

P.G.n. 23047 Cat. 6 Cl. 1

Deliberazione n. 23

OGGETTO: URBANISTICA – Riclassificazione urbanistica di una porzione di area del Seminario Nuovo di Vicenza, ai sensi dell'articolo 31, comma 20 delle N.T.A. del vigente P.R.G./P.I..

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

VII seduta

L'anno 2011, il giorno 1 del mese di aprile, alle ore 16,30 nella sala consiliare della Provincia di Vicenza, in ordine all'avviso di convocazione del Presidente del Consiglio comunale, Luigi Poletto, in data 22.3.2011 P.G.N. 19581, e successiva integrazione in data 29.3.2011 P.G.N. 21426, fatti recapitare a ciascun consigliere, si è riunito il Consiglio comunale.

Alla trattazione dell'argomento in oggetto, in seduta pubblica, risultano presenti ed assenti i componenti del Consiglio come dal seguente prospetto:

COMPONENTI IL CONSIGLIO	Presenti o Assenti		Presenti o Assenti
1-Variati Achille (Sindaco)	pres.	21-Giacon Gianpaolo	pres.
2-Abalti Arrigo	ass.	22-Guaiti Alessandro	ass.
3-Appoggi Marco	pres.	23-Guarda Daniele	pres.
4-Baccarin Lorella	pres.	24-Meridio Gerardo	ass.
5-Balbi Cristina	pres.	25-Nisticò Francesca	ass.
6-Balzi Luca	pres.	26-Pigato Domenico	pres.
7-Barbieri Patrizia	ass.	27-Poletto Luigi	pres.
8-Bonato Urbano Innocente	pres.	28-Rossi Fioravante	pres.
9- Borò Daniele	ass.	29-Rucco Francesco	ass.
10-Bottene Cinzia	ass.	30-Sala Isabella	ass.
11-Capitanio Eugenio	pres.	31-Sartori Amalia	ass.
12-Cicero Claudio	pres.	32-Serafin Pio	pres.
13-Colombara Raffaele	pres.	33-Sgreva Silvano	pres.
14-Corradi Vittorio	pres.	34-Sorrentino Valerio	ass.
15-Dal Lago Manuela	ass.	35-Veltroni Claudio	pres.
16-Diamanti Giovanni	pres.	36-Vettori Francesco	ass.
17-Docimo Mariano	pres.	37-Vigneri Rosario	pres.
18 Filippi Alberto	ass.	38-Volpiana Luigi	ass.
19-Formisano Federico	pres.	39-Zanetti Filippo	ass.
20-Franzina Maurizio	ass.	40-Zocca Marco	ass.
		41-Zoppello Lucio	ass.

e pertanto risultano

Presenti 22 - Assenti 19

Presiede: il Presidente del Consiglio comunale, dott. Luigi Poletto.

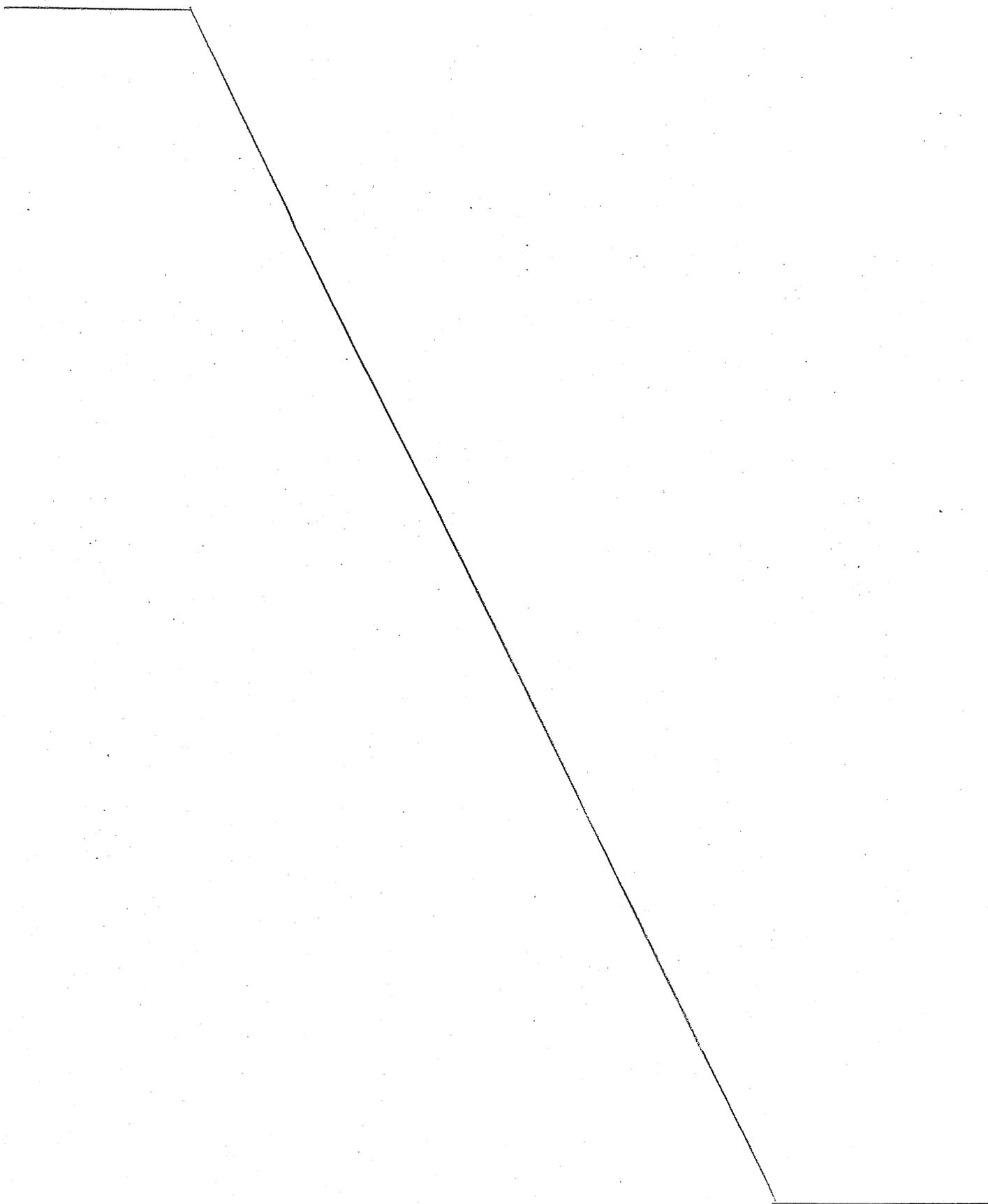
Partecipa: il Vice Segretario Generale, dott.ssa Micaela Castagnaro.

Sono designati a fungere da scrutatori i consiglieri sigg.:

Balbi Cristina, Baccarin Lorella, Sgreva Silvano.

Alla trattazione dell'argomento sono presenti i seguenti assessori: Cangini, Giuliari, Lago, Lazzari, Ruggeri e Tosetto.

- Durante la trattazione dell'oggetto esce: Sgreva (presenti 21).



OGGETTO XXXIII

P.G.N. 23047

Delib. n. 23

URBANISTICA – Riclassificazione urbanistica di una porzione di area del Seminario Nuovo di Vicenza, ai sensi dell'articolo 31, comma 20 delle N.T.A. del vigente P.R.G./P.I.

L'Assessore alla progettazione e innovazione del territorio ed alla cultura, Francesca Lazzari, presenta la seguente relazione:

Con delibera del Commissario Straordinario n. 25 del 27.03.2008, a seguito di una richiesta del Seminario Vescovile datata 31.12.2007, parte dell'area dell'esistente Seminario è stata oggetto di riclassificazione urbanistica da Zona F2/S (attrezzature religiose) a Zona F6/F (attrezzature sanitarie ed ospedaliere).

Tale richiesta era stata motivata dalla necessità di rendere compatibile la destinazione urbanistica dell'area e dei fabbricati affittati da parte del Seminario Vescovile, per una durata di 30 anni, all'Ospedale S. Bortolo di Vicenza (ULSS n. 6), per il trasferimento di alcuni suoi uffici ed ambulatori (Atto notarile del 27.12.2007, rep. n. 56054).

A seguito della riclassificazione sopra citata il Seminario Vescovile di Vicenza ha presentato richiesta di permesso di costruire al Settore Edilizia Privata, al fine di adeguare l'immobile esistente alle nuove esigenze funzionali (Pgn 44919/08, UT 3207/08).

In data 14.07.2008, Pgn 39874, è pervenuta da parte del Seminario Vescovile una richiesta di integrazione rispetto a quanto già riclassificato, al fine di rendere compatibile la destinazione urbanistica di un'ulteriore porzione del fabbricato esistente, facente parte degli immobili già affittati all'ULSS n. 6.

Con delibera n. 67 del 20.11.2008 è stata quindi approvata dal Consiglio Comunale una seconda riclassificazione trasformando e ampliando l'area in Zona esistente per attrezzature sanitarie ed ospedaliere (F/6-S), con un'ulteriore porzione di circa 230 mq di ambito (ex F2/S).

Con nota pervenuta il 19.01.2011, Pgn 3507, il Seminario di Vicenza nella figura del suo Rettore Mons. Lucio Mozzo, ha presentato nuovamente richiesta di riclassificazione per una porzione dell'edificio principale e parte dell'area scoperta, per il trasferimento di altri uffici ed ambulatori necessari all'ULSS n. 6 di Vicenza.

L'area interessata dalla riclassificazione urbanistica oggetto del presente provvedimento, è situata tra Via Cappellari e Viale Rodolfi, nelle vicinanze del prospiciente Ospedale Civile San Bortolo. La zona già edificata, di proprietà del Seminario Vescovile di Vicenza, è attualmente occupata dall'edificio del Seminario e da un ampio spazio scoperto pavimentato adibito a parcheggio.

L'ambito in questione è classificato dal vigente P.R.G./P.I. parte Zona esistente per attrezzature religiose (F/2-S) e parte Zona esistente per attrezzature sanitarie ed ospedaliere (F/6-S), normate dall'art. 31 delle Norme Tecniche di Attuazione.

L'attuale destinazione urbanistica, pertanto, non consente di soddisfare le esigenze di intervento edilizio e di destinazione d'uso richieste dall'U.L.S.S. n. 6.

Vista l'ulteriore richiesta di riclassificazione urbanistica pervenuta, nonché le necessità edificatorie di interesse pubblico espresse, al fine di poter utilizzare gli edifici esistenti come attrezzature sanitarie ed ospedaliere, oggetto di "Contratto di locazione immobiliare" tra il Seminario Vescovile di Vicenza e l'Ospedale San Bortolo (ULSS n. 6), si rende necessario

riclassificare il P.R.G./P.I. vigente, ai sensi dell'art. 31, punto 20, delle vigenti NTA, come di seguito precisato.

La modifica consiste nel cambio di destinazione da *Zona esistente per attrezzature religiose F/2-S* (circa 1640 mq complessivi) in *Zona esistente per attrezzature sanitarie ed ospedaliere F/6-S*.

Il punto 7, dell'art. 31 delle Norme Tecniche di Attuazione, per tale zona prevede infatti la destinazione a "ospedali, cliniche ed altre unità sanitarie territoriali", con i seguenti indici:

"a) (F6-S) esistenti:

$U_f = 1.00 \text{ mq/mq}$;

$U_f = 1.20 \text{ mq/mq}$ qualora esse siano ubicate in lotti non confinanti con altre aree libere destinate ad interventi di interesse generale.

Vengono in ogni caso confermate le attrezzature esistenti, per le quali è concesso un ampliamento massimo del 20% della Su esistente, anche se vengono superati gli indici di cui sopra."

Si evidenzia che tale riclassificazione risulta compatibile con l'approvato Piano di Assetto del Territorio (PAT).

Come meglio evidenziato nella Relazione Illustrativa allegata al presente provvedimento, l'immobile risulta vincolato ai sensi dell'art.12 del D.Lgs. n. 42/2004.

Si allega al presente provvedimento copia dello schema di convenzione che dovrà essere stipulato ai sensi dell'art. 31, commi 18 e 19.

Ciò premesso,

Vista la decisione di Giunta Comunale n. 14 del 9 marzo 2011.

Visto il parere della Commissione Consiliare del Territorio in data 22 marzo 2011.

Atteso il parere espresso in ordine alla regolarità tecnica del responsabile del servizio interessato reso ai sensi dell'art. 49, comma 1, del TUEL, che viene integralmente trascritto e inserito nella presente deliberazione come segue:

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

Addi 2.3.2011 IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO f.to ANTONIO BORTOLI".

La Giunta Comunale, sottopone alla vostra approvazione la seguente proposta di deliberazione:

"" Il Consiglio Comunale

DELIBERA

- 1) di modificare, per i motivi indicati in premessa, la classificazione dell'area sopra descritta, individuata nel vigente P.R.G./P.I. parte come *Zona esistente per attrezzature religiose (F/2-S)* in *Zona esistente per attrezzature sanitarie ed ospedaliere (F/6-S)*;
- 2) di dare atto che l'approvazione della modifica di cui al punto 1) è consentita dall'art. 31 – comma 20 delle N.T.A. del P.R.G./P.I. e non costituisce variante al P.R.G./P.I. stesso;
- 3) di approvare l'allegato schema di convenzione, redatto ai sensi dell'art. 31, commi 18 e 19, delle vigenti N.T.A., da stipularsi da parte del Direttore del Settore Urbanistica, o suo

delegato, con facoltà di introdurre modifiche integrazioni e precisazioni ritenute necessarie ma tali da non comportare modifiche sostanziali allo schema di convenzione stesso;

- 4) di dare atto che al presente provvedimento è allegata inoltre la Relazione illustrativa denominata "Riclassificazione urbanistica di una porzione del Seminario di Vicenza da "Zona per attrezzature religiose esistenti (F2-S)" in "Zona per attrezzature sanitarie ed ospedaliere (F6-S)", ai sensi dell'articolo 31, comma 20 delle N.T.A. del vigente P.R.G./P.I." comprendente:

- DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
- Tavola n. 1 ESTRATTO PRG./PI VIGENTE
- Tavola n. 2 ESTRATTO PRG./PI MODIFICATA

Nella riunione della Commissione Consiliare del Territorio del 22 marzo 2011 i Commissari presenti esprimono parere favorevole all'unanimità.

Assenti al momento della votazione: Cinzia Bottene, Claudio Cicero, Alberto Filippi, Francesco Rucco, Luigi Volpiana e Marco Zocca.

Il Presidente dichiara aperta la discussione.

Interviene il cons. Balzi.

Il Presidente dichiara chiusa la discussione.

Aperta la fase delle dichiarazioni di voto, e nessun consigliere intervenendo, la proposta di deliberazione, con il relativo dispositivo, come sopra presentata e trascritta integralmente, unitamente agli allegati, già posta ai voti, viene approvata, con votazione in forma palese a mezzo di procedimento elettronico, all'unanimità (consiglieri presenti 21).

Il Presidente proclama l'esito della votazione.

Il risultato della votazione è stato accertato con l'assistenza degli scrutatori nominati.

IL PRESIDENTE

Poletto

IL VICE SEGRETARIO GENERALE

Castagnaro

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

IL CAPO UFFICIO SEGRETERIA GENERALE
(Franco Antonini)

ALLEGATO ALLA DELIBERA CONS.

N. 23047/23 DEL 1/4/2011

Il Presidente

Il Segretario Generale



Schema di convenzione

IL DIRETTORE DEL SETTORE URBANISTICA
(Arch. Antonio Bortolo)

**ATTUAZIONE AREA DI P.R.G. DEL SEMINARIO NUOVO DI VICENZA AREA AFFITTATA
ALL'OSPEDALE S. BORTOLO ULSS N. 6 "VICENZA"**

L'anno duemilaundici addì del mese di

TRA

..... il quale dichiara di intervenire in quest'atto nella sua qualità di....., per conto ed interesse dell'Amministrazione che rappresenta e mons. Lucio Mozzo, nato a Piazzola sul Brenta (PD) il 04/05/1951 il quale interviene in qualità di legale rappresentante del Seminario Vescovile di Vicenza autorizzato dall'Ordinario Diocesano con Decreto Vescovile in data 24/12/2007 ed il dott. Antonio Alessandri nato a Dolo (VE) il 20/02/1947 il quale interviene in qualità di Direttore Generale dell'ULSS n. 6 "Vicenza" nominato con decreto del Presidente della Giunta Regionale del Veneto del 31/12/2007 n. 243.

PREMESSO CHE

- il Seminario Vescovile di Vicenza ha stipulato con l'ULSS n. 6 "Vicenza" un contratto di affitto di durata trentennale (atto notarile dott. Giulia Clarizio di Vicenza in data 27/12/2007, rep. n. 56054) della porzione dell'immobile (ala ovest) denominato Nuovo Seminario e censito al catasto fabbricati al foglio 81, mapp. 84 sub 1, 185, D, 82 e 83 per creare una struttura polifunzionale destinata a ospitare alcune realtà operative dell'ULSS n. 6;
- che l'Amministrazione ha riconosciuto l'ammissibilità della trasformazione dell'area da *Zona esistente per attrezzature religiose (F/2-s)* in *Zona esistente per attrezzature sanitarie ed ospedaliere (F/6-s)* sussistendo le ragioni di pubblico interesse visto che l'ULSS n. 6 "Vicenza" abbisogna di nuovi spazi prospicienti l'Ospedale Civile S. Bortolo, per collocare i propri servizi, attualmente dislocati in più zone della città spesso prive di adeguato parcheggio per gli utenti;
- che è necessario sottoscrivere una convenzione nella quale vengono definiti i rapporti intercorrenti tra i soggetti quali il Seminario Vescovile di Vicenza quale proprietario, l'affittuario ULSS n. 6 "Vicenza" ed il Comune nell'attuazione dell'intervento;

TUTTO CIÒ PREMESSO

fra le parti come sopra costituite, nell'intesa che la suesposta narrativa forma parte integrante e sostanziale del presente contratto, si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE

Le parti contraenti dichiarano che l'oggetto della presente convenzione riguarda la realizzazione di alcuni servizi sanitari e ospedalieri e la realizzazione di un parcheggio interno per utenti e operatori, nell'area individuata all'art. 2 e classificata come zona per attrezzature sanitarie ed ospedaliere (F/6-S), con delibera del Consiglio Comunale n. del

ART. 2 - ASSETTO PROPRIETARIO

L'ambito dell'intervento è individuato al catasto fabbricati al foglio 81, mapp. 84.

L'area è di proprietà del Seminario Vescovile di Vicenza.

Risulta in essere il contratto di affitto di durata trentennale fra il Seminario Vescovile di Vicenza e l'ULSS n. 6 "Vicenza" stipulato con atto notarile della dott. Giulia Clarizio di Vicenza in data 27/12/2007, rep. n. 56054.

ART. 3 - IMPEGNI DEL COMUNE DI VICENZA

Il Comune di Vicenza, qui rappresentato da, concede al Seminario Vescovile di Vicenza e all'ULSS n. 6 "Vicenza", la possibilità di intervenire sull'area in oggetto secondo l'istanza presentata in data 19/01/2011 pgn 3507, in conformità alle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G./P.I. vigente.

ART. 4 - IMPEGNI DEL SEMINARIO VESCOVILE DI VICENZA E DELL'ULSS N. 6 "VICENZA"

Il Seminario Vescovile di Vicenza e l'ULSS n. 6 "Vicenza", si impegnano a:

- ottenere il rilascio dei rispettivi permessi di costruire secondo le vigenti disposizioni e normative in materia urbanistica, edilizia e i necessari nulla-osta paesaggistico ambientali;
- realizzare tutte le opere ritenute idonee a rendere funzionali l'insediamento previsto, ivi comprese quelle di allacciamento alle opere di urbanizzazione esistenti, osservando le disposizioni di legge ed i regolamenti vigenti nonché rispettando le indicazioni degli Enti addetti all'erogazione dei servizi;
- a versare i contributi per il rilascio del permesso di costruire eventualmente dovuti relativamente all'intervento previsto.

ART. 5 - TEMPI

Il Seminario Vescovile di Vicenza e l'ULSS n. 6 "Vicenza" si impegnano a realizzare gli interventi entro 3 anni dall'inizio dei lavori, fatto salvo i diversi termini più brevi pattuiti fra le parti.

ART. 6 - CONCESSIONE A TERZI

Il Seminario Vescovile non potrà cedere a terzi se non all'ULSS n. 6 "Vicenza" le aree in oggetto, e l'ULSS n. 6 "Vicenza" a sua volta si impegna a rispettare gli obblighi derivanti dal presente accordo, precisato che la trascrizione della presente convenzione obbliga comunque gli aventi causa.

Si dà, comunque, atto che la modifica della destinazione qui indicata, per qualunque ragione dovesse rendersi necessaria, resta subordinata a nuova convenzione da approvarsi da parte del Consiglio Comunale trattandosi di norma urbanistica vincolante.

Art. 7 - Controversie

Eventuali controversie che dovessero insorgere in merito all'interpretazione ed esecuzione della presente convenzione saranno devolute alla competenza della Magistratura Ordinaria o Amministrativa. Le parti eleggono come foro competente il Tribunale di Vicenza.

Resta inteso che qualsiasi controversia riconducibile alla realizzazione degli edifici privati è di competenza delle ditte attuatrici del Piano, lasciando indenne il Comune da ogni e qualunque contenzioso derivante dall'edificazione stessa.

ART. 8 - REGIME FISCALE

Tutti gli oneri contrattuali conseguenti saranno a totale carico del Seminario Vescovile di Vicenza e dell'ULSS n. 6 "Vicenza". La presente convenzione sarà registrata e trascritta a cura e spese del Seminario Vescovile di Vicenza e dell'ULSS n. 6 "Vicenza".

ART. 9 - TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Ai sensi dell'art. 11 del D.Lgs. n. 196/03 il Comune di Vicenza dichiara che tratterà i dati contenuti nel presente contratto esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalla legge e dai regolamenti comunali in materia.

