



CONSIGLIO COMUNALE

Verbale di deliberazione n. 21 del 11/03/2025.

Adunanza di Prima convocazione - Seduta pubblica

OGGETTO: URBANISTICA – CONTRODEDUZIONI ALL'OSSERVAZIONE PERVENUTA E APPROVAZIONE DELLA VARIANTE PARZIALE AL PIANO DEGLI INTERVENTI – RIQUALIFICAZIONE COMPENDIO IMMOBILIARE “EX MACELLO COMUNALE”, AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. 11/2004.

L'anno duemilaventicinque addì 11 del mese di Marzo alle ore 17:05, nella sala delle adunanze, si è riunito il Consiglio Comunale, convocato con avviso del 6 Marzo 2025 (P.G.N. 38164).

Alla trattazione della deliberazione in oggetto risultano:

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

Presenti: 21 - Assenti: 12

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 sigg.: Cecilia Bassanello, Jacopo Maltauro, Mattia Pilan.

Alla trattazione dell'argomento sono presenti i seguenti **assessori**: Sara Baldinato, Leonardo Nicolai, Isabella Sala, Giovanni Selmo, Cristiano Spiller e Matteo Tosetto.

Prima della votazione sulla proposta di controdeduzione, esce il cons. Zocca M. (presenti 20)

Prima della votazione dell'oggetto, rientra il cons. Zocca M. (presenti 21)

Prima della votazione dell'immediata eseguibilità del provvedimento, esce il cons. Zocca M. (presenti 20).

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

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la relazione del Sindaco;

Premesso che:

Con provvedimento del Consiglio Comunale n. 88 del 17/12/2024 è stata adottata la variante parziale al Piano degli interventi per la riqualificazione compendio immobiliare “ex Macello Comunale” costituita dal Fascicolo denominato “Variante parziale al Piano degli Interventi – Riqualificazione 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;

La variante modifica la pianificazione puntuale vigente, che prevede l’insediamento di attività di sosta pubblica/privata o privata a 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 a 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.

Dato atto che:

La variante, dopo l’adozione, è stata depositata secondo quanto previsto dalla L.R. 11/2004 a libera visione del pubblico presso il Comune di Vicenza dal 23.12.2024 fino al 21.01.2025;

Dell’avvenuto deposito è stata data comunicazione mediante pubblicazione di avviso all’Albo Pretorio pgn 211319 del 18.12.2024, l’affissione di manifesti e l’inserimento della variante sul portale del Forum Center del Comune di Vicenza;

Nei termini fissati dalla legge regionale, cioè entro il 20.02.2025, al fine di garantire sufficiente flessibilità normativa della scheda urbanistica e evitare conflitti interpretativi con la restante disciplina urbanistico edilizia del PI, il Settore procedente ha presentato una osservazione d’ufficio. Non sono pervenute ulteriori osservazioni fino alla data del 24.02.2025 come risulta dal registro protocollo Pgn 32021 del 25.02.2025;

Osservazione presentata entro i termini:

Nr.	Data di presentazione	PGN.	Proponente
1	20/02/2025	29423/2025	Settore Urbanistica

Contenuto dell'osservazione

La Direzione Settore Mobilità, Trasporti e infrastrutture e la Direzione Settore Lavori pubblici, segnalano che a seguito di successive interlocuzioni con la competente Soprintendenza, finalizzate a indirizzare l'elaborazione del progetto edilizio di riqualificazione del compendio comunale, è emersa l'opportunità di garantire sufficiente flessibilità normativa della scheda urbanistica in riferimento alle esigenze progettuali derivanti dalla disciplina vincolistica che grava sul bene, tenendo conto anche degli aspetti di accessibilità in relazione alle future prospettive in termini di trasporto pubblico e di mobilità pedonale/ciclabile su Viale Giuriolo. Vengono inoltre proposti adeguamenti alla scheda di variante per evitare conflitti interpretativi con la restante disciplina urbanistico-edilizia.

In particolare:

- tenuto conto della situazione viabilistica prospettata dal progetto definitivo AV/AC, richiamata anche dal PUMS per gli aspetti della rete TPL, si ritiene importante non vincolare la posizione dell'accessibilità carraia esistente o futura, ma demandarla al progetto edilizio;
- considerato che la scheda delinea la creazione di una piazza pubblica sulla quale si affacceranno l'edificio storico e il piccolo fabbricato "ex tripperie", si ritiene importante rendere possibile la permeabilità tra Viale Giuriolo e Contrà delle Barche;
- tenuto conto dell'assetto vincolistico sul bene, si ritiene opportuno non imporre la demolizione sui corpi di fabbrica prospicienti il fiume Retrone e Contrà delle Barche, ma consentire una diversa tipologia di intervento che permetta una maggiore elasticità in ordine alla loro trasformazione;
- tenuto conto della disciplina derogatoria adottata in ordine alle norme della Città Storica, si ritiene opportuno specificare gli articoli che non trovano piena applicazione;
- con riferimento al parere del Genio Civile già richiamato nella disciplina della scheda urbanistica, si ritiene opportuno precisare che le condizioni in esso poste devono essere verificate in sede di formazione del titolo edilizio.

In tal senso, si propone di apportare alla variante le seguenti modifiche:

- espungere dalla scheda grafica gli elementi puntuali riferiti agli accessi, precisando nella norma che l'accessibilità sarà progettata secondo le indicazioni dei competenti settori comunali;
- ampliare nella scheda grafica l'Ambito di intervento su Contrà delle Barche, includendo l'area comunale (porzione particella n. 308, foglio 5) e ampliare contestualmente l'ambito "Variazione previsioni urbanistiche" indicato nell'Elaborato 10.1 di PI;
- assegnare ai due corpi di fabbrica prospicienti il fiume Retrone e al corpo di fabbrica posizionato tra la palazzina storica e le "ex tripperie" il grado di intervento RD/D, precisandone di conseguenza la destinazione d'uso ammissibile: C per i due corpi sul Retrone e ST/PU per il restante corpo di fabbrica;
- integrare la norma delle Disposizioni particolari come di seguito:
"L'accessibilità carraia e pedonale al compendio deve essere progettata secondo le indicazioni dei competenti Settori comunali. La soluzione progettuale da Contrà delle Barche dovrà tener conto della servitù di passaggio costituita tra Comune e soggetto privato con atto n. 27188 di Rep. S. e n. 1020 di Racc. del 26.09.2008".

"Non si applicano le disposizioni degli articoli 68 e 72 delle NTO e le altre norme relative alla CITTÀ STORICA per quanto in contrasto con le disposizioni della presente scheda urbanistica."

- Inoltre:

“L’intervento dovrà essere attuato nel rispetto delle condizioni di cui al parere dell’Unità Organizzativa Genio Civile di Vicenza, Protocollo N° 0605856 del 28.11.2024, da verificarsi in sede di formazione del titolo edilizio”.

Istruttoria tecnica

Osservazione PERTINENTE, ACCOGLIBILE.

Con il presente provvedimento si propone quindi l’approvazione della variante in oggetto previa decisione sulla proposta di istruttoria tecnica all’osservazione pervenuta.

Ciò premesso;

- Vista la proposta di variante redatta dal Settore Urbanistica, a firma del Direttore arch. Riccardo D’Amato;
- Preso atto dell’osservazione d’ufficio presentata dal Settore procedente, come sopra descritta;
- Dato atto degli adempimenti previsti dall’art.18 del LR 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 5 marzo 2025;

Vista l’osservazione pervenuta come di seguito riportato:

Documento amministrativo informatico, sottoscritto con firma digitale, ai sensi degli art. 20 e 23-ter del D.Lgs. n. 82/2005 in conformità alle regole tecniche di cui all’art. 71 del CAD

OSSERVAZIONE N.1

Nr.	Data di presentazione	PGN.	Proponente
1	20/02/2025	29423/2025	Settore Urbanistica

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE: PERTINENTE, ACCOGLIBILE;

Preso atto della **votazione in forma palese a mezzo di procedimento elettronico della proposta di accoglimento dell'osservazione**, il cui esito è di seguito riportato:

Presenti	20	
Astenuti	/	
Votanti	20	
Favorevoli	20	Bardin, Bassanello, Bez, Burlina, Consolaro, Corbetti, Dal Pra Caputo, Ghiotto, Giacomini, Grimaldi, Maran, Marchetti, Pilan, Poncato, Possamai, Restuccia, Rizzini, Siotto, Tonello, Zaramella
Contrari	/	

OSSERVAZIONE N. 1: ACCOLTA;

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

Presenti	21	
Astenuti	/	
Votanti	21	
Favorevoli	20	Bardin, Bassanello, Bez, Burlina, Consolaro, Corbetti, Dal Pra Caputo, Ghiotto, Giacomini, Grimaldi, Maran, Marchetti, Pilan, Poncato, Possamai, Restuccia, Rizzini, Siotto, Tonello, Zaramella
Contrari	1	Zocca M.

DELIBERA

- 1) di prendere atto che è pervenuta una sola osservazione alla variante parziale al Piano degli Interventi denominata "Riqualificazione compendio immobiliare - "ex Macello comunale";
- 2) di accogliere l'osservazione pervenuta come descritta in premessa;

- 3) di approvare, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004, la variante parziale al Piano degli Interventi denominata "Riqualificazione compendio immobiliare - "ex Macello comunale", costituita da:
- Scheda urbanistica ZTO A1 – Centro storico "ex Macello comunale";
 - Elaborato 10.1 – Città Storica – Disciplina urbanistica ed edilizia;
- 4) di dare atto che il Quadro Conoscitivo contenuto nella Banca dati alfa-numerica e vettoriale del PRC, è aggiornato con le modifiche conseguenti all'approvazione della variante;
- 5) di disporre la trasmissione di copia della variante alla Provincia di Vicenza, come previsto dall'art. 18, comma 5 della L.R. 11/2024;
- 6) di disporre la trasmissione alla Giunta Regionale, come previsto dall'art. 18, comma 5 bis della L.R. 11/2024, dell'aggiornamento del Quadro Conoscitivo di cui all'art. 11 bis della medesima L.R. 11/2024;
- 7) di dare atto che la variante diventerà efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune;
- 8) 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;
- 9) di autorizzare il Direttore del Settore Urbanistica ad assumere tutti i provvedimenti conseguenti alla presente deliberazione.

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 provvedere a dare tempestiva operatività alle disposizioni dello strumento urbanistico:

Presenti	20	
Astenuti	/	
Votanti	20	
Favorevoli	20	Bardin, Bassanello, Bez, Burlina, Consolaro, Corbetti, Dal Pra Caputo, Ghiotto, Giacomini, Grimaldi, Maran, Marchetti, Pilan, Poncato, Possamai, Restuccia, Rizzini, Siotto, Tonello, Zaramella
Contrari	/	

OGGETTO: URBANISTICA – CONTRODEDUZIONI ALL'OSSERVAZIONE PERVENUTA E APPROVAZIONE DELLA 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 – CONTRODEDUZIONI ALL'OSSERVAZIONE PERVENUTA E APPROVAZIONE DELLA 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 25/02/2025

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 – CONTRODEDUZIONI ALL'OSSERVAZIONE
PERVENUTA E APPROVAZIONE DELLA 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 25/02/2025

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 05.03.2025*

OGGETTO: URBANISTICA – CONTRODEDUZIONI ALL'OSSERVAZIONE PERVENUTA E APPROVAZIONE DELLA 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 05.03.2025, presenti i consiglieri Bassanello Cecilia, Notarangelo Stefano, Pilan Mattia, Ghiotto Benedetta (in sostituzione del consigliere Pizzolato Elia, giusta delega Pgn 35125 del 03/03/2025), Poncato Luca, Restuccia Beatrice Giulia, Rucco Francesco, Bez Giacomo (in sostituzione del consigliere Tonello Angelo con delega Pgn 35178 del 03/03/2025) e Zocca Marco, ha espresso il parere sulla proposta in oggetto come segue:

Favorevoli: Bassanello Cecilia, Pilan Mattia, Ghiotto Benedetta, Poncato Luca, Restuccia Beatrice Giulia, Bez Giacomo.

Contrari: -.

Si riservano di esprimere il proprio parere in aula consiliare: Notarangelo Stefano, Rucco Francesco, Zocca Marco.

Astenuti: -.

Assenti giustificati: Colombara Raffaele (comunicazione Pgn 35027 del 03/03/2025), Pizzolato Elia (comunicazione Pgn 35125 del 03/03/2025), Tonello Angelo (comunicazione Pgn 35178 del 03/03/2025).

Assenti non giustificati: Conte Giorgio, Maltauro Jacopo.

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