree di pertinenza.</i>
Tavola F3.1.1_04r3: Dimostrazione rispetto distanze	Tav. N. 4 Dimostrazione rispetto distanze (già tav. F3.1.1_04r3)	<i>Viene presentato il nuovo elaborato a dimostrazione del rispetto delle distanze con l'individuazione del perimetro di massimo inviluppo dell'edificazione secondo la vigente scheda urbanistica.</i>
Tavola F3.1.1_05r2: Profilo del terreno ante e post operam e profili intervento	Tav. N. 5 Profilo del terreno stato di fatto e progetto e profili intervento (già tav. F3.1.1_05r2)	<i>Vengono rappresentati i nuovi profili dell'edificio.</i>
Tavola F3.1.1_06r1: Nuova rotonda e spartitraffico su rilievo topografico	Tav. N. 6 Rotatorie, spartitraffico, Illuminazione pubblica e sistemazione viaria su rilievo topografico (già tav. F3.1.1_06r1)	<i>Viene proposto un nodo viario con due rotonde.</i>
Tavola F3.1.1_07r0: Sottoservizi esistenti	Tav. N. 7 Sottoservizi esistenti (già tav. F3.1.1_07r0)	<i>Vengono riproposti i contenuti della tav. F3.1.1_07r0</i>
Tavola F3.1.1_08r4: Infrastrutture, planivolumetrico, individuazione aree a standard	Tav. N. 8 Individuazione aree a standard, parcheggi pubblici, parcheggi privati, sup. permeabile, infrastrutture (già tav. F3.1.1_08r4)	<i>L'elaborato è stato aggiornato alla nuova soluzione.</i>
Tavola F3.1.1_09r1: Piano del Traffico	Tav. N.9 Schema di realizzazione di opere ad interesse collettivo (già tav. F3.1.1_09r1)	<i>L'elaborato è stato aggiornato alle nuove previsioni varie.</i>
Tavola F3.1.1_10r0: Tavola catastale e Piano particellare	Tav. N. 10 Tavola catastale e Piano particellare (già tav. F3.1.1_10r0)	<i>L'elaborato è stato aggiornato alle nuove previsioni varie.</i>
Tavola F3.1.3_01r0: Piano del traffico	Studio impatto viabilistico + Piano del Traffico	<i>E' stata prodotta dettagliata documentazione a supporto</i>

		<i>della nuova soluzione.</i>
A) Documentazione con l'indicazione e i dati individuativi della ditta e la dimostrazione della piano disponibilità degli immobili sui quali viene formulata la proposta	–	<i>Resta valida la documentazione agli atti in quanto la proprietà è la medesima.</i>
E) Relazione tecnica	Relazione tecnica (ex E)	<i>L'elaborato è stato aggiornato al progetto proposto. E' stata prodotta la valutazione economica.</i>
J) Descrizione sommaria degli spazi scoperti sia pubblici che privati	Descrizione degli spazi scoperti sia pubblici che privati (ex J)	<i>L'elaborato è stato aggiornato alla nuova soluzione progettuale.</i>
L BIS) Elaborato a dimostrazione delle qualità delle soluzioni urbanistiche, architettoniche, tecnologiche ed ambientali	Elaborato a dimostrazione delle qualità delle soluzioni urbanistiche, architettoniche, tecnologiche e ambientali (ex Lbis)	<i>L'elaborato è stato aggiornato alla nuova soluzione progettuale.</i>
M) Indagine preliminare di caratterizzazione delle aree (matrici suolo e acqua) nel caso di siti potenzialmente inquinati (ad esempio sede di attività artigianali – industriali – commerciali, presenza di cisterne interrato ecc.) per verificare la situazione esistente e l'eventuale necessità di presentazione del Piano di Bonifica prima dell'attuazione degli interventi, Indagine redatta dal Dott. Darteni – Giara Engineering Srl (ex relazione M)	<u>Elaborato non modificato</u>	
N) Studio di impatto sul sistema della mobilità	Piano del Traffico e Impatto Viabilità: 1) Relazione preliminare 07.07.2017 2) Dati conteggio classificato automatico (Radar) 13.07.2017 - Conteggio Classificato dei volumi dei nodi 20.07.2017 - Modellazione del traffico e studio di impatto viabilistico Dic. 2017 - Allegato 1 - Conteggi classificati su sezione 04.08.2017 - Allegato 2 - Nodi di traffico analizzati 04.08.2017 - Allegato 3 – Stato attuale e stato futuro, rappresentazione della domanda per linee di desiderio Dic. 2017 - Allegato 4 - Analisi operativa rampe accesso/egresso tangenziale Dic. 2017	<i>E' stata prodotta dettagliata documentazione a supporto della nuova soluzione.</i>
O) Dichiarazione di non incidenza ambientale ai sensi del DGR 3173 del 10.10.2006 - Dichiarazione redatta dal Dott. For. Stefano Reniero – Nexteco Srl	<u>Elaborato non modificato</u>	
S) Cronoprogramma contenente : i tempi di attuazione sia degli interventi di interesse pubblico sia di quelli privati	Cronoprogramma per l'attuazione degli interventi di interesse pubblico e di quelli privati (ex S)	<i>L'elaborato è stato aggiornato.</i>

Q) Valutazione di compatibilità Idraulica – Integrazioni, Valutazione redatta dal Dott. Giuseppe Franco Darteni	Valutazione di compatibilità idraulica (ex Q)	<i>E' stata prodotta la nuova Valutazione di compatibilità idraulica.</i>
U) Relazione geologica-geotecnica -Relazione redatta dal Dott. Darteni e Dott.ssa Silovich – Giara Engineering Srl	<u>Elaborato non modificato</u>	
Indagine ambientale su terre e rocce da scavo per verificare la sussistenza dei requisiti di cui all'art. 186 D. Lgs. 152/2006, come modificato dal D. Lgs. 4/2008 secondo le procedure della D.G.R.V. 2424 del 08/08/2008 - Indagine redatta dal Dott. Darteni – Giara Engineering Srl.	<u>Elaborato non modificato</u>	
–	Realizzazione di due rotatorie in Località Ponte Alto - Stima di massima dei costi dell'opera	<i>E' stata prodotta l'analisi dei costi della nuova soluzione progettuale.</i>
–	Computo metrico estimativo dei parcheggi da vincolare ad uso pubblico	<i>E' stato prodotto il computo metrico delle opere di urbanizzazione primaria a scomputo oneri.</i>
–	Disciplinare per l'utilizzo delle aree private, soggette a servitù di uso pubblico e adibite a parcheggio	<i>E' stato prodotto questo nuovo documento (prima non era previsto) per regolamentare i parcheggi privati a uso pubblico.</i>
Convenzione per l'attuazione degli interventi previsti negli accordi ex art.6 della LR 23/04/2004 N. 11	Schema di atto sostitutivo della convenzione per l'attuazione degli interventi previsti negli accordi ex art. 6 della LR 23/04/2004 N. 11	<i>E' stato prodotto l'atto sostitutivo della convenzione sottoscritta il 5 settembre 2013 aggiornandola al nuovo progetto e definendo la tempistica e le modalità di attuazione delle opere.</i>

Nello specifico con la nuova proposta vengono definite in modo più dettagliato le caratteristiche dell'edificio, dei relativi spazi di pertinenza e delle opere pubbliche fuori ambito.

E' previsto, nel rispetto della scheda urbanistica di cui al PI, un fabbricato con i seguenti dati dimensionali:

Dati tecnici progetto :	Parametri urbanistici scheda PI:
Superficie Coperta mq 5.300	Superficie Coperta mq 6.265,50 max
Superficie Permeabile mq 4.527	Superficie Permeabile mq 3.132,75 min
Superficie Utile Commerciale mq 6.000	Superficie Utile Commerciale mq 6.000
Superficie Utile Direzionale mq 0	Superficie Utile Direzionale mq 4.000
Altezza massima ml 12/14,50 indicativa	Altezza massima ml 25
Opere di urbanizzazione (parcheggi pubblici/privati ad uso pubblico e privati)	Opere di urbanizzazione (parcheggi pubblici/privati a uso pubblico e privati)
Parcheggi previsti mq 10.812 interrati	
mq 1.540 a raso	
Parcheggi monetizzati mq 860	mq 12.705
Totale mq 13.212 >	

Poiché il presente progetto prevede la realizzazione della sola destinazione commerciale le aree per spazi pubblici (spazi a parcheggio) da garantire ammontano a mq 2.400, nel rispetto del dimensionamento di cui all'accordo.

L'accordo infatti, pur non essendo l'ambito soggetto a PUA, prevede le superfici a parcheggio pubblico richieste dal PRG vigente alla data di verifica dell'interesse pubblico (C.C. n. 36 del 3.7.2012) secondo le quantità di cui all'art. 9.1b) NTA e pari a 0,4 mq/mq slp:

0,4 mq x 10.000 mq Superficie Utile con destinazione commerciale e direzionale = mq 4.000 così ripartiti:

- mq 2.400 per la destinazione commerciale (0,4 mq x 6.000 mq);
- mq 1.600 per la destinazione direzionale (0,4 mq x 4.000 mq).

Resta inteso che l'eventuale realizzazione della residua SU con destinazione direzionale ammessa dal PI comporterà il reperimento dei relativi spazi pubblici.

La Proprietà, al fine del rispetto degli standard urbanistici (2.400 mq di area a parcheggio), propone la realizzazione di un parcheggio a raso di mq. 1.540, per il quale è previsto il vincolo ad uso pubblico e richiede la monetizzazione dei parcheggi residui pari a mq. 860 (mq 2.400 – mq 1.540 = mq 860).

Le vigenti disposizioni del Consiglio Comunale, di cui alla deliberazione n. 29 del 28 giugno 2016 "Monetizzazione del costo delle opere di urbanizzazione primaria (aree a parcheggio pubblico e spazi a verde attrezzato di uso pubblico) per interventi edilizi convenzionati", consentono la possibilità di monetizzare i parcheggi anche nell'ambito degli accordi ex art. 6 L.R. 11/2004 purché sia accertato che l'intervento attuativo non necessiti o necessiti parzialmente delle opere di urbanizzazione.

Il valore unitario di monetizzazione determinato dallo SUAP, ai sensi della deliberazione di Consiglio Comunale n. 29 del 28.6.2016 e della deliberazione della Giunta Comunale n. 195 dell'8.10.2013, è pari a 540 €/mq.

Pertanto il valore complessivo è pari ad € 464.400,00 (540,00 €/mq x 860 mq di parcheggi da monetizzare).

Resta confermato l'impegno a realizzare le opere a beneficio pubblico, di cui all'accordo approvato, secondo la nuova soluzione viabilistica del raccordo previsto tra la SR11 e la tangenziale, in località Ponte Alto a Vicenza, che si articolerà in due rotatorie che apporteranno, come indicato nel "Piano del Traffico e Impatto Viabilità", i seguenti vantaggi:

- flessibilità degli itinerari;
- separazione dei flussi di traffico;
- moderazione della velocità, tutelando così gli utenti deboli.

La nuova più complessa sistemazione viaria comporterà dei costi maggiori rispetto alla precedente soluzione che prevedeva un'unica rotatoria.

Il beneficio pubblico è stato valutato in considerazione dei n. 14 rami pubblici, sui 16 complessivi delle due rotatorie, per un valore pari a € 1.414.594,92; a detto importo si aggiunge il costo delle altre opere di sistemazione viaria (stimate come da accordo già sottoscritto per un importo pari a € 261.275,20), delle spese tecniche e degli imprevisti.

L'importo complessivo è pari a € 1.842.948,58 ed è pertanto superiore alla percentuale minima di perequazione a favore del Comune valutata in € 677.672,23 (40% plusvalore).

Sulla proposta presentata sono stati acquisiti i seguenti pareri con prescrizioni, depositati agli atti, ai quali il soggetto attuatore dovrà attenersi in sede di progettazione esecutiva:

- PGN 26394 del 20.02.2018 - Parere Servizi a Rete – Divisione Energia
- PGN 27852 del 22.02.2018 - Parere Autostrada Brescia-Verona-Vicenza-Padova
- PGN 29906 del 27.02.2018 - Parere VIACQUA

- PGN 30820 del 27.02.2018 - Parere Vi.abilità
- PGN 30991 del 28.02.2018 – Parere AIM Ambiente
- PGN 31872 del 01.03.2018 – Parere ANAS
- PGN 36715 del 09.03.2018 – Parere RFI
- PGN 23483 del 14.02.2018 – Parere Settore Ragioneria
- PGN 29150 del 26.02.2018 – Parere Settore Provveditorato, Gare e Contratti
- PGN 42115 del 19.03.2018 – Parere Settore Patrimonio
- PGN 42788 del 20.03.2018 – Parere SUAP
- PGN 42947 del 20.03.2018 – Parere Settore Infrastrutture, Gestione Urbana e Protezione Civile

e i pareri espressi in sede di Conferenza di servizi del 26.02.2018.

Concludendo la proposta di modifica all'accordo Noaro presentata è procedibile in quanto attuata nel rispetto delle schede di cui all'Elaborato 5 - Fascicolo Schede Urbanistiche del PI e degli obiettivi di riqualificazione che il PI si è prefissato, non comportando variante allo stesso.

Si sottopone, quindi, all'attenzione del Consiglio Comunale la proposta di modifica all'accordo i cui contenuti sono meglio descritti nei seguenti elaborati che sostituiscono integralmente quelli già approvati:

- Tav. N. 1 Inquadramenti: Estratti - Vari, Scheda N. 05 P.I., Documentazione fotografica (già tav. F3.1.1_0-1 r1)
- Tav. N. 2 Rilievo Topografico dell'area esteso alle aree circostanti significative (già tav. F3.1.1_02r1)
- Tav. N. 3 Schema di assetto generale (Masterplan) (già tav. F3.1.1_03r2)
- Tav. N. 4 Dimostrazione rispetto distanze (già tav. F3.1.1_04r3)
- Tav. N. 5 Profilo del terreno stato di fatto e progetto e profili intervento (già tav. F3.1.1_05r2)
- Tav. N. 6 Rotatorie, Spartitraffico, Illuminazione pubblica e sistemazione viaria su rilievo topografico (già tav. F3.1.1_06r1)
- Tav. N. 7 Sottoservizi esistenti (già tav. F3.1.1_07r0)
- Tav. N. 8 Individuazione aree a standard, parcheggi pubblici, parcheggi privati, sup. permeabile infrastrutture (già tav. F3.1.1_08r4)
- Tav. N. 9 Schema di realizzazione di opere ad interesse collettivo (già tav. F3.1.1_09r1)
- Tav. N. 10 Tavola catastale e Piano Particellare (già tav. F3.1.1_10r0)
- Relazione tecnica (ex E)
- Descrizione degli spazi scoperti sia pubblici che privati (ex J)
- Elaborato a dimostrazione delle qualità delle soluzioni urbanistiche, architettoniche, tecnologiche e ambientali (ex Lbis)
- M) Indagine preliminare di caratterizzazione delle aree (matrici suolo e acqua) nel caso di siti potenzialmente inquinati (ad esempio sede di attività artigianali-industriali-commerciali, presenza di cisterne interrato ecc.) per verificare la situazione esistente e l'eventuale necessità di presentazione del piano di bonifica prima dell'attuazione degli interventi.
Indagine redatta dal Dott. Darteni – Giara Engineering Srl (ex relazione M)
- O) Dichiarazione di non incidenza ambientale ai sensi del DGR 3173 del 10 ottobre 2006, Dichiarazione redatta dal Dott. For. Stefano Reniero – Nexteco Srl (ex relazione O)
- Cronoprogramma per l'attuazione degli interventi di interesse pubblico e di quelli privati (ex S)

- Valutazione di compatibilità idraulica (ex Q)
- U) Relazione Geologica-Geotecnica - Relazione redatta dal Dott. Darteni e Dott.ssa Silovich – Giara Engineering Srl (ex relazione U)
- Indagine ambientale su terre e rocce da scavo per verificare la sussistenza dei requisiti di cui all'art.186 D. Lgs. 152/2006, come modificato dal D. Lgs. 4/2008 secondo le procedure della D.G.R.V. 2424 del 08/08/2008 - Indagine redatta dal Dott. Darteni – Giara Engineering Srl.
- Realizzazione di due rotatorie in Località Ponte Alto - Stima di massima dei costi dell'opera
- Computo metrico estimativo dei parcheggi da vincolare ad uso pubblico
- Schema di atto sostitutivo della convenzione per l'attuazione degli interventi previsti negli accordi ex art. 6 della LR 23/04/2004 n. 11
- Piano del Traffico e Impatto Viabilità, composto dai seguenti elaborati:
 - Relazione preliminare 07.07.2017
 - Dati conteggio classificato automatico (Radar) 13.07.2017
 - Conteggio Classificato dei volumi dei nodi 20.07.2017
 - Modellazione del traffico e studio di impatto viabilistico Dic. 2017
 - Allegato 1 - Conteggi classificati su sezione 04.08.2017
 - Allegato 2 - Nodi di traffico analizzati 04.08.2017
 - Allegato 3 – Stato attuale e stato futuro, rappresentazione della domanda per linee di desiderio Dic. 2017
 - Allegato 4 - Analisi operativa rampe accesso/egresso tangenziale Dic. 2017.

Ciò premesso,

- Richiamati i pareri indicati in premessa al quale il soggetto attuatore dovrà uniformarsi in sede di progettazione esecutiva;
- Ricordato quanto disposto dal 2° comma dell'art. 78 del D.Lgs. 267/2000 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.”

Visto il seguente parere della Commissione consiliare “Territorio” espresso nella riunione del 28 marzo 2018:

PARERE FAVOREVOLE: Capitanio Eugenio, Marobin Alessandra, Giacon Giampaolo, Rossi Fioravante, Nani Dino.

ASTENUTI SI RISERVANO IL PARERE IN AULA: Cicero Claudio, Dovigo Valentina, Guarda Daniele.

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.vo 267/2000.

UDITA la relazione dell'Assessore Dalla Pozza,

DELIBERA

1) di approvare, per le motivazioni in premessa espresse, le modifiche all'accordo ex art. 6 L.R. 11/2004 denominato "Noaro Costruzioni Srl" rappresentate negli elaborati sotto elencati che formano parte integrante del presente provvedimento:

- Tav. N. 1 Inquadramenti: Estratti - Vari, Scheda N. 05 P.I., Documentazione fotografica (già tav. F3.1.1_0-1 r1)
- Tav. N. 2 Rilievo Topografico dell'area esteso alle aree circostanti significative (già tav. F3.1.1_02r1)
- Tav. N. 3 Schema di assetto generale (Masterplan) (già tav. F3.1.1_03r2)
- Tav. N. 4 Dimostrazione rispetto distanze (già tav. F3.1.1_04r3)
- Tav. N. 5 Profilo del terreno stato di fatto e progetto e profili intervento (già tav. F3.1.1_05r2)
- Tav. N. 6 Rotatorie, Spartitraffico, Illuminazione pubblica e sistemazione viaria su rilievo topografico (già tav. F3.1.1_06r1)
- Tav. N. 7 Sottoservizi esistenti (già tav. F3.1.1_07r0)
- Tav. N. 8 Individuazione aree a standard, parcheggi pubblici, parcheggi privati, sup. permeabile, Infrastrutture (già tav. F3.1.1_08r4)
- Tav. N. 9 Schema di realizzazione di opere ad interesse collettivo (già tav. F3.1.1_09r1)
- Tav. N. 10 Tavola catastale e Piano Particellare (già tav. F3.1.1_10r0)
- Relazione tecnica (ex E)
- Descrizione degli spazi scoperti sia pubblici che privati (ex J)
- Elaborato a dimostrazione delle qualità delle soluzioni urbanistiche, architettoniche, tecnologiche e ambientali (ex Lbis)
- M) Indagine preliminare di caratterizzazione delle aree (matrici suolo e acqua) nel caso di siti potenzialmente inquinati (ad esempio sede di attività artigianali-industriali-commerciali, presenza di cisterne interrato ecc.) per verificare la situazione esistente e l'eventuale necessità di presentazione del piano di bonifica prima dell'attuazione degli interventi.
Indagine redatta dal Dott. Darteni – Giara Engineering Srl (ex relazione M)
- O) Dichiarazione di non incidenza ambientale ai sensi del DGR 3173 del 10 ottobre 2006, Dichiarazione redatta dal Dott. For. Stefano Reniero – Nexteco Srl (ex relazione O)
- Cronoprogramma per l'attuazione degli interventi di interesse pubblico e di quelli privati (ex S)
- Valutazione di compatibilità idraulica (ex Q)
- U) Relazione Geologica-Geotecnica - Relazione redatta dal Dott. Darteni e Dott.ssa Silovich – Giara Engineering Srl (ex relazione U)
- Indagine ambientale su terre e rocce da scavo per verificare la sussistenza dei requisiti di cui all'art.186 D. Lgs. 152/2006, come modificato dal D. Lgs. 4/2008 secondo le procedure della D.G.R.V. 2424 del 08/08/2008 - Indagine redatta dal Dott. Darteni – Giara Engineering Srl.
- Realizzazione di due rotatorie in Località Ponte Alto - Stima di massima dei costi dell'opera
- Computo metrico estimativo dei parcheggi da vincolare ad uso pubblico
- Schema di atto sostitutivo della convenzione per l'attuazione degli interventi previsti negli accordi ex art. 6 della LR 23/04/2004 n. 11
- Piano del Traffico e Impatto Viabilità, composto dai seguenti elaborati:
 - Relazione preliminare 07.07.2017
 - Dati conteggio classificato automatico (Radar) 13.07.2017
 - Conteggio Classificato dei volumi dei nodi 20.07.2017
 - Modellazione del traffico e studio di impatto viabilistico Dic. 2017
 - Allegato 1 - Conteggi classificati su sezione 04.08.2017

- Allegato 2 - Nodi di traffico analizzati 04.08.2017
 - Allegato 3 – Stato attuale e stato futuro, rappresentazione della domanda per linee di desiderio Dic. 2017
 - Allegato 4 - Analisi operativa rampe accesso/egresso tangenziale Dic. 2017
- 2) di approvare l'allegato "Schema di atto sostitutivo della convenzione per l'attuazione degli interventi previsti negli accordi ex art. 6 della LR 23/04/2004 n. 11" e di incaricare il Direttore del Settore Urbanistica alla sottoscrizione dello stesso, da stipularsi entro il termine massimo di 120 giorni dall'esecutività del presente provvedimento, con facoltà di introdurre modifiche, integrazioni e precisazioni ritenute necessarie ma tali da non comportare modifiche sostanziali allo stesso, dando atto che una volta sottoscritto, sostituisce, a tutti gli effetti, la convenzione del 5 settembre 2013.
 - 3) di prendere atto che l'accordo prevede la monetizzazione di una quota dei parcheggi pubblici pari ad € 464.400,00 e di introitare la stessa, secondo le modalità concordate all'art. 5 p.1 lett. j. dello Schema di atto sostitutivo, di cui al precedente punto 3), al capitolo 107300 "Monetizzazione oneri di urbanizzazione", dando atto che la somma è destinata alla realizzazione di opere di urbanizzazione o di altre opere finalizzate alla manutenzione e miglioramento del sistema infrastrutturale della zona di riferimento, come previsto nel provvedimento del Consiglio Comunale n. 29 del 28.6.2016.
 - 4) di dare atto che con successivo provvedimento di Giunta Comunale verranno definiti, nel rispetto dell'interesse pubblico, gli orari e le tariffe dei parcheggi ad uso pubblico di cui al "Disciplinare per l'utilizzo delle aree private soggette a servitù di uso pubblico e adibite a parcheggio" allegato allo "Schema di atto sostitutivo della convenzione per l'attuazione degli interventi previsti negli accordi ex art. 6 della LR 23/04/2004 n. 11".
 - 5) di dare atto che per l'affidamento delle opere pubbliche in perequazione dovranno essere espletate le procedure previste dal D.Lgs. 50/2016.
 - 6) di individuare, in coerenza con il vigente Regolamento sull'ordinamento degli Uffici e dei Servizi del Comune di Vicenza, il Direttore del Settore Infrastrutture o un funzionario dallo stesso delegato, quale RUP per l'attuazione delle opere pubbliche.
 - 7) di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4 del D. Lgs. 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.

IL PRESIDENTE
F.to Formisano

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Caporrino

PARERI DIRIGENTI

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

Addì 22 MARZO 2018

*IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
f.to Guarti Danilo”*

“Visto il punto 8 del dispositivo, parere favorevole in ordine alla regolarità contabile sulla presente proposta di deliberazione.

Addì 22/3/18

*IL RAGIONIERE CAPO
f.to Bellesia”.*