



P.G.n.69441

Cat.6

Cl.1

Deliberazione N.76

OGGETTO: URBANISTICA – Approvazione Variante al Piano di Lottizzazione n. 213 - Area ex Fornaci Lampertico.

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

XLV seduta

L'anno 2006, il giorno 12 del mese di dicembre nella Residenza Municipale e precisamente nella sala delle adunanze consiliari, in ordine all'avviso di convocazione del Presidente del Consiglio comunale, Sante Sarracco, in data 7.12.2006 P.G.N.68251 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-Hüllweck Enrico (Sindaco)	pres.	21-Garbin Chiara	pres.
2-Alifuoco Ubaldo	pres.	22-Giuliari Giovanni	pres.
3-Asproso Ciro	pres.	23-Guaiti Alessandro	pres.
4-Bagnara Mario	ass.	24-Lucifora Mario	pres.
5-Bettenzoli Sung Ae	ass.	25-Mascotto Lucia	pres.
6-Borò Daniele	pres.	26-Milani Luca	pres.
7-Cangini Pierangelo	pres.	27-Nani Dino	pres.
8-Coppola Livia	pres.	28-Pellizzari Andrea	pres.
9-Cristofari Gianni	pres.	29-Poletto Luigi	pres.
10-Dal Lago Manuela	ass.	30-Porelli Valeria	pres.
11-Dal Lago Ornella	pres.	31-Quaresimin Marino	pres.
12-Dal Santo Antonio	pres.	32-Riboni Vincenzo	ass.
13-Dal Zotto Fiorenza	pres.	33-Rolando Giovanni Battista	ass.
14-Dalla Pozza Antonio Marco	pres.	34-Rossi Maria Elisabetta	pres.
15-Dori Gianfranco	pres.	35-Rucco Francesco	pres.
16-Dovigo Valentina	pres.	36-Sandoli Alessio	pres.
17-Equizi Franca	pres.	37-Sarracco Sante	pres.
18-Franzina Emilio	ass.	38-Soprana Stefano	pres.
19-Furlan Radivo Ivo	pres.	39-Tapparello Giuseppe	pres.
20-Galla Gabriele	pres.	40-Veltroni Claudio	pres.
		41-Zuin Carla	pres.

e pertanto risultano

Presenti 35 - Assenti 6

Presiede: Il Presidente del Consiglio comunale, Sante Sarracco

Partecipa: Il Segretario Generale, dott. Angelo Macchia

Sono designati a fungere da scrutatori i consiglieri sigg.:
Coppola Livia, Furlan Radivo Ivo e Cristofari Gianni

Alla trattazione dell'argomento sono presenti i seguenti assessori: Gallo, D'Amore, Favretto, Barbieri, Zocca, Dalla Negra e Magaddino.

Durante l'illustrazione dell'oggetto da parte dell'ass.Zocca esce il Presidente del Consiglio comunale, Sarracco; assume la presidenza del consiglio comunale il consigliere anziano Galla.

Durante l'intervento del cons.Asproso rientra il Presidente del Consiglio comunale, Sarracco, che riassume la presidenza del consiglio comunale.

Prima della votazione dell'ordine del giorno n.1 presentato sull'oggetto dalla cons.Dovigo rientra Bagnara. Entra ed esce Franzina Emilio. Escono Milani e Rucco (presenti 34).

Prima della votazione dell'ordine del giorno n.2 presentato sull'oggetto dalla cons.Dovigo esce Mascotto. Rientra Rolando (presenti 34).

Rientra l'ass.Ancora. Escono gli assessori Gallo, Dalla Negra e Magaddino.

Prima della votazione dell'oggetto esce Equizi. Rientra Mascotto (presenti 34).

OGGETTO CCXII

P.G.N.69441

Delib. n. 76

URBANISTICA – Approvazione Variante al Piano di Lottizzazione n. 213 - Area ex Fornaci Lampertico.

L'Assessore all'Urbanistica, Marco Zocca, presenta la seguente proposta di deliberazione:

“Con delibera di C.C. n. 57 del 20.07.1999 è stato adottato e successivamente approvato con delibera consiliare n. 79 del 30.11.99 il piano di lottizzazione n. 213 relativo all'area ex Fornaci Lampertico.

La relativa convenzione urbanistica è stata sottoscritta in data 21 gennaio 2000.

In data 20 novembre 2000, e successive integrazioni, è stata presentata una richiesta di variante al piano al fine di rendere il piano conforme alle successive strategie comunali in materia di viabilità nonché per dare una migliore organizzazione all'area edificabile prevista in rapporto al parco urbano.

Con provvedimento di Giunta Comunale n.204 del 25.5.2005 è stata quindi adottata la suddetta variante al Piano di Lottizzazione.

Peraltro, poiché nel corso dell'esecuzione dei lavori è stata accertata la presenza, in valori di concentrazione anomali, di sostanze inquinanti nel terreno dell'area oggetto di Piano di Lottizzazione, non è stato possibile concludere il procedimento di formazione della variante al piano, attesa la necessità di definire previamente gli interventi necessari per porre rimedio allo stato di contaminazione dell'area.

A seguito di puntuali verifiche condotte con riguardo allo stato di contaminazione dei terreni oggetto di Piano di Lottizzazione sono poi risultate soddisfatte le condizioni alle quali l'Amministrazione aveva subordinato la conclusione del procedimento di formazione della variante al Piano già adottata con la sopracitata delibera n.204.

Successivamente, con provvedimento di Giunta Comunale n.312 del 6.9.2006, è stata quindi adottata una nuova variante al Piano di Lottizzazione; con la stessa delibera n.312 è stata anche revocata la delibera di Giunta n.204 del 2005.

La nuova variante è stata depositata a libera visione, dall'11.09.2006 al 21.09.2006 presso la Segreteria Generale del Comune e presso il Dipartimento dello Sviluppo del Territorio – Settore Urbanistica.

Eventuali osservazioni alla variante dovevano essere presentate entro l'11.10.2006; entro tale termine non sono pervenute osservazioni come risulta dal Registro di Protocollo redatto dal Segretario Generale. Non sono inoltre pervenute osservazioni fino alla data del 23.10.2006.

Si precisa che la Società Lottizzante, facendo seguito a quanto prescritto dall'Amministrazione Comunale ai punti 9), 10) e 11) del dispositivo della deliberazione n.312 relativa all'adozione della variante al piano, ha consegnato, in data 20.10.2006:

- All.1 – Relazione illustrativa (adeguata alla delibera di Giunta Comunale n.312 del 06.09.2006)
- All.3 - Norme Tecniche di Attuazione del Piano (adeguate alla delibera di Giunta Comunale n.312 del 06.09.2006)
- All.6 – Computo metrico opere di urbanizzazione (adeguato alla delibera di Giunta Comunale n.312 del 06.09.2006)
- All. 11 - Tav. 4 “Planimetria di progetto” (adeguato alla delibera di Giunta Comunale n.312 del 06.09.2006)

- All. 13 – Tav.6 “Sezioni stradali – particolari rete viaria (adeguato alla delibera di Giunta Comunale n.312 del 06.09.2006)
- All. 21 – Tav.14 “Parco urbano – recinzione” (adeguato alla delibera di Giunta Comunale n.312 del 06.09.2006)

Il Progetto relativo alla recinzione e al nuovo tratto di pista ciclabile lungo via Mercato Nuovo, ha ottenuto il parere favorevole del Settore Mobilità in data 25.10.2006 sia dal punto di vista progettuale che di congruità prezzi.

La variante risulta composta come segue:

Elaborati già allegati alla delibera di Giunta n. 312 del 6.9.2006:

- All.2 – Convenzione urbanistica del 04.09.1997
- All.4 – Estratto di mappa – Elenco delle proprietà
- All.5 – Documentazione fotografica
- All.7 – Convenzione urbanistica del 21.01.2000
- All.8 – Tav. 1- Planimetria catastale
- All.9 – Tav. 2 - Planimetria allegata all'accordo del 04.09.1997
- All.10- Tav.3 – Planimetria stato di fatto
- All.11-Tav.4/BIS – Planimetria di progetto – individuazione aree a standard urbanistici
- All.12-Tav.5 – Planimetria rete viaria
- All.14-Tav.7 – Schema rete fognaria
- All.15-Tav.8 – Schema rete distribuzione – acquedotto – gas metano
- All.16-Tav.9 – Schema rete distribuzione energia elettrica – impianto illum.pubblica – impianto telefonico
- All.17-Tav.10 – Planimetria di comparazione tra progetto convenzionato e variante
- All.18-Tav.11 – Parco urbano – morfologia
- All.19-Tav.12 – Parco urbano – vegetazione
- All.20-Tav.13 – Parco urbano – percorsi pavimentazioni ed arredi
- Progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione – Rete fognaria - Relazione tecnica.

Nuovi elaborati allegati al presente provvedimento in sostituzione/integrazione di elaborati già allegati alla delibera di Giunta n.312:

- All.1 – Relazione illustrativa (adeguata alla delibera di Giunta Comunale n.312 del 06.09.2006)
- All.3 - Norme Tecniche di Attuazione del Piano (adeguate alla delibera di Giunta Comunale n.312 del 06.09.2006)
- All.6 – Computo metrico opere di urbanizzazione (adeguato alla delibera di Giunta Comunale n.312 del 06.09.2006)
- All. 11 - Tav. 4 “Planimetria di progetto” (adeguato alla delibera di Giunta Comunale n.312 del 06.09.2006)
- All. 13 – Tav.6 “Sezioni stradali – particolari rete viaria (adeguato alla delibera di Giunta Comunale n.312 del 06.09.2006)
- All. 21 – Tav.14 “Parco urbano – recinzione” (adeguato alla delibera di Giunta Comunale n.312 del 06.09.2006)

Sulla variante sono stati espressi i seguenti pareri:

- Commissione Consiliare del Territorio in data 8/11/06
- Circoscrizione n.6 in data 16.10.2006: parere favorevole con osservazioni relativamente all'urgenza della realizzazione della pista da skate-board e alla necessità di recinzione del parco; chiede inoltre la custodia del parco, cosa peraltro già prevista dall'Amministrazione Comunale unitamente alla convenzione per la gestione del parco stesso.

Ciò premesso;

Attesi i pareri espressi in ordine alla sola regolarità tecnica dei responsabili del servizio interessati resa 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, 25 ottobre 2006

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO f.to Bruno Soave
f.to F.Zanella
f.to L.Bressanello";

la Giunta comunale sottopone alla Vostra approvazione la seguente proposta di deliberazione:

“”IL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERA

- 1) di dare atto, secondo quanto specificato in premessa, che è stato ottemperato a quanto stabilito nel provvedimento della Giunta Comunale n. 312 del 6.9.2006;
- 2) di dare atto che, a seguito di quanto indicato nel dispositivo del provvedimento della Giunta Comunale n. 312 del 6.9.2006 avente ad oggetto “Variante al Piano di Lottizzazione n.213 – Area ex Fornaci Lampertico. Revoca della delibera di Giunta Comunale n.204 del 25.5.2005 e nuova adozione del piano” sono stati prodotti i seguenti nuovi elaborati:
 - All.1 – Relazione illustrativa (adeguata alla delibera di Giunta Comunale n.312 del 06.09.2006)
 - All.3 - Norme Tecniche di Attuazione del Piano (adeguate alla delibera di Giunta Comunale n.312 del 06.09.2006)
 - All.6 – Computo metrico opere di urbanizzazione (adeguato alla delibera di Giunta Comunale n.312 del 06.09.2006)
 - All. 11 - Tav. 4 “Planimetria di progetto” (adeguato alla delibera di Giunta Comunale n.312 del 06.09.2006)
 - All. 13 – Tav.6 “Sezioni stradali – particolari rete viaria (adeguato alla delibera di Giunta Comunale n.312 del 06.09.2006)
 - All. 21 – Tav.14 “Parco urbano – recinzione” (adeguato alla delibera di Giunta Comunale n.312 del 06.09.2006)
- 3) di approvare la variante al Piano di Lottizzazione n.213 – Area ex Fornaci Lampertico già adottata con delibera di Giunta Comunale n. 312 del 6.9.2006, costituita, con le precisazioni indicate al punto 2), dai seguenti elaborati:

Elaborati allegati alla delibera della Giunta Comunale n. 312 del 06.9.2006

- All.2 – Convenzione urbanistica del 04.09.1997
- All.4 – Estratto di mappa – Elenco delle proprietà
- All.5 – Documentazione fotografica
- All.7 – Convenzione urbanistica del 21.01.2000
- All.8 – Tav. 1- Planimetria catastale
- All.9 – Tav. 2 - Planimetria allegata all'accordo del 04.09.1997
- All.10- Tav.3 – Planimetria stato di fatto
- All.11-Tav.4/BIS – Planimetria di progetto – individuazione aree a standard urbanistici
- All.12-Tav.5 – Planimetria rete viaria

All.14-Tav.7 – Schema rete fognaria
All.15-Tav.8 – Schema rete distribuzione – acquedotto – gas metano
All.16-Tav.9 – Schema rete distribuzione energia elettrica – impianto illum.pubblica
impianto telefonico
All.17-Tav.10 – Planimetria di comparazione tra progetto convenzionato e variante
All.18-Tav.11 – Parco urbano – morfologia
All.19-Tav.12 – Parco urbano – vegetazione
All.20-Tav.13 – Parco urbano – percorsi pavimentazioni ed arredi
Progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione – Rete fognaria - Relazione tecnica.

Nuovi elaborati allegati al presente provvedimento in sostituzione/integrazione di elaborati già allegati alla delibera di Giunta n.312:

All.1 – Relazione illustrativa (adeguata alla delibera di Giunta Comunale n.312 del 06.09.2006)
All.3 - Norme Tecniche di Attuazione del Piano (adeguate alla delibera di Giunta Comunale n.312 del 06.09.2006)
All.6 – Computo metrico opere di urbanizzazione (adeguato alla delibera di Giunta Comunale n.312 del 06.09.2006)
All. 11 - Tav. 4 “Planimetria di progetto” (adeguato alla delibera di Giunta Comunale n.312 del 06.09.2006)
All. 13 – Tav.6 “Sezioni stradali – particolari rete viaria” (adeguato alla delibera di Giunta Comunale n.312 del 06.09.2006)
All. 21 – Tav.14 “Parco urbano – recinzione” (adeguato alla delibera di Giunta Comunale n.312 del 06.09.2006)

- 4) di approvare l'allegato atto integrativo – convenzione di lottizzazione, da stipularsi con la ditta lottizzante, che non deve intendersi novativo rispetto alle reciproche obbligazioni assunte nella convenzione in essere dal 21.1.2000, della quale invece deve intendersi parte integrativa, precisando che restano invariati gli altri aspetti regolamentati nella convenzione originaria e che, in particolare, il contributo concessorio ammesso a scomputo dovrà essere verificato all'atto del rilascio dei singoli permessi di costruire;
- 5) di precisare che la tempistica sull'ultimazione delle opere previste ai punti B) e C) dell'atto integrativo - convenzione di lottizzazione è finalizzata al completamento dell'area a parco, con relative opere, e alla consegna dello stesso al Comune;
- 6) di autorizzare il Direttore del Settore Urbanistica a stipulare la convenzione con la ditta proponente, di cui al precedente punto 4), con facoltà di introdurre modifiche, integrazioni anche derivanti dai provvedimenti di approvazione, o precisazioni ritenute necessarie, ma tali da non comportare modifiche sostanziali allo schema stesso;
- 7) di individuare, in applicazione del vigente regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi, nel Dipartimento LL.PP. la struttura responsabile dei procedimenti di controllo e di gestione amministrativa della convenzione;
- 8) di dare atto che la quota di Edilizia Residenziale Pubblica dovrà essere realizzata all'interno dell'edificio oggetto del primo permesso di costruire con destinazione (anche parziale) residenziale, successivo alla stipula della convenzione integrativa di cui al precedente punto 4 e comunque prima della richiesta di permesso di costruire che autorizza una volumetria, comprensiva dell'esistente, superiore al 70% dell'edificabilità del Piano. L'agibilità dell'edificio stesso sarà subordinata al preventivo rispetto della convenzione relativa all'edilizia pubblica convenzionata;
- 9) di dare atto che il finanziamento del progetto per la realizzazione della pista da skate-board sarà posto a carico dei futuri bilanci comunali;

10) di confermare in anni 10 (dieci) decorrenti dalla data di stipula della convenzione originaria i termini per la completa attuazione del Piano.””””

La Commissione consiliare Territorio si è riunita in data 8.11.2006 per l'esame della deliberazione di cui all'oggetto.

Dopo la discussione i consiglieri si sono espressi come segue:

- i cons. Bagnara Mario, Furlan Radivo Ivo, Galla Gabriele e Tapparello Giuseppe hanno espresso parere favorevole;
- i cons. Alifuoco Ubaldo, Asproso Ciro, Cangini Pierangelo, Dalla Pozza Antonio Marco, Equizi Franca e Soprana Stefano si riservano di esprimere il loro parere in sede consiliare.

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE CONSILIARE 12.12.2006 N.69441/76

ATTO INTEGRATIVO
CONVENZIONE DI LOTTIZZAZIONE

Con il presente atto tra:

-COMUNE DI VICENZA con sede in Vicenza Corso Palladio 98 - Codice Fiscale: 00516890241

rappresentato dal Sig. _____ nato a _____
il _____ il quale agisce in esecuzione della deliberazione del Consiglio comunale n. _____ del
.....

-"Bellavista Srl" con sede in Vicenza, rappresentata da

P R E M E S S O C H E

1. Con provvedimento N° 57 del 20/07/1999 il Consiglio Comunale ha approvato il Piano di Lottizzazione n.213 relativo all'area ex Fornaci Lampertico e lo schema di convenzione;
2. In data 21 gennaio 2000 è stata stipulata la Convenzione tra il Comune di Vicenza e le Società "Bellavista Srl" di Vicenza e "P.E.I. Promozioni Edilizie Italia SpA" con sede in Roma, per l'attuazione del Piano di Lottizzazione a scopo edificatorio relativo all'area ex Fornaci Lampertico;
3. Che il PdL prevede la realizzazione di un parco pubblico e la costruzione di edifici a destinazione residenziale, direzionale e commerciale;
4. Che, allo stato, sono pressochè ultimati sia i lavori riguardanti il parco pubblico sia la realizzazione di un primo gruppo di edifici;
5. Che nel corso dell'intervento il Comune ha manifestato alla Società l'esigenza che vengano realizzate opere di interesse pubblico ulteriori e diverse rispetto a quelle previste nel PdL approvato, e in particolare:
 - un percorso ciclabile lungo Via Mercato Nuovo e Via Carlo Farini;
 - una pista per skateboard all'interno del parco;
 - la recinzione del parco;
6. che sempre nel corso dell'intervento la Società ha evidenziato la necessità di prevedere un diverso posizionamento degli accessi carrai all'area interessata dalla edificazione;
7. che la Società ha dichiarato la propria disponibilità a realizzare le suddette nuove o diverse opere e, a tal fine, ha presentato un progetto di variante al Piano di Lottizzazione, che è stato adottato con delibera di Giunta n.204 del 25.5.2005, ma non ancora approvato;

8. che l'atto integrativo della convenzione di lottizzazione allegato alla suddetta variante prevedeva alcuni lavori con costi a carico della Società e con il contributo del Comune mediante riduzione di quanto dovuto a titolo di contributo per il costo di costruzione, di cui al progetto U.T. n. 23670/2002.
9. che nel corso dell'intervento è stata accertata la presenza, in valori di concentrazione anomali, di sostanze inquinanti nel terreno dell'area oggetto di PdL;
10. che il procedimento di formazione della suddetta variante al PdL non si è ancora concluso per la necessità di definire previamente gli interventi necessari per porre rimedio allo stato di contaminazione dell'area;
11. che la Società ha presentato in data 3.3.2004, prot. 10771, il Piano di Caratterizzazione, approvato con provvedimento in data 4.5.2004 del Direttore del Settore Ambiente e Tutela del Territorio del Comune di Vicenza; e in data 16.6.2005 il Progetto di Bonifica – Analisi di Rischio, esaminato favorevolmente nella conferenza di servizi conclusasi il 28.2.2006 e approvato con provvedimento in data 14.3.2006 del Direttore del Settore Ambiente e Tutela del Territorio del Comune di Vicenza;
12. che, in particolare, in relazione al Progetto di Bonifica analisi di Rischio la conferenza di servizi ha evidenziato:
 - a) per quanto concerne il comparto edificatorio oggetto dell'intervento in corso di ultimazione, che il terreno contaminato è stato asportato e conferito in discarica specializzata e che il terreno posto al di sotto degli edifici e nelle aree di pertinenza è privo di agenti contaminanti; tale ambito del PdL è stato quindi escluso dalle procedure di cui al DM 471/1999;
 - b) per quanto attiene agli ulteriori comparti edificatori, gli stessi sono attualmente in condizioni di sicurezza, in quanto recintati e inaccessibili, e saranno oggetto di bonifica al momento dell'esecuzione dell'intervento edilizio ivi previsto;
 - c) per quanto attiene al parco pubblico, la conferenza di servizi ha approvato sotto il profilo tecnico il progetto di messa in sicurezza permanente presentato dalla ditta lottizzante, con le relative misure e modalità di monitoraggio;
13. che le verifiche condotte con riguardo allo stato di contaminazione dei terreni oggetto di PdL hanno accertato che le aree costituenti il parco pubblico e il comparto edificatorio già oggetto di intervento sono fruibili dalla collettività in condizioni di totale sicurezza e che pertanto risultano soddisfatte le condizioni alle quali il Comune aveva subordinato la conclusione del procedimento di formazione della variante al PdL adottata con delibera di Giunta n.204 del 25.5.2005;
14. che la Società, come richiesto nella nota in data 26.4.2006, prot. 23728 del Settore Ambiente del Comune, si impegna a prestare fidejussione di durata decennale a garanzia della esecuzione, qualora si rendesse necessario, dell'intervento di bonifica del parco pubblico;

15. che alla scadenza dei primi cinque anni dalla esecuzione degli interventi di messa in sicurezza previsti nel suddetto progetto di bonifica, verrà effettuata una verifica, in contraddittorio tra tutti i soggetti partecipanti alla conferenza di servizi che ha esaminato il suddetto progetto, sulla sussistenza delle condizioni di sicurezza per la fruibilità del parco pubblico, con l'impegno del Comune ad autorizzare lo svincolo della fidejussione qualora le autorità competenti giudichino efficaci gli interventi di messa in sicurezza e consolidate e permanenti le suddette condizioni di sicurezza;
16. che nel settembre 2005 il Comune di Vicenza ha avviato un procedimento amministrativo diretto alla verifica della legittimità di alcune opere eseguite dalla Società all'interno del parco pubblico e dell'area edificabile, consistenti:
 - nella recinzione che circonda il parco;
 - nella realizzazione di parte della pista ciclabile;
 - nella modifica degli spazi a parcheggio e degli accessi carrai;
 - nella realizzazione di una struttura in cemento armato a sostegno della collina artificiale
17. che la Società ha presentato le proprie osservazioni al riguardo, precisando:
 - che la recinzione realizzata è attualmente funzionale alla protezione del cantiere e delle opere eseguite sino alla loro apertura al pubblico;
 - che quella contestata dal Comune nell'avvio di procedimento come pista ciclabile è in realtà una corsia per la movimentazione dei mezzi, che, se richiesto dal Comune potrà essere destinata all'uso di pista ciclabile e che altrimenti verrà rimossa al momento della consegna del parco al Comune;
 - che gli spazi a parcheggio lungo Via Farini non sono stati spostati o modificati nella sagoma, ma solo aumentati nel numero, e che quelli lungo Via Mercato Nuovo e Via Crispi sono stati traslati in conseguenza della realizzazione da parte del Comune di una rotatoria non prevista nel progetto del PdL;
 - che la struttura in cemento armato rappresenta una soluzione tecnica che ha lo scopo esclusivo di consentire il riporto del terreno del rilievo artificiale, riducendo gli assestamenti del terreno stesso;
 - che rimuoverà la recinzione di cantiere che circonda il parco pubblico prima della consegna dello stesso al Comune, fatte salve richieste diverse da parte del Comune in merito alla recinzione stessa;
18. che la Società fa presente che l'allungamento dei tempi previsti per giungere alla approvazione della variante, nonché l'aver dovuto effettuare per due anni la manutenzione del parco e la necessità di provvedere agli interventi necessari alla eliminazione o messa in sicurezza del terreno contaminato, così come imposto dal D.M. n.471/1999, hanno comportato un aggravio dei costi di intervento preventivati, tale da rendere oltremodo gravoso l'impegno di contribuire alla realizzazione della pista da skateboard;
19. che la Società intende presentare quanto prima domanda di accertamento di conformità della recinzione realizzata, atteso che la stessa non incide sulla destinazione urbanistica dell'area e costituisce legittimo esercizio del diritto del proprietario di chiudere il fondo;
20. che la Società intende cedere gratuitamente al Comune la suddetta recinzione e a realizzare, quando richiesto dall'Amministrazione Comunale, gli ulteriori tratti di recinzione e/o posa cancelli fino ad un importo di € 50.000,00, in conformità al progetto di recinzione presentato;

21. che la Società intende cedere gratuitamente anche l'area attualmente adibita a movimentazione mezzi quando l'Amministrazione comunale ritenga di realizzare o far realizzare la pista ciclabile prevista nel progetto di variante al Piano di Lottizzazione;
22. che la Società ha interesse a cedere quanto prima al Comune la proprietà delle opere di urbanizzazione già realizzate, attesa l'onerosità dei costi di manutenzione;
23. che le opere di urbanizzazione risultano sostanzialmente ultimate;
24. che il Comune ritiene corrispondente all'interesse pubblico l'approvazione di una variante al PdL, la quale, pur con alcune modifiche alla disciplina adottata con delibera di Giunta n.204 del 25.5.2005, principalmente:
 - consente di attuare le previsioni urbanistiche nel pieno rispetto della normativa in materia di siti inquinati e con garanzie maggiori di quelle stabilite dalla stessa normativa;
 - a beneficio del Comune, prevede la realizzazione o la possibilità di realizzazione delle opere di interesse pubblico previste nel PdL adottato in data 25.5.2005, l'acquisizione gratuita dell'area da destinare a pista ciclabile e la possibilità di recinzione del parco pubblico e permette inoltre di giungere all'apertura del parco al pubblico;
 - consente di evitare l'insorgere di un ulteriore contenzioso con la Società;
 - a favore della Società prevede la creazione di 3 (tre) ulteriori accessi carrai e una diversa e più consona dislocazione dei parcheggi;

tutto ciò premesso e considerato

le parti del presente accordo, allo scopo di definire il procedimento di formazione della variante al PdL n.213,

convengono e stipulano quanto segue

- A) quanto sin qui premesso e considerato forma parte integrante e sostanziale del presente accordo e costituisce espressione della volontà delle parti;
- B) la Società si impegna a :
 - a) presentare entro 15 giorni dall'approvazione della variante al PdL le domande di rilascio dei titoli edilizi, ovvero le DIA, per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione previste a suo carico nonché il progetto della pista da skateboard;
 - b) consegnare le opere di urbanizzazione individuate nell'elaborato di variante tav.4 "Planimetria di progetto" nonché le opere di recinzione previste nel progetto prescritto al punto 9) del dispositivo della delibera di adozione di variante, entro 30 giorni dall'ultimazione degli interventi di messa in sicurezza previsti dal progetto di bonifica di cui alle premesse e comunque entro 30 giorni dall'esecuzione del collaudo;

- c) costituire a favore del Comune, entro la data di ultimazione dei suddetti interventi di messa in sicurezza permanente del parco, una garanzia fidejussoria di durata decennale per un importo pari a € 432.467,92 relativo all'importo per la realizzazione degli interventi di bonifica dell'area parco di cui all'elaborato di integrazione alla relazione tecnica di luglio 2005 "Valutazione costi-benefici dell'area parco" trasmesso dalla Soc. Bellavista in data 16.9.2005 (pgn 48009 del 21.9.2005);
 - d) cedere gratuitamente, entro 30 giorni dalla richiesta, anche l'area attualmente adibita a movimentazione mezzi quando l'Amministrazione Comunale riterrà di realizzare o far realizzare la pista ciclabile prevista nel progetto di variante al Piano di Lottizzazione;
 - e) realizzare, a propria cura e spese, il tratto di pista ciclabile lungo Via Mercato Nuovo fronte stralcio 3 dell'area edificabile privata.
- C) il Comune si impegna a:
- a) promuovere, alla scadenza dei cinque anni dall'ultimazione degli interventi di messa in sicurezza previsti dal progetto di bonifica di cui alle premesse, una verifica, in contraddittorio tra tutti i soggetti partecipanti alla conferenza di servizi che ha esaminato detto progetto, sulla sussistenza delle condizioni di sicurezza per la fruibilità del parco pubblico, e ad autorizzare lo svincolo della fidejussione qualora le autorità competenti giudichino efficaci gli interventi di messa in sicurezza e consolidate e permanenti le suddette condizioni di sicurezza;
 - b) collaudare le opere di urbanizzazione individuate nella sopracitata tav.4 "Planimetria di progetto" e nel progetto prescritto al punto 9) del dispositivo della delibera di adozione di variante, entro 30 giorni dalla ricezione della dichiarazione di ultimazione dei relativi lavori, ultimazione che deve avvenire entro 30 giorni dalla stipula del presente atto;
 - c) corrispondere alla Società entro 60 giorni dalla consegna del Parco e dalla consegna delle aree e delle opere previste al precedente punto C) lett. b, qualora l'Amministrazione Comunale l'abbia richiesto, il contributo previsto dall'art.6 della convenzione sottoscritta in data 21.1.2000.
- D) il presente atto deve intendersi come integrativo e modificativo della convenzione urbanistica sottoscritta in data 21.1.2000.

La ditta si impegna altresì alla realizzazione della quota di edilizia residenziale pubblica convenzionata all'interno dell'edificio oggetto del primo Permesso di Costruire con destinazione (anche parziale) residenziale, successivo alla presente convenzione, e comunque prima della richiesta di permesso di costruire che autorizza una volumetria, comprensiva dell'esistente, superiore al 70% dell'edificabilità del Piano; il medesimo termine massimo dovrà essere rispettato per la garanzia fidejussoria prevista al punto B-c) soprariportato. L'agibilità dell'edificio stesso sarà subordinata al preventivo rispetto delle prescrizioni del presente punto.

Gli obblighi assunti con il presente atto hanno carattere reale e pertanto l'Atto stesso verrà trascritto a carico della Ditta lottizzante proprietaria delle aree edificatorie ed a favore del Comune di Vicenza.

Il presente atto sarà registrato e trascritto a cura e spese della Ditta lottizzante la quale chiede peraltro l'applicazione di ogni beneficio di legge, in specie il trattamento fiscale, trattandosi di convenzione urbanistica.

Eventuali controversie, che dovessero sorgere per l'esecuzione delle opere, potranno essere definite secondo quanto indicato al Capitolo VI del Capitolato Generale d'Appalto per le opere di competenza del Ministro dei LL.PP., precisato che il Collegio Arbitrale sarà composto da tre membri di cui uno scelto dall'Amministrazione, uno dalla Ditta Lottizzante ed il terzo da designarsi dal Presidente del Tribunale di Vicenza.

Gli elaborati aggiornati del piano sono quelli allegati alla Deliberazione n°.....
del.....

Il Presidente dichiara aperta la discussione.

Intervengono i cons. Equizi, Cangini, Dalla Pozza, Asproso, Quaresimin e Tapparello.

Il Presidente dichiara chiusa la discussione.

Replica l'ass. Zocca.

Il Presidente dà la parola alla cons. Dovigo per l'illustrazione del seguente ordine del giorno n. 1, sottoscritto anche dai cons. Asproso, Poletto, Alifuoco, Guaiti, Rolando, Quaresimin, Cangini, Cristofari e Veltroni, già depositato alla presidenza:

“Visto che l'atto integrativo della convenzione allegata alla variante P.di L. 213 prevede il completamento del parco e la sua consegna al comune in tempi rapidi

Visto che è ora necessario provvedere alla manutenzione del parco stesso e mettere in atto tutto ciò che lo può far diventare un luogo di incontro fra persone, oltre che spazio ricreativo e sportivo

i sottoscritti consiglieri comunali impegnano gli assessori competenti, urbanistica e decentramento, a sentire la Circoscrizione 6 e le associazioni presenti per impostare un progetto condiviso di gestione dell'area stessa.

I CONSIGLIERI

F.to Valentina Dovigo
f.to Alifuoco
f.to Quaresimin
f.to Claudio Veltroni”

f.to Ciro Asproso
f.to Guaiti
f.to Pierangelo Cangini

f.to Poletto
f.to G. Rolando
f.to G. Cristofari

Il Presidente pone in votazione il soprascritto ordine del giorno.

Aperta la fase delle dichiarazioni di voto, nessun consigliere intervenendo, l'ordine del giorno n.1, già posto ai voti, viene approvato, con votazione in forma palese per alzata di mano, all'unanimità (consiglieri presenti 34).

Il Presidente dà la parola alla cons. Dovigo per l'illustrazione del seguente ordine del giorno n. 2, sottoscritto anche dai cons. Asproso, Cristofari, Guaiti, Cangini, Veltroni, Quaresimin e Rolando, già depositato alla presidenza:

“Visto che la nuova variante piano di lottizzazione 213 al punto 9) dà atto che il finanziamento del progetto per la realizzazione della pista da skate-board sarà posto a carico dei futuri bilanci comunali

Visto che la pista è attesa da anni dai giovani di quel quartiere e delle zone limitrofe

Visto che sono già state raccolte più di 400 firme a sostegno di un rapido avvio delle opere

Visto, inoltre, che il consiglio di circoscrizione della zona 6 ha auspicato, in un recente ordine del giorno, che la copertura finanziaria necessaria alla realizzazione della pista da skate venga inserito nel bilancio previsionale 2007

Preso atto di tutto ciò e delle favorevoli intenzioni manifestate dall'Assessore competente, i sottoscritti consiglieri comunali impegnano l'Assessore al bilancio ad inserire il finanziamento per la pista di skate-board nel prossimo bilancio di previsione 2007.

I CONSIGLIERI

F.to Valentina Dovigo
f.to Guaiti
f.to Quaresimin

f.to Ciro Asproso
f.to Pierangelo Cangini
f.to G.Rolando"

f.to G.Cristofari
f.to C.Veltroni

Il Presidente pone in votazione il soprascritto ordine del giorno.

Aperta la fase delle dichiarazioni di voto, intervengono i cons.Quaresimin, a nome del gruppo consiliare La Margherita, Equizi, a nome del gruppo consiliare Misto.

Nessun altro consigliere intervenendo, l'ordine del giorno n.2, già posto ai voti, viene approvato, con votazione in forma palese a mezzo di procedimento elettronico, all'unanimità (consiglieri presenti 34).

Il Presidente informa il Consiglio che il seguente emendamento, sottoscritto dai cons.Asproso, Dovigo, Dalla Pozza, Cangini, Poletto e Veltroni, già depositato alla presidenza, non è ammissibile:

“VALUTATO che con delibera di Giunta n.204 del 25.5.05, il Comune attribuiva al privato la realizzazione di ulteriori elementi migliorativi della fruibilità e qualità del parco a titolo di opere di urbanizzazione (vasche, giochi d'acqua, piastra in prossimità del laghetto, giochi ed arredi, ecc...), unitamente ad altre opere non di urbanizzazione quali: due piste ciclabili, la recinzione del parco e una pista di skate board.

CONSIDERATO che a seguito dei contrasti e del contenzioso successivamente intervenuto tra Comune e privati, si è proceduto ad una rivisitazione degli accordi contrattuali e una diversa ripartizione degli oneri.

VISTO che la pista di skate board – fortemente richiesta dai giovani della zona e sostenuta dalla stessa Circoscrizione 6 – rientra ora tra le incombenze del Comune e valutata la necessità di assicurare una adeguata copertura finanziaria, oltre che tempi certi per la sua realizzazione.

I sottoscritti consiglieri comunali propongono di cassare il punto 9) della delibera e di sostituirlo con il seguente:

9) di dare atto che il progetto della pista di skate board sarà finanziato a carico del Bilancio di Previsione 2007 come spesa in Conto capitale.

F.to Ciro Asproso
f.to Pierangelo Cangini

f.to Valentina Dovigo
f.to Luigi Poletto

f.to Antonio M.Dalla Pozza
f.to Claudio Veltroni"

Sul presente emendamento è stato espresso il seguente parere:

“Non ammissibile in quanto il bilancio di previsione 2007 è ancora in fase di preparazione.

F.to Andreatta
f.to Bellesia

12.12.2006”

Interviene il cons.Asproso, che dichiara la sua contrarietà al parere di inammissibilità espresso sull'emendamento.

Il Presidente dà, quindi, la parola al Segretario Generale, dott.Angelo Macchia, per chiarimenti.

Il cons.Asproso ritira il soprascritto emendamento.

Interviene, per mozione d'ordine, il cons.Dalla Pozza.

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

Aperta la fase delle dichiarazioni di voto, interviene il cons.Dalla Pozza, a nome del gruppo consiliare Democratici di Sinistra.

Nessun altro consigliere intervenendo, la proposta di deliberazione, con il relativo dispositivo, unitamente agli allegati, come sopra presentata e trascritta integralmente, già posta ai voti, viene approvata, con votazione in forma palese per alzata di mano, avendo riportato 31 voti favorevoli, essendosi astenuti 3 consiglieri (consiglieri presenti 34).

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

Il Presidente proclama l'esito.

IL PRESIDENTE
Sarracco

IL PRESIDENTE
Galla

IL SEGRETARIO GENERALE
Macchia

C O P I A conforme alla predetta deliberazione, in atti al Comune.
Vicenza,

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Angelo Macchia)
