



# COMUNE DI VICENZA

CORSO A. PALLADIO, 98 - 36100 VICENZA

## CONSIGLIO COMUNALE

### Verbale di deliberazione n. 51 del 09/09/2021.

Adunanza di Prima convocazione - Seduta pubblica

**OGGETTO:** URBANISTICA - RIQUALIFICAZIONE COMPENDIO IMMOBILIARE “EX MACELLO COMUNALE”, AI SENSI DELL’ART. 18 DELLA L.R. 11/2004. - REVOCA DEL PROVVEDIMENTO DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 23 DEL 10.4.2018 E ADOZIONE VARIANTE PARZIALE AL PIANO DEGLI INTERVENTI.

L’anno duemilaventuno addì 09 del mese di Settembre alle ore 16:05, si è riunito il Consiglio Comunale convocato con avviso del 02 Settembre 2021 (P.G.N. 135555) e successiva rettifica in data 06 Settembre 2021 (P.G.N. 136684).

La presente seduta si è svolta in modalità videoconferenza, ai sensi dell’art. 2, comma 4, del vigente Regolamento del Consiglio comunale.

Alla trattazione della deliberazione in oggetto risultano:

NOMINATIVO	P	A	NOMINATIVO	P	A
RUCCO FRANCESCO	P		LOLLI ALESSANDRA	P	
ASPROSO CIRO		A	MALTAURO JACOPO		A
BAGGIO GIOIA	P		MARCHETTI ALESSANDRO		A
BALBI CRISTINA		A	MAROBIN ALESSANDRA		A
BARBIERI PATRIZIA	P		NACLERIO NICOLO'	P	
BERENGO ANDREA		A	PELLIZZARI ANDREA	P	
BUSIN FILIPPO	P		PRANOVI EVA	P	
CASAROTTO VALTER	P		PUPILLO SANDRO		A
CATTANEO ROBERTO	P		REGINATO MATTEO	P	
CIAMBETTI ROBERTO	P		ROLANDO GIOVANNI BATTISTA		A
COLOMBARA RAFFAELE		A	SALA ISABELLA		A
DALLA NEGRA MICHELE	P		SELMO GIOVANNI		A
DALLA ROSA OTELLO		A	SOPRANA CATERINA	P	
D'AMORE ROBERTO	P		SORRENTINO VALERIO	P	
DANCHIELLI IVAN	P		SPILLER CRISTIANO		A
DE MARZO LEONARDO	P		TOSETTO ENNIO		A
GIANELLO GIORGIO	P				

Presenti: 19 - Assenti: 14

**Presiede:** il Presidente del Consiglio comunale, avv. Valerio Sorrentino.

**Partecipa:** Il Segretario generale, dott.ssa Stefania Di Cindio.

Si dà atto che il Presidente del Consiglio e il Segretario Generale sono presenti nello stesso luogo, presso la sede municipale – “Sala G. Chiesa”.

Sono stati designati a fungere da **scrutatori**, all’inizio della seduta, i consiglieri sigg.: Cattaneo Roberto, Pranovi Eva.

Alla trattazione dell'argomento sono presenti i seguenti **assessori**: Albiero Roberta, Celebron Matteo, Ierardi Mattia, Porelli Valeria, Siotto Simona, Tolio Cristina.

L'assessore Giovine Silvio è assente giustificato.

Durante la trattazione dell'oggetto rientrano, collegandosi in videoconferenza, i cons. Asproso, Balbi, Marchetti, Marobin, Pupillo, Rolando, Selmo e Spiller. (presenti 27)

Entra, collegandosi in videoconferenza, l'assessore Tosetto.

Prima della votazione dell'immediata eseguibilità, risultano aver interrotto il collegamento in videoconferenza i cons. Asproso, Balbi, Marchetti, Marobin, Pupillo, Rolando, Selmo e Spiller. (presenti 19)

Il Presidente dà la parola al Sindaco che illustra la proposta di deliberazione.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

*Udita la relazione del Sindaco,*

Premesso che :

Il Comune di Vicenza è dotato del Piano di Assetto del Territorio (PAT) a seguito dell'approvazione da parte della Conferenza di Servizi con la Regione Veneto avvenuta in data 26.08.2010. Con la ratifica da parte della Giunta Regionale (delibera n. 2558 del 2.11.2010) e la successiva pubblicazione nel B.U.R. (n. 88 del 30.11.2010), il PAT è entrato in vigore il 15.12.2010.

Successivamente è stato oggetto di una prima variante parziale, pubblicata nel B.U.R. n.88 del 26.10.12, divenuta efficace il 10.11.2012 e di una variante per l'adeguamento alle disposizioni di cui alla L.R. 14/2017 ai fini del contenimento del consumo di suolo, divenuta efficace il 27.6.2020.

Il Piano degli Interventi è stato adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione n.50 del 23-24.10.2012 e approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 10 del 07.02.2013.

Successivamente con deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 15.3.2018 è stata adottata la variante parziale al Piano degli Interventi per il rinnovo delle previsioni urbanistiche in decadenza, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 4.3.2021 e divenuta efficace il 2.4.2021.

In data 15 ottobre 2020 è stato illustrato, al Consiglio Comunale, il Documento del Sindaco per il *Nuovo Piano degli Interventi*, che pone tra gli obiettivi di *miglioramento della dotazione dei servizi pubblici* il recupero degli ambiti degradati o pressoché dismessi, così da innalzare la qualità dello spazio urbano.

In linea con tale obiettivo, nel Documento del Sindaco per il *Piano per la Città Storica*, illustrato al Consiglio comunale il 16 dicembre 2020, è evidenziato che il tema *“welfare urbano e la città pubblica”* può essere reso attuabile anche con il *recupero dei contenitori edilizi dismessi a favore di nuovi servizi, nel rispetto dei caratteri storico-artistici qualora tutelati come bene culturale*.

In particolare, rispetto al tema della *mobilità (sostenibile)*, il documento delinea la necessità di ripensare ai parcheggi pubblici, eliminando quelli ubicati in particolari contesti di valore storico-monumentale come Piazza Matteotti o Contrà Canove.

Con i medesimi provvedimenti si è dato avvio al procedimento di consultazione, partecipazione e concertazione, rivolto alla formazione di nuovi strumenti urbanistici ad integrazione delle previsioni di cui al Piano degli Interventi vigente per poter attuare il Piano Regolatore Comunale, con i soggetti portatori di interesse, ai sensi dell'art. 18, comma 2, della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 e s.m.i.

Considerando quindi la prospettiva di coniugare l'opportunità di recupero edilizio dei contenitori dismessi con la necessità di incrementare i servizi nella città storica, legati in particolar modo alla sosta, nonché la necessità di riqualificare uno degli spazi urbani significativi per la città come quello antistante il palladiano Palazzo Chiericati, l'Amministrazione Comunale ritiene di procedere all'adozione di una variante parziale alla sottozona A1 Centro Storico per l'immobile comunale *“Ex Macello”* finalizzata al suo recupero funzionale tale da rispondere agli obiettivi richiamati.

Relativamente all'area indicata è necessario evidenziare che la stessa è stata interessata da un precedente provvedimento del Consiglio Comunale, n. 23 del 10.4.2018 avente ad oggetto: "Riqualificazione compendio immobiliare denominato "Ex Macello". Aggiornamento piano alienazione e valorizzazioni ai sensi art. 58 del D.L. 25 giugno 2008, n. 112, così come convertito dalla Legge 6 agosto 2008, n. 133", con il quale era stata adottata una specifica variante, non approvata, che con il presente provvedimento si intende revocare a seguito dei nuovi obiettivi che l'Amministrazione intende perseguire.

Allo stato attuale il bene versa in gravi condizioni di degrado, con avvenuti crolli delle coperture a capriate di alcuni dei corpi di fabbrica, cedimenti di alcune strutture murarie, che hanno comportato negli ultimi anni interventi emergenziali comportanti anche l'installazione di opere provvisoriale per la messa in sicurezza.

Il complesso immobiliare è soggetto a tutela di cui alla parte II del D.Lgs. 42/2004, giusto decreto ministeriale 3 febbraio 2001.

Facendo seguito agli obiettivi sopra evidenziati si intende procedere all'adozione della variante urbanistica per il recupero e la rifunzionalizzazione del compendio immobiliare "ex Macello Comunale" da destinare ad attività di sosta pubblica/uso pubblico o privata pertinenziale e attività di servizio e complementari a supporto e integrazione della stessa.

La previsione di variante descritta concorre quindi contestualmente alla rigenerazione dell'ambito urbano di riferimento e all'implementazione dello standard urbanistico di piano.

La variante, meglio descritta nella "Relazione Illustrativa" allegata al presente provvedimento, prevede un adeguamento alla scheda urbanistica così sintetizzabile:

- aggiornamento dell'ambito di intervento;
- ridefinizione delle destinazioni ammesse, consentendo quella a parcheggio pubblico/uso pubblico o privato e attività connesse e complementari;
- diversa indicazione e definizione delle tipologie di intervento sui vari corpi di fabbrica e relativa disciplina d'uso, nel rispetto delle disposizioni del decreto di tutela; nonché l'adeguamento della normativa regolativa dell'art. 36, comma 4, lettera j.

La variante è composta dall'allegato fascicolo denominato "Variante parziale al Piano degli Interventi – Riqualificazione compendio immobiliare "ex Macello comunale" – Elaborati di Variante – maggio 2021" contenente :

- Relazione Illustrativa
- estratto Elaborato 5 - Fascicolo schede urbanistiche
- estratto Elaborato 6 - Norme Tecniche Operative (NTO)

In ordine al Quadro Conoscitivo, si precisa che lo stesso viene aggiornato con le modifiche conseguenti alla presente variante.

Si evidenzia che la variante non innova i contenuti della relazione programmatica approvata dal Consiglio comunale con deliberazione n. 16 del 4.03.2021, approvazione del Primo Piano degli Interventi.

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

Relativamente al complesso impianto normativo nazionale e regionale disciplinante la VAS (Dir. 2001/42/CE, D.Lgs. n.152/2006, L.R. n.11/2004), la presente variante al Piano degli Interventi verrà sottoposta a verifica di assoggettabilità alla procedura VAS.

Ciò premesso;

- Vista la proposta di variante redatta dal Servizio Urbanistica, a firma del Direttore arch. Riccardo D'Amato;

- Vista la dichiarazione di non necessità della Valutazione di Compatibilità Idraulica, resa ai sensi della D.G.R.V. n.2948 del 6.10.2009, a firma del progettista arch. Riccardo D'Amato, depositata agli atti (pgn 78115 del 14.05.2021) inviata alla Regione Veneto – Area Tutela e Sicurezza del Territorio – Unità Organizzativa Genio Civile di Vicenza con nota pgn 78108 del 14.5.2021 con cui si attesta che la trasformazione del territorio oggetto di variante comporta una trasformazione del territorio che non ne altera in maniera significativa il regime idraulico;

- Vista la dichiarazione pgn 78140 del 14.5.2021 a firma del progettista arch. Riccardo D'Amato, depositata agli atti, con la quale si dichiara la non necessità della procedura di Valutazione d'incidenza in quanto riconducibile all'ipotesi di non necessità prevista dall'Allegato A, paragrafo 2.2 della D.G.R.V. n. 1400 del 29.8.2017 al punto 23;

- Dato atto degli adempimenti previsti dall'art.18 del L.R. n.11/2004;

- Visto lo Statuto comunale;

- Visto il D.Lgs. 267/2000;

- Vista la Legge Regionale 23 aprile 2004, n.11;

- Ricordato quanto disposto dall'art. 78, commi 2 e 4, del D.Lgs. 267/2000 che così dispongono:

“2. Gli amministratori di cui all'art. 77, comma 2, devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado. L'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado.”

“4. Nel caso di piani urbanistici, ove la correlazione immediata e diretta di cui al comma 2 sia stata accertata con sentenza passata in giudicato, le parti di strumento urbanistico che costituivano oggetto di correlazione sono annullate e sostituite mediante nuova variante urbanistica parziale. Nelle more dell'accertamento di tale stato di correlazione immediata e diretta tra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini è sospesa la validità delle relative disposizioni del piano urbanistico.”

- Visto l'allegato parere espresso dalla Commissione consiliare “Territorio” nella seduta del 25 Maggio 2021;

- Visti gli allegati pareri espressi ai sensi degli artt. 49 e 147 bis del D.Lgs. 267/2000 e del vigente Regolamento in materia di controlli interni;

*A seguito di discussione (interventuti i cons. Marchetti, Marobin, Pellizzari, Reginato, Pupillo, De Marzo, Spiller, Asproso, Rolando, D'Amore);*

*Intervenuto il Sindaco;*

Proceduto con la **votazione per appello nominale della proposta in oggetto**, con il seguente esito:

Presenti	27	
Astenuti	/	
Votanti	27	
Favorevoli	19	Baggio, Barbieri, Busin, Casarotto, Cattaneo, Ciambetti, Dalla Negra, D'Amore, Danchielli, De Marzo, Gianello, Lolli, Naclerio, Pellizzari, Pranovi, Reginato, Rucco, Soprana, Sorrentino
Contrari	8	Asproso, Balbi, Marchetti, Marobin, Pupillo, Rolando, Selmo, Spiller

### **DELIBERA**

1) di revocare, per i motivi indicati in premessa, il provvedimento del Consiglio Comunale, n. 23 del 10.4.2018.

2) di adottare per le motivazioni indicate in premessa, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004, la variante parziale al Piano degli Interventi – Riqualficazione compendio immobiliare “ex Macello comunale” costituita dai seguenti elaborati redatti in formato digitale:

- fascicolo denominato “Variante parziale al Piano degli Interventi – Riqualficazione compendio immobiliare “ex Macello comunale” – Elaborati di Variante – maggio 2021” contenente:
  - Relazione Illustrativa
  - estratto Elaborato 5 - Fascicolo schede urbanistiche
  - estratto Elaborato 6 - Norme Tecniche Operative (NTO)
  
- Banca dati alfa-numerica e vettoriale, su DVD-ROM depositato agli atti, aggiornata con le modifiche conseguenti alla presente variante.

3) di dare atto che il Direttore del Servizio Urbanistica provvederà, successivamente all'adozione del presente provvedimento, ad eseguire le formalità previste dall'art.18 della L.R.11/2004 e s.m.i.

4) di prendere atto che durante la fase di pubblicazione della Variante al PI che segue all'adozione, saranno predisposti il Rapporto Ambientale preliminare per la verifica di assoggettabilità alla VAS.

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

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

6) 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.

Con separata **votazione per appello nominale** di seguito riportata, la presente deliberazione è **dichiarata immediatamente eseguibile**, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs 267/2000, attesa l'urgenza di dare corso con tempestività alle previsioni urbanistiche di cui alla variante:

Presenti	19	
Astenuti	/	
Votanti	19	
Favorevoli	19	Baggio, Barbieri, Busin, Casarotto, Cattaneo, Ciambetti, Dalla Negra, D'Amore, Danchielli, De Marzo, Gianello, Lolli, Naclerio, Pellizzari, Pranovi, Reginato, Rucco, Soprana, Sorrentino
Contrari	/	

**OGGETTO: URBANISTICA - RIQUALIFICAZIONE COMPENDIO IMMOBILIARE “EX MACELLO COMUNALE”, AI SENSI DELL’ART. 18 DELLA L.R. 11/2004. - REVOCA DEL PROVVEDIMENTO DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 23 DEL 10.4.2018 E ADOZIONE VARIANTE PARZIALE AL PIANO DEGLI INTERVENTI.**

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto

**Il Presidente Del Consiglio Comunale**

**avv. Valerio Sorrentino**

Documento firmato digitalmente

(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)

**Il Segretario Generale**

**dott.ssa Stefania Di Cindio**

Documento firmato digitalmente

(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)