



CONSIGLIO COMUNALE

Verbale di deliberazione n. 88 del 17/12/2024.

Adunanza di Prima convocazione - Seduta pubblica

OGGETTO: URBANISTICA - ADOZIONE VARIANTE PARZIALE AL PIANO DEGLI INTERVENTI – RIQUALIFICAZIONE COMPENDIO IMMOBILIARE “EX MACELLO COMUNALE”, AI SENSI DELL’ART. 18 DELLA L.R. 11/2004.

L'anno duemilaventiquattro addì 17 del mese di Dicembre alle ore 15:05, nella sala delle adunanze, si è riunito il Consiglio Comunale, convocato con avviso del 9 Dicembre (P.G.N. 204023/2024).

Alla trattazione della deliberazione in oggetto risultano:

NOMINATIVO	P	A	NOMINATIVO	P	A
POSSAMAI GIACOMO	P		MARCHETTI ALESSANDRO	P	
BARDIN MASSIMO	P		NACLERIO NICOLO'	P	
BASSANELLO CECILIA	P		NOTARANGELO STEFANO		A
BEZ GIACOMO	P		PILAN MATTIA	P	
BURLINA MAURO	P		PIZZOLATO ELIA		A
COLOMBARA RAFFAELE	P		PONCATO LUCA	P	
CONSOLARO LUISA	P		PORELLI VALERIA		A
CONTE GIORGIO		A	RESTUCCIA BEATRICE GIULIA	P	
CORBETTI MARTINA		A	RIZZINI LORENZA	P	
DALLA NEGRA MICHELE	P		RUCCO FRANCESCO		A
DAL PRA CAPUTO STEFANO	P		SIOTTO SIMONA	P	
DE MARZO LEONARDO		A	SORRENTINO VALERIO	P	
GHIOTTO BENEDETTA	P		TONELLO ANGELO	P	
GIACOMIN DAVIDE	P		ZARAMELLA MASSIMILIANO	P	
GRIMALDI IDA	P		ZOCCA LILIANA	P	
MALTAURO JACOPO		A	ZOCCA MARCO	P	
MARAN SARA	P				

Presenti: 25 - Assenti: 8

Presiede: il Presidente del Consiglio comunale, dott. Massimiliano Zaramella.

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

Sono designati a fungere da **scrutatori**, per la seduta odierna, i consiglieri Benedetta Ghiotto, Luca Poncato, Simona Siotto.

Alla trattazione dell'argomento sono presenti i seguenti **assessori**: Cristina Balbi, Ilaria Fantin, Leonardo Nicolai, Isabella Sala e Leone Zilio.

Durante la discussione e prima della votazione dell'oggetto, entrano i cons. Conte, Maltauro e Pizzolato; entra ed esce il cons. Notarangelo; escono i cons. Dalla Negra e Naclerio. (presenti 26)

Entra l'assessore Selmo.

Entra ed esce l'assessore Spiller.

Esce l'assessore Nicolai.

Esce e rientra l'assessore Fantin.

Prima della votazione dell'immediata eseguibilità del provvedimento, esce il cons. Zocca M.; rientrano i cons. Naclerio e Notarangelo. (presenti 27)

Entra l'assessore Baldinato.

Il Presidente dà la parola all'Assessora Balbi che illustra la proposta di deliberazione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la relazione dell'Assessora Balbi;

Premesso che:

La Legge Urbanistica Regionale n.11 del 2004 articola il Piano Regolatore Comunale in disposizioni strutturali, contenute nel Piano di Assetto del Territorio (PAT) e in disposizioni operative contenute nel Piano degli Interventi (PI).

Il Comune si è dotato del Piano di Assetto del Territorio, a seguito dell'approvazione in Conferenza dei Servizi con la Regione Veneto il 26.08.2010 ed è entrato in vigore il giorno 15.12.2010. Successivamente il Piano è stato oggetto di una serie di varianti parziali, l'ultima delle quali efficace dal 15.02.2023.

Il Primo Piano degli Interventi è stato approvato con delibera consiliare n. 10 del 07.02.2013 e oggetto di rinnovo delle previsioni urbanistiche in decadenza, di cui alla delibera consiliare n. 16/2021.

Successivamente sono state approvate una serie di varianti parziali, tra le quali alcune puntuali sul compendio immobiliare ex Macello comunale e finalizzate al suo recupero e rifunzionalizzazione, considerato che allo stato attuale il bene pubblico versa in gravi condizioni di degrado per le quali, negli ultimi anni, sono stati approntati una serie di interventi emergenziali comportanti anche opere provvisorie per la messa in sicurezza.

L'ultima variante approvata nel 2023 e tuttora vigente, in modifica alle precedenti di valorizzazione ex art. 58 legge 133/2008, prevede una scheda puntuale che consente l'alloggiamento di spazi di sosta pubblica/privata o privata ad uso pertinenziale e attività di servizio e complementari a supporto e integrazione della stessa.

Con riferimento agli obiettivi dell'Amministrazione, delineati in due Documenti del Sindaco:

- il primo per il Piano relativo alla Città Storica, illustrato al Consiglio comunale il 16 dicembre 2020, che promuove il tema del "*welfare urbano e la città pubblica*" da attuarsi anche con il recupero dei contenitori edilizi dismessi a favore di nuovi servizi, nel rispetto dei caratteri storico-artistici qualora tutelati come bene culturale, nonché della mobilità sostenibile, delineando anche la necessità di ripensare ai parcheggi pubblici, eliminando quelli ubicati in particolari contesti di valore storico-monumentale come Piazza Matteotti o Contrà Canove vecchie;
- il secondo relativo al Sistema dei Servizi, illustrato al Consiglio comunale il 23 ottobre 2023, che indica l'individuazione di studentati e aule studio come una delle azioni prioritarie di Piano finalizzate all'incremento della dotazione generale di aree e servizi pubblici.

In linea con gli obiettivi contenuti nei citati Documenti e 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 particolare alla residenzialità per studenti universitari, cosiddetti studentati, nonché la necessità di riqualificare uno degli spazi urbani significativi per la città come quello antistante il palladiano Palazzo Chiericati, si ritiene opportuno procedere con una variante parziale per l'immobile comunale ex Macello comunale finalizzata al recupero funzionale dell'immobile stesso, tale da rispondere agli obiettivi richiamati.

La variante che si propone, modifica la pianificazione puntuale vigente (trasformazione edilizia per attività di sosta pubblica/privata o privata ad uso pertinenziale e attività di servizio e complementari a supporto e integrazione della stessa), regolando la trasformazione edilizia per consentire l'inserimento nell'immobile della residenza per studenti e funzioni di servizio ad essa collegate, di un parcheggio pubblico, nonché il recupero e valorizzazione degli spazi esterni, il tutto nel rispetto del decreto di tutela culturale che interessa il compendio.

Le modifiche alla scheda puntuale contenuta nell'Elaborato 5 del PI sono così sintetizzabili:

- aggiornamento dell'ambito di intervento;
- ridefinizione delle destinazioni ammesse;
- diversa indicazione e definizione delle tipologie di intervento sui vari corpi di fabbrica e relativa disciplina d'uso.

Contestualmente viene altresì adeguato l'ambito di intervento individuato nell'Elaborato 10.1 Città Storica - Disciplina urbanistica ed edilizia come “Variazione previsioni urbanistiche”.

Con provvedimento n. 42 del 20.06.2024 il Consiglio Comunale ha preso atto dell'avvenuta illustrazione del documento del Sindaco relativo alla variante parziale al Piano degli Interventi – Riquilificazione compendio immobiliare “ex Macello comunale”, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004.

In attuazione dell'art.18 della L.R. 11/2004 al comma 2) è stato avviato il processo di consultazione e partecipazione invitando i soggetti interessati all'incontro di illustrazione della proposta di variante, così come risulta dalla nota pgn 173298 del 23.10.2024.

Facendo seguito a quanto sopra evidenziato si intende quindi procedere all'adozione della variante urbanistica per il recupero e la rifunzionalizzazione del compendio immobiliare “Ex Macello Comunale” da destinare ad attività di studentato e a parcheggio pubblico.

La variante è composta dall'allegato fascicolo denominato “Variante parziale al Piano degli Interventi – Riquilificazione compendio immobiliare “ex Macello comunale” – Elaborati di Variante” contenente :

- Relazione Illustrativa
- Estratto Elaborato 5 - Fascicolo Schede Urbanistiche:
 - ZTO A1 – Centro storico “ex Macello comunale”- Vigente;
 - ZTO A1 – Centro storico “ex Macello comunale” – Variante;
- Estratto Elaborato 10.1 – Città Storica - Disciplina urbanistica ed edilizia
 - Vigente;
 - Variante.

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.

Ciò premesso;

- Vista la proposta di variante redatta dal Settore Urbanistica, a firma del Direttore arch. Riccardo D'Amato;
- Visto il parere della Regione Veneto – Unità Organizzativa Genio Civile di Vicenza prot. 0605856 del 28.11.2024, ns. pgn 197849 del 29.11.2024, in ordine alla Valutazione di Compatibilità Idraulica redatta dal dott. geol. Rimsky Valvassori;
- Vista la dichiarazione pgn 197655 del 28.11.2024 a firma del progettista arch. Riccardo D'Amato 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;
- Visto il parere di Compatibilità sismica, favorevole, trasmesso dalla Regione Veneto – Unità organizzativa Genio Civile di Vicenza – pgn 0556018 del 29.10.2024, ns. pgn 177566 del 30.10.2024, espresso con riferimento alla nota pgn 0548545 del 24.10.2024 dell'Area Tutela e Sicurezza del Territorio – Direzione difesa del suolo e della costa, SOS Lavori e Servizi Tecnici redatto in considerazione degli Studi di Microzonazione sismica già redatti in ordine all'argomento e alla Valutazione di compatibilità Sismica redatta da dott. geol. Rimsky Valvassori, trasmessa al Genio Civile con nota pgn 0142534 del 05.09.2024;
- Visto il Parere motivato n. 259 del 14.10.2021 emesso dalla Commissione regionale VAS che individua tra le categorie/sottocategorie escluse dalla procedura VFSA, le varianti al PAT/PATI o al PI riguardanti la modificazione d'uso di singoli edifici esistenti;
- Dato atto degli adempimenti previsti dall'art.18 del L.R. n.11/2004;
- 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 il D.Lgs. 267/2000;
- Vista la Legge Regionale 23 aprile 2004, n.11;
- Visto lo Statuto comunale;
- 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;

- Visto l'allegato parere espresso dalla seconda Commissione consiliare permanente "Territorio" nella seduta del 12 dicembre 2024;

A seguito di discussione (interventuti i cons Dal Pra Caputo, Dalla Negra, Siotto, Bardin, Restuccia, Notarangelo, Zocca M.);

Intervenuto il Sindaco;

Intervenuti, per dichiarazione di voto sull'oggetto, i cons. Tonello, a nome del gruppo consiliare Partito Democratico, Siotto, a nome del gruppo consiliare Fratelli d'Italia, Colombara, a nome del gruppo consiliare Per una Grande Vicenza, Dalla Negra, a nome del gruppo consiliare Impegno per Vicenza, Maltauro, a nome del gruppo consiliare Lega, Poncato, a nome del gruppo consiliare Lista Toso, Ghiotto, a nome del gruppo consiliare Civici per Vicenza;

Proceduto alla **votazione in forma palese a mezzo di procedimento elettronico della proposta in oggetto**, con il seguente esito:

Presenti	26	
Astenuti	5	Conte, Siotto, Sorrentino, Zocca L., Zocca M.
Votanti	21	
Favorevoli	21	Bardin, Bassanello, Bez, Burlina, Colombara, Consolaro, Dal Pra Caputo, Ghiotto, Giacomini, Grimaldi, Maltauro, Maran, Marchetti, Pisan, Pizzolato, Poncato, Possamai, Restuccia, Rizzini, Tonello, Zaramella
Contrari	/	

DELIBERA

1) 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 denominata "Riqualficazione compendio immobiliare - "ex Macello comunale" composta dall'allegato fascicolo denominato "Variante parziale al Piano degli Interventi - Riqualficazione compendio immobiliare "ex Macello comunale" - Elaborati di Variante" contenente :

- Relazione Illustrativa;
- Estratto Elaborato 5 - Fascicolo Schede Urbanistiche:
 - ZTO A1 - Centro storico "ex Macello comunale"- Vigente;
 - ZTO A1 - Centro storico "ex Macello comunale" - Variante;
- Estratto Elaborato 10.1 - Città Storica - Disciplina urbanistica ed edilizia
 - Vigente;
 - Variante;
- Banca dati alfa-numerica e vettoriale (si precisa che tale documento è depositato presso gli uffici e non viene pubblicato all'Albo per questioni di spazio);

2) di prendere atto che ai sensi del Parere motivato n. 259 del 14.10.2021 emesso dalla Commissione regionale VAS, con il quale si individuano le categorie/sottocategorie escluse dalla procedura VFSA, la variante oggetto del presente provvedimento è esclusa dalla procedura VAS;

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

4) 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, sismiche 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, programmatoria ed esecutiva che non attengano alle funzioni che la legge attribuisce al Piano degli Interventi;

5) 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 in **forma palese a mezzo di procedimento elettronico**, di seguito riportata, la presente deliberazione è **dichiarata immediatamente eseguibile**, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, attesa l'urgenza di dare corso con tempestività alle previsioni urbanistiche di cui alla variante:

Presenti	27	
Astenuti	1	Zocca L.
Votanti	26	
Favorevoli	26	Bardin, Bassanello, Bez, Burlina, Colombara, Consolaro, Conte, Dal Pra Caputo, Ghiotto, Giacomini, Grimaldi, Maltauro, Maran, Marchetti, Naclerio, Notarangelo, Pilan, Pizzolato, Poncato, Possamai, Restuccia, Rizzini, Siotto, Sorrentino, Tonello, Zaramella
Contrari	/	

OGGETTO: URBANISTICA - ADOZIONE VARIANTE PARZIALE AL PIANO DEGLI INTERVENTI – RIQUALIFICAZIONE COMPENDIO IMMOBILIARE “EX MACELLO COMUNALE”, AI SENSI DELL’ART. 18 DELLA L.R. 11/2004.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto

Il Presidente Del Consiglio Comunale

dott. Massimiliano Zaramella

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.)



Città di Vicenza

Insignita di due Medaglie d'Oro al Valore Militare
per il Risorgimento e la Resistenza

OGGETTO: URBANISTICA - ADOZIONE VARIANTE PARZIALE AL PIANO DEGLI INTERVENTI – RIQUALIFICAZIONE COMPENDIO IMMOBILIARE “EX MACELLO COMUNALE”, AI SENSI DELL’ART. 18 DELLA L.R. 11/2004.

PARERI IN ORDINE ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE ESPRESSI AI SENSI DELL’ART. 49 DEL D.LGS. 18 AGOSTO 2000 N. 267, COSI’ COME MODIFICATO DALL’ART. 3 COMMA 1 LETT. B) DEL D.L. 10 OTTOBRE 2012 N. 174

PARERE DI REGOLARITA’ TECNICA

Il Responsabile del Settore, esaminata la proposta di deliberazione in oggetto, ai sensi degli articoli 49, comma 1, e 147-bis, comma 1, del D.Lgs 267/2000;

ESPRIME

il seguente parere in ordine alla regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, della presente proposta di deliberazione: **PARERE FAVOREVOLE**

NOTE:

Vicenza, li 29/11/2024

Il Dirigente

D'AMATO RICCARDO / ArubaPEC S.p.A.

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



Città di **Vicenza**

Insignita di due Medaglie d'Oro al Valore Militare
per il Risorgimento e la Resistenza

OGGETTO: URBANISTICA - ADOZIONE VARIANTE PARZIALE AL PIANO DEGLI INTERVENTI – RIQUALIFICAZIONE COMPENDIO IMMOBILIARE “EX MACELLO COMUNALE”, AI SENSI DELL’ART. 18 DELLA L.R. 11/2004.

Ufficio Proponente: SETTORE URBANISTICA

PARERI IN ORDINE ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE ESPRESSI AI SENSI DELL’ART. 49 DEL D.LGS. 18 AGOSTO 2000 N. 267, COSI’ COME MODIFICATO DALL’ART. 3 COMMA 1 LETT. B) DEL D.L. 10 OTTOBRE 2012 N. 174

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Il Responsabile del Settore Finanziario, esaminata la proposta di deliberazione in oggetto, ai sensi degli articoli 49, comma 1, 147-bis, comma 1, e 153, comma 5, del D.Lgs 267/2000;

ESPRIME

il seguente parere in ordine alla regolarità contabile, della presente proposta di deliberazione:
PARERE FAVOREVOLE

ANNOTAZIONI:

Vicenza, li 03/12/2024

Il Dirigente
SETTORE PROGRAMMAZIONE CONTABILITA'
ECONOMICO-FINANZIARIA
MAURO BELLESIA / ArubaPEC S.p.A.

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



Città di Vicenza

Insignita di due Medaglie d'Oro al Valore Militare
per il Risorgimento e la Resistenza

II° COMMISSIONE CONSILIARE "TERRITORIO" *Seduta del 12.12.2024*

**OGGETTO: URBANISTICA - ADOZIONE VARIANTE PARZIALE AL PIANO DEGLI INTERVENTI
– RIQUALIFICAZIONE COMPENDIO IMMOBILIARE "EX MACELLO COMUNALE",
AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. 11/2004.**

La 2^a Commissione Consiliare "Territorio" riunita nella seduta del 12.12.2024, presenti i consiglieri Bassanello Cecilia, Notarangelo Stefano, Pilan Mattia, Pizzolato Elia, Restuccia Beatrice Giulia, Tonello Angelo, ha espresso il parere sulla proposta in oggetto come segue:

Favorevoli: Bassanello Cecilia, Pilan Mattia, Pizzolato Elia, Restuccia Beatrice Giulia, Tonello Angelo.

Contrari: -

Si riserva di esprimere il proprio parere in aula consiliare: Notarangelo Stefano.

Astenuti: -

Assenti giustificati: Poncato Luca.

Assenti non giustificati: Colombara Raffaele, Conte Giorgio, De Marzo Leonardo, Maltauro Jacopo, Rucco Francesco, Zocca Marco.

La Presidente della
II° Commissione Consiliare Territorio
ing. Cecilia Bassanello
(firmato digitalmente)