



VERBALE DELLA SEDUTA DI GIUNTA COMUNALE

DEL 9 SETTEMBRE 2002

L'anno 2002 (duemiladue), addì 9, del mese di settembre, nella residenza comunale, alle ore 18,00, si è riunita la Giunta Comunale sotto la Presidenza del Sindaco Hüllweck - e con la partecipazione del Segretario Generale Reggente Zaccaria - e con l'intervento dei signori Assessori a fianco del cui nome si legge la parola "presente".

SORRENTINO VALERIO	PRES.
ABALTI ARRIGO	PRES.
ANCORA CARLA	PRES.
BAGNARA MARIO	PRES.
BALDINATO GILBERTO	PRES.
BRESSAN FRANCESCA	ASS.G.
CICERO CLAUDIO	PRES.
DALLA NEGRA MICHELE	ASS.G.
FARESIN MARCO	PRES.
FRANZINA MAURIZIO	ASS.G.
MAGADDINO PIETRO	PRES.
MARON ALBERTO	ASS.G.
SARRACCO SANTE	ASS.G.
ZOCCA MARCO	PRES.

Viene adottata la deliberazione n. 296.

Prima della trattazione della deliberazione n. 297 entrano gli assessori Sarracco, Maron, Dalla Negra e Franzina; esce l'assessore Abalti. Vengono adottate le seguenti deliberazioni:

- deliberazioni dal n. 297 al n. 300.

Prima della trattazione della deliberazione n. 301 entra l'assessore Bressan. Vengono adottate le seguenti deliberazioni:

- deliberazioni dal n. 301 al n. 303.

"MISSIS"



ALBO
PRETORIO | 2481 | REG.

30/9

P.G.N. 24614

Cat. 10

Cl. 8

Fasc. 7

DELIBERAZIONE N. 303
del 9 settembre 2002

OGGETTO: URBANISTICA - Adozione del Programma Integrato di Riqualificazione Urbanistica, Edilizia e Ambientale dell'area "Vetri" in Vicenza, in variante al P.R.G., ai sensi della L.R. 1 giugno 1999, n.23.

L'Assessore all'amministrazione del territorio e ai trasporti presenta la seguente relazione:

La ditta COSIM Costruzioni Immobiliari SpA di Vicenza, proprietaria di aree e immobili ricompresi all'interno dell'area classificata in P.R.G. RA - RT/1 e oggetto del Piano di Recupero "Vetri", ha presentato un Programma Integrato di Riqualificazione Urbanistica, Edilizia ed Ambientale (PIRUEA), rubricato al n. 21270 di P.G., ai sensi della L.R. 1 giugno 1999 n.23, interessante un'area del territorio urbano. Più precisamente il suo perimetro comprende il tratto di strada comunale "Via Luzzati", l'incrocio tra Via Luzzati, Viale Crispi e Via del Mercato Nuovo nonché parte dell'area del citato Piano di Recupero, per la maggior parte già attuato.

Tale Piano di recupero, per la particolare conformazione dell'area di intervento, aveva individuato tre unità di intervento: U.I.1 - U.I.2 - U.I.3.

Gli interventi per l'attuazione della U.I.3 sono già stati realizzati mentre non sono stati completati gli interventi previsti nelle U.I.1 e U.I.2.

Il Programma Integrato di intervento è uno strumento urbanistico innovativo, particolarmente indicato per risolvere problemi di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale di vaste parti del territorio comunale, e ciò attraverso il riordino degli insediamenti esistenti, l'ammodernamento delle urbanizzazioni primarie e secondarie, il completamento dell'edificato e la pluralità di funzioni.

In forza di quanto prescrive l'art. 5 della richiamata legge, presupposti per l'ammissibilità del Programma sono la disponibilità delle aree oggetto del Programma stesso, la correttezza delle previsioni economico-finanziarie, la rispondenza del piano all'interesse pubblico.

Il Programma Integrato, ancorché comprenda all'interno del suo perimetro previsioni già consolidate che non possono essere disgiunte dal disegno complessivo, è comunque riferito, per l'ambito di intervento, solo alle parti di nuovo impianto. Pertanto, il piano prevede un ambito urbanistico suddiviso in due parti: l'una riferita all'edificato (ambito Vetri), l'altra nella quale sono previsti i nuovi interventi (ambito di intervento).

La relazione giuridico-urbanistica allegata al presente provvedimento fornisce ampia e motivata illustrazione del rispetto delle condizioni di ammissibilità del piano.

CONTENUTI URBANISTICI DEL PIANO

Il vigente Piano Regolatore prescrive per l'area interessata dal PIRUEA, e attualmente ricompresa nel perimetro delle U.I. 1 e 2, un indice di utilizzazione fondiaria $U_f = 1 \text{ mq/mq}$ (art.28 delle N.T.A.).

Ai sensi dell'art.23 delle N.T.A. all'interno della zona urbanistica in esame (RA) sono previste le seguenti quote di destinazione d'uso:

- Residenza: min 50%;
- Attività commerciali e direzionali: max 50%;
- Attività artigianali e industriali: max 50%;
- Destinazioni compatibili: max 20%.

Il PIRUEA proposto presenta una valida soluzione per il completamento delle opere rimaste inattuato ed una loro integrazione viabilistica (opere di urbanizzazione, edificazione); in particolare il Programma Integrato prevede un insieme sistematico di interventi che comprendono il completamento degli insediamenti esistenti (edifici a destinazione residenziale, commerciale, direzionale e produttiva), il rafforzamento delle urbanizzazioni primarie e dell'arredo urbano, la costruzione di nuove opere di pubblico interesse.

Con il Programma Integrato si prevede la cessione gratuita a favore del Comune, da parte di COSIM SpA, della porzione di terreno edificabile di proprietà COSIM Spa interessato dalla realizzazione della rotatoria e della corsia di immissione; inoltre, è già acquisita agli atti la disponibilità alla cessione dell'area interessata dalla rotatoria da parte degli altri soggetti privati.

Il PIRUEA individua quale settore di intervento attuativo le seguenti aree:

- a) l'area delimitata da V.le Crispi, Via del Mercato Nuovo, Via Zampieri e dal confine dell'immobile "Vetri 8";
- b) l'incrocio tra viale Crispi con Via Luzzati e Via del Mercato Nuovo;
- c) Via Luzzati.

Le opere previste nel Programma Integrato sono le seguenti:

- rotatoria a doppia corsia con diametro esterno mt.32;
- isole spartitraffico di entrata ed uscita;
- pista ciclabile a doppio senso di marcia per uno sviluppo di mt. 240 circa;
- ricostruzione dell'impianto di illuminazione pubblica in Via Luzzati;
- rifacimento dell'attuale manto stradale.

Le varianti introdotte dal PIRUEA consistono essenzialmente in una espansione della zona destinata all'intervento viario e in un aumento della superficie utile direzionale-commerciale-annonaria all'interno del perimetro del PIRUEA già interessato dal Piano di Recupero.

Con l'aumento della superficie utile all'interno del perimetro del PIRUEA si ha altresì una nuova distribuzione delle diverse destinazioni, con una conseguente modifica alle quote percentuali di cui all'art.23 delle N.T.A..

Per quanto riguarda gli standard urbanistici il PIRUEA rispetta i limiti fissati dall'art.25 della L.R.61/85, come previsto dall'art.3, comma 4, della L.R.23/99, corrispondente al nuovo carico urbanistico determinato dallo stesso.

Gli standards corrispondenti alle precedenti previsioni degli strumenti urbanistici già approvati sono stati confermati nella misura già quantificata, in osservanza all'art.18 delle N.T.A. di P.R.G..

La convenzione urbanistica allegata al presente PIRUEA modifica e integra, per gli aspetti sopradescritti, la convenzione attualmente in atto del 1 febbraio 1999, atto n.54637 di Rep. notaio Giovanni Rizzi di Vicenza.

CONTENUTI NORMATIVI DEL PIANO

Il PIRUEA comporta una variante alle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G. che si concretizza come segue:

- Dopo l'art.41 è inserito il seguente articolo:

""""Art.41 quinquies

Programma Integrato di Riqualificazione Urbanistica, Edilizia ed Ambientale "Vetri".

Nelle tavole di P.R.G. è individuato il perimetro delle aree oggetto del Programma Integrato di Riqualificazione Urbanistica, Edilizia ed Ambientale "Vetri".



L'urbanizzazione e l'edificazione all'interno del perimetro del Programma Integrato di Riqualificazione Urbanistica, Edilizia ed Ambientale "Vetri" deve avvenire nel rispetto dei parametri urbanistici di P.R.G. contenuti nelle N.T.A. approvate in sede di approvazione del P.I.R.U.E.A. Vetri"".

- Dopo il comma 6 dell'art.23 è inserito il seguente comma:

""7. Programma Integrato di Riqualificazione Urbanistica, Edilizia ed Ambientale "Vetri". Nel Programma Integrato di Riqualificazione Urbanistica, Edilizia e Ambientale "Vetri", indicato nelle tavole di Piano Regolatore Generale, la distribuzione delle destinazioni d'uso è così regolata:

Zona	Residenza (R) %	Attività commerciali Direzionali (CD) %	Attività artigianali e industriali (AI) %	Attività commerciali annonarie (CA) %	Destinazioni compatibili %
P.I.R.U.E.A. "Vetri"	min 47	max 53	max 53%	(1)	max 20

(1)percentuale compresa in quella delle destinazioni compatibili

La percentuale minima (min.) e massima (max) si riferisce alle superfici utili da verificare globalmente all'interno del perimetro del Programma Integrato di Riqualificazione Urbanistica, Edilizia ed Ambientale "Vetri" "".

CONTENUTI DEL PIANO SOTTO IL PROFILO DELL'INTERESSE PUBBLICO

L'Amministrazione Comunale ritiene la proposta di Piano meritevole di attenzione sotto il profilo dell'interesse pubblico per i motivi indicati nella relazione giuridico-urbanistica, e sinteticamente così riassunti:

- cessione immediata e a titolo gratuito da parte del soggetto proponente dell'area privata di sua proprietà sulla quale verrà realizzata, con oneri a carico dei privati, una rotatoria all'incrocio fra Viale Crispi e Via del Mercato Nuovo con eliminazione dell'impianto semaforico e la possibilità per il Comune di acquisire senza onere alcuno le aree di altri soggetti privati interessate dalla realizzazione della rotatoria medesima;
- l'acquisizione senza onere alcuno di aree private per realizzare una pista ciclabile lungo Via Luzzati nonché la progettazione e la realizzazione della stessa con oneri interamente a carico di privati;
- sempre a carico dei privati la progettazione e la realizzazione di una fascia a verde lungo la pista ciclabile citata;
- sistemazione con oneri a carico dei privati della segnaletica stradale e dell'illuminazione pubblica lungo Via Luzzati.

L'adozione e l'approvazione del Programma Integrato in variante al P.R.G. avviene secondo quanto previsto dall'art.5, comma 2, della L.R. 23/99.

Essendo il Programma Integrato in variante al P.R.G., lo stesso, sotto il profilo procedimentale, sarà trasmesso alla Regione Veneto, ai sensi del precitato art.5, comma 2.

Ciò premesso;

- precisato che, per quanto riguarda il parere della Circostrizione n.6, richiesto in data 09.08.2002, la stessa, con nota del 12.8.2002, ha comunicato che il Consiglio di Circostrizione tornerà a riunirsi nel mese di Settembre; pertanto si prescinde dal parere richiesto nella presente sede di adozione del piano e se ne terrà conto invece in sede approvazione;

L'Assessore sottopone all'approvazione della Giunta Comunale la seguente proposta di deliberazione;

""La GIUNTA COMUNALE, udita la relazione dell'Assessore

DELIBERA

1. di adottare il Programma Integrato di Riqualificazione Urbanistica, Edilizia e Ambientale denominato "P.I.R.U.E.A. Vetri", secondo quanto previsto dall'art.5, comma 2, della L.R. 1.6.99 n.23, costituito dai seguenti elaborati:

50/A - Estratto di P.R.G. STATO DI FATTO con perimetrazione dell'Ambito Urbanistico del PIRUEA Vetri

50/B - Estratto di P.R.G. STATO DI PROGETTO con perimetrazione dell'Ambito Urbanistico del PIRUEA Vetri

51 - EDIFICI PRIVATI - STATO DI FATTO - Elaborati progettuali: Planimetria generale dell'Ambito Urbanistico del PIRUEA Vetri

51A - EDIFICI PRIVATI - STATO DI FATTO : Documentazione fotografica con coni visuali

52 - EDIFICI PRIVATI - STATO DI FATTO - Elaborati progettuali: Destinazioni d'uso e standards - Costruzioni e manufatti esistenti

53 - EDIFICI PRIVATI - PROGETTO - Elaborati Progettuali: Planimetria catastale delle aree ricadenti nell'Ambito Urbanistico del PIRUEA Vetri

54 - PROGETTO - Elaborati progettuali: Elenco delle aree in proprietà e/o nella disponibilità

55 - EDIFICI PRIVATI - PROGETTO - Elaborati Progettuali: Destinazioni d'uso e standards - Individuazione dell'edificato e della nuova edificazione

56 - EDIFICI PRIVATI - PROGETTO - Elaborati Progettuali: Linee di massimo inviluppo

57 - EDIFICI PRIVATI - PROGETTO - Elaborati Progettuali: Profili

58 - EDIFICI PRIVATI - PROGETTO - Elaborati Progettuali: Planivolumetrico

59 - EDIFICI PRIVATI - PROGETTO - Elaborati Progettuali: Mobilità pedonale, viabilità e parcheggi

60 - EDIFICI PRIVATI - PROGETTO - Elaborati Progettuali: Aree da cedere al Comune e aree private con vincolo di destinazione

61 - EDIFICI PRIVATI - PROGETTO - Impianti tecnologici - Fognature

62 - EDIFICI PRIVATI - PROGETTO - Impianti tecnologici - Rete acqua - gas

63 - EDIFICI PRIVATI - PROGETTO - Impianti tecnologici - Rete telefonica

64 - EDIFICI PRIVATI - PROGETTO - Impianti tecnologici - Illuminazione pubblica

65 - Norme tecniche di attuazione

66 - INTERVENTO VIARIO - Relazione tecnico-descrittiva dell'intervento

67 - INTERVENTO VIARIO - STATO DI FATTO - Elaborati progettuali: Planimetria generale e sezioni



68 - INTERVENTO VIARIO - PROGETTO - Elaborati progettuali: Planimetria generale e sezioni
 69 - INTERVENTO VIARIO - PROGETTO - Elaborati progettuali: Particolare rotatoria con segnaletica

70 - INTERVENTO VIARIO - PROGETTO - Elaborati progettuali: Realizzazione di una rotatoria in V.le Crispi e di pista ciclabile in Via Luzzati - Elenco prezzi

71 - INTERVENTO VIARIO - PROGETTO - Elaborati progettuali: Realizzazione di una rotatoria in V.le Crispi e di pista ciclabile in Via Luzzati - Computo metrico estimativo

72 - Relazione giuridico-urbanistica

Schema di convenzione

2. di precisare che con l'adozione del Programma Integrato di cui al punto 1) viene altresì adottata la seguente variante alle N.T.A. di P.R.G., ai sensi dell'art.5, comma 2, della L.R. 23/99:

Dopo l'art.41 è inserito il seguente articolo:

""Art.41 quinquies

Programma Integrato di Riqualificazione Urbanistica, Edilizia ed Ambientale "Vetri".

Nelle tavole di P.R.G. è individuato il perimetro delle aree oggetto del Programma Integrato di Riqualificazione Urbanistica, Edilizia ed Ambientale "Vetri".

L'urbanizzazione e l'edificazione all'interno del perimetro del Programma Integrato di Riqualificazione Urbanistica, Edilizia ed Ambientale "Vetri" deve avvenire nel rispetto dei parametri urbanistici di P.R.G. contenuti nelle N.T.A. approvate in sede di approvazione del P.I.R.U.E.A. Vetri"".

- Dopo il comma 6 dell'art.23 è inserito il seguente comma:

""7. **Programma Integrato di Riqualificazione Urbanistica, Edilizia ed Ambientale "Vetri".**
Nel Programma Integrato di Riqualificazione Urbanistica, Edilizia e Ambientale "Vetri", indicato nelle tavole di Piano Regolatore Generale, la distribuzione delle destinazioni d'uso è così regolata:

Zona	Residenza (R) %	Attività commerciali Direzionali (CD) %	Attività artigianali e industriali (AI) %	Attività commerciali annonarie (CA) %	Destinazioni compatibili %
P.I.R.U.E.A. "Vetri"	min 47	max 53	max 53%	(1)	max 20

(2)percentuale compresa in quella delle destinazioni compatibili

La percentuale minima (min.) e massima (max) si riferisce alle superfici utili da verificare globalmente all'interno del perimetro del Programma Integrato di Riqualificazione Urbanistica, Edilizia ed Ambientale "Vetri" "".

3. di dare atto che per quanto riguarda l'ambito di intervento il presente PIRUEA sostituisce il precedente Piano di Recupero Vetri;

4. di precisare che il Programma Integrato, con riferimento agli immobili situati nell'ambito edificato (ambito Vetri) esistenti alla data di adozione del programma stesso, non modifica le prescrizioni e le previsioni del precedente P.R.G.;

- 5. di autorizzare il Direttore del Dipartimento Territorio a stipulare la convenzione con le parti proponenti, secondo lo schema di convenzione allegato alla presente, con facoltà di introdurvi modifiche, integrazioni, precisazioni ritenute necessarie, ma tali da non comportare modifiche sostanziali allo schema di convenzione;
- 6. di individuare, in applicazione del vigente Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi nella direzione del Settore tecnico-amministrativo del Dipartimento LL.PP., il responsabile dei procedimenti di controllo e di gestione amministrativa della convenzione.

Sulla presente proposta di delibera sono stati espressi i pareri in ordine alla regolarità tecnica resi ai sensi dell'art. 49, comma 1, del TUEL, che vengono integralmente trascritti e inseriti nella presente deliberazione come segue:

"Parere favorevole alla presente proposta di deliberazione sotto il profilo della regolarità tecnico-amministrativa.
 Addì 09.09.2002 IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO f.to Bruno Soave"
 "Parere favorevole alla presente proposta di deliberazione sotto il profilo della regolarità tecnica.
 Addì 09.09.2002 IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO f.to F.Zanella
 L.Bressanello".

Il presidente pone in votazione la proposta di deliberazione che viene approvata, con votazione in forma palese, all'unanimità.

Il presidente pone in votazione la dichiarazione di immediata eseguibilità del provvedimento, che viene approvato, con votazione in forma palese, all'unanimità.

(Gli allegati elaborati originali si trovano depositati in archivio)

IL PRESIDENTE
 Hüllweck
 IL SEGRETARIO GENERALE REGGENTE
 Zaccaria

ESTRATTO

conforme all'originale, per uso amministrativo.

COMUNE DI VICENZA
 Vicenza, 12 settembre 2002

IL FUNZIONARIO INCARICATO DAL SINDACO
 (Leda Ghirardelli)

Leda Ghirardelli



PUBBLICATO ALL'ALBO PRETORIO
 DAL 14 SET. 2002 AL 28 SET. 2002
 MEDIANTE AFFISSIONE AVVENUTA
 IL 13 SET. 2002

VICENZA
 30 SET. 2002
 L'IMPIEGATO ADDETTO
 COSTA ANGELO

