

P.G.n. 77061 Cat. 6 Cl. 1

Deliberazione n. 77

**OGGETTO:** URBANISTICA – Approvazione della Variante al PUA PIRUEA COTOROSSI.**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

XXXVII seduta

L'anno 2009, il giorno 26 del mese di novembre nella Residenza Municipale e precisamente nella sala delle adunanze consiliari, in ordine all'avviso di convocazione del Presidente del Consiglio comunale, Luigi Poletto, in data 20.11.2009 P.G.N. 75353, fatto 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-Meridio Gerardo	pres.
2-Abalti Arrigo	ass.	22-Nisticò Francesca	pres.
3-Appoggi Marco	pres.	23-Pecori Massimo	ass.
4-Baccarin Lorella	pres.	24-Pigato Domenico	pres.
5-Balbi Cristina	pres.	25-Poletto Luigi	pres.
6-Balzi Luca	pres.	26-Rolando Giovanni Battista	pres.
7-Barbieri Patrizia	ass.	27-Rossi Fioravante	pres.
8-Borò Daniele	ass.	28-Rucco Francesco	ass.
9-Bottene Cinzia	pres.	29-Sala Isabella	pres.
10-Capitanio Eugenio	pres.	30-Sartori Amalia	ass.
11-Cicero Claudio	ass.	31-Serafin Pio	pres.
12-Colombara Raffaele	ass.	32-Sgreva Silvano	pres.
13-Corradi Vittorio	ass.	33-Soprana Stefano	pres.
14-Dal Lago Manuela	ass.	34-Sorrentino Valerio	ass.
15-Diamanti Giovanni	pres.	35-Veltroni Claudio	pres.
16-Docimo Mariano	pres.	36-Vettori Francesco	ass.
17-Filippi Alberto	ass.	37-Vigneri Rosario	pres.
18-Formisano Federico	pres.	38-Volpiana Luigi	pres.
19-Franzina Maurizio	ass.	39-Zanetti Filippo	pres.
20-Guaiti Alessandro	pres.	40-Zocca Marco	ass.
		41-Zoppello Lucio	pres.

e pertanto risultano

Presenti 26 - Assenti 15

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

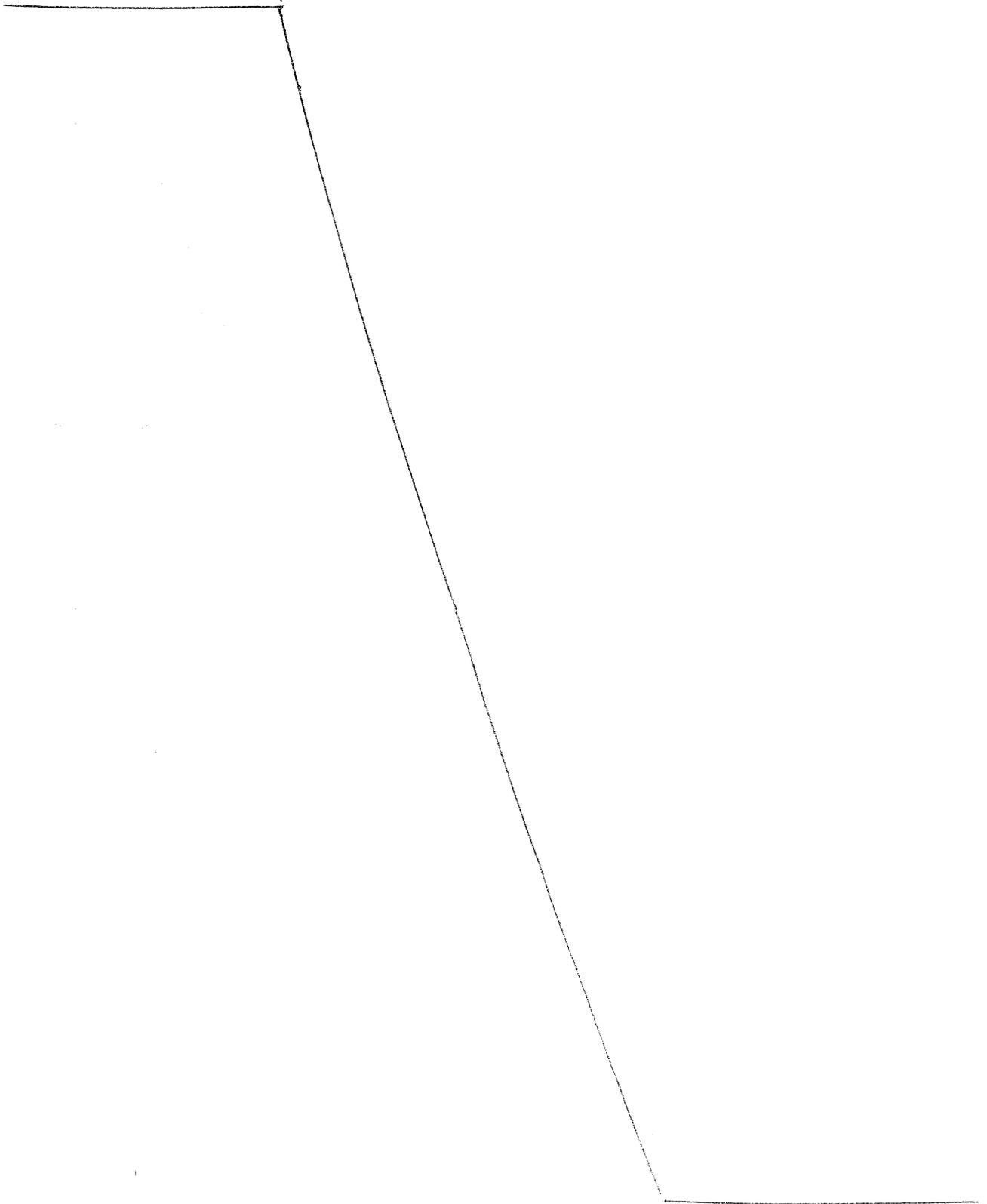
Partecipa: il Segretario Generale, dott. Simone Maurizio Vetrano.

Sono designati a fungere da scrutatori i consiglieri sigg.:

Balzi Luca, Pigato Domenico, Rossi Fioravante.

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

- Durante la trattazione dell'oggetto, rientra: Cicero; rientra ed esce: Franzina; escono: Meridio, Pigato (che viene sostituito nella sua funzione di scrutatore dal cons. Cicero), Zoppello. (presenti 24)  
Rientra l'assessore: Lago.
- Durante l'illustrazione dell'oggetto da parte dell'assessore Lazzari, esce il Presidente del Consiglio comunale, Poletto, che rientra nel corso dell'intervento del cons. Veltroni, nel frattempo assume la presidenza del Consiglio comunale il cons. anziano Franzina.



OGGETTO C

P.G.N. 77061

Delib. n.77

URBANISTICA – Approvazione della Variante al PUA PIRUEA COTOROSSI.

L'Assessore alla Progettazione e Innovazione del Territorio e alla Cultura, Francesca Lazzari, presenta la seguente proposta di deliberazione:

“Con provvedimento n. 192 del 24.6.2009 la Giunta Comunale ha adottato la variante al PUA Programma Integrato di Riqualificazione Urbanistica, Edilizia e Ambientale denominato “P.I.R.U.E.A. Cotorossi” approvato dalla Giunta Regionale del Veneto con deliberazione n.857 del 26.3.2004.

La convenzione per la realizzazione del piano è stata sottoscritta in data 27 ottobre 2004 con atto n. 101.307 di Rep. e n. 28.608 di Racc.

La variante prevede le seguenti principali modifiche:

- la revisione globale dell'impostazione urbanistica dell'ambito, superando la concezione dell'edificato come cittadella aggregata attorno al Tribunale, con un'edificazione armonizzata con le linee naturali e con i segni urbani preesistenti, che trasforma le demarcazioni in spazi di raccordo (sostituzione dell'arginatura muraria con verde digradante, dell'anello carrabile di cintura con percorsi ciclo-pedonali);
- il riassetto complessivo del sistema viabilistico;
- la revisione urbanistico/architettonica della progettazione delle volumetrie private, ai fini di mitigazione dell'impatto ambientale e di miglioramento della qualità architettonica mediante la modifica del piano volumetrico vigente, che attualmente prevede un forte impatto costruttivo nel contesto dell'area di intervento, in particolare nella fragile zona compresa fra i due fiumi, ridimensionando l'edificato dal punto di vista dell'ampiezza di occupazione del suolo;
- la revisione delle dotazioni di standard con il raddoppio dei livelli di parcheggio al di sotto della quota di riferimento del progetto riportata nelle tavole del piano;
- la riduzione della quota di Superficie Utile a destinazione commerciale del 20% a favore della direzionale, nel rispetto comunque della Superficie Utile massima di mq 47.000.

Il progetto di variante al P.I.R.U.E.A. Cotorossi è stato elaborato e presentato in applicazione dell'art. 19 della L.R. 11/2004 ed è conforme al Piano Regolatore Generale vigente.

Non vengono apportate modifiche all'ambito di intervento ed è confermata la S.u. massima di mq. 47.000.

Le aree comprese all'interno dell'ambito del P.I.R.U.E.A. sono di proprietà di Sviluppo Cotorossi e del Comune di Vicenza, come indicato negli elaborati costituenti la variante.

Gli elementi salienti del nuovo progetto riguardano le due unità minime di progettazione dove sono previsti gli edifici privati ed in particolare:

- Nell'U.M.I. 1 (zona compresa tra i due fiumi) la viabilità di attraversamento è stata semplificata, con l'eliminazione della strada perimetrale lungo l'argine dei due fiumi.

Alla quota dei percorsi pubblici (+ 40) è stata ridisegnata la piazza fra il Tribunale e l'edificio A, portando a cielo aperto un ampio tratto del fiume Retrone, e prevedendo due percorsi ai lati dello stesso fiume, uniti fra loro da due ponti pedonali a quota +40.

Da questo punto con un percorso/piazza in direzione sud si giunge fino alla confluenza del Retrone con il Bacchiglione. La sponda del Retrone, così ridisegnata, con i percorsi pedonali alle diverse quote (in parte pavimentati e in parte erbosi), e le ricche piantumazioni previste, si offre in maniera ottimale alla vista di chi entra in città provenendo dalla Riviera Berica.

Il sedime delle nuove architetture recupera le assialità delle preesistenti costruzioni industriali, cercando una relazione con la complessa geografia dell'area di progetto, di forma triangolare e compresa tra i due fiumi.

La piastra interrata prevede due livelli di parcheggio. Sulla sua copertura viene realizzata una piazza pubblica, che grazie alla "porosità" dell'edificato circostante consente numerosi squarci visuali verso il paesaggio circostante.

Al termine della piazza si raccordano, tramite una gradinata, il livello +40 con il +36, che costituisce il livello di passaggio verso l'altra sponda del fiume Bacchiglione, in direzione dell'area a vocazione residenziale.

Gli edifici che sorgono intorno alla piazza hanno caratteristiche architettoniche diverse, a seconda delle loro funzioni.

I blocchi a destinazione commerciale e direzionale sono organizzati in corpi lineari di 4 piani. I 3 blocchi isolati (misti commerciale/direzionale/residenziale) posti lungo l'argine del Bacchiglione, hanno 5 piani di altezza, una pianta a geometria irregolare.

- Nell'U.M.I.5, compresa tra il Bacchiglione e via dello Stadio, gli assi generatori dell'urbanizzazione riprendono la geometria del tessuto residenziale esistente (le ex case operaie del Cotorossi), raccordandosi alla passerella proveniente dalla zona del Tribunale.

Un tratto di via dello Stadio è stato traslato per consentire il reperimento degli standard sullo stesso versante delle residenze.

La sommità dell'argine del fiume Bacchiglione diventa percorso pubblico ciclopedonale, consentendo così una maggiore fruibilità delle ampie visuali verso il paesaggio del colle Berico, verso i fiumi e verso la campagna a sud.

L'edificato si sviluppa in tre tipologie principali.

Vi sono residenze di 4 piani, dal carattere urbano compatto, lungo l'asse di penetrazione principale, dalla rotatoria di ingresso fino alla passerella sul Bacchiglione.

Una seconda tipologia è costituita da residenze di 3 piani, situate nella parte più interna del lotto. Infine, 4 blocchi isolati di 4 piani ciascuno punteggiano il bordo del fiume, frantumando la continuità del fronte edificato nel versante più prossimo alla collina.

L'ERP è integrata nel sistema residenziale ed è prevista in un blocco a sé ubicato lungo il fiume, in prossimità della passerella sul fiume Bacchiglione.

Le nuove previsioni viabilistiche introdotte dalla variante al P.I.R.U.E.A. risultano coordinate con la Variante Tecnica, adottata con delibera di C.C. n. 56 del 16.07.2009, che prevede la nuova viabilità di collegamento con via Martiri delle Foibe, e pertanto non determinano nessun impedimento per il regime di salvaguardia.

Si evidenzia peraltro che, alla luce del Piano Stralcio per l'assetto Idrogeologico (PAI), le nuove opere di urbanizzazione assumono particolare rilevanza in quanto costituiscono intervento di mitigazione del rischio idraulico presente nella zona.

Si segnala, infatti, che la zona dell'attuale sottopasso ferroviario è classificata dal PAI area ad elevata pericolosità (P3) ed è pertanto soggetta alle disposizioni di cui all'art. 12 e 14 dello stesso che consentono interventi di realizzazione o ampliamento di infrastrutture viarie purché siano contestualmente attuati i necessari interventi di mitigazione della pericolosità o del rischio.

Il nuovo assetto viabilistico, finalizzato al perseguimento di un livello di sicurezza ottimale nel sistema viario vicentino creando, mediante il collegamento a via Martiri delle Foibe, una valida alternativa al sottopasso ferroviario, consente così l'immediata mitigazione del rischio e nel contempo costituisce la necessaria premessa per una fattiva eliminazione della situazione di pericolosità direttamente connessa al sottopasso.

La Variante è composta dagli elaborati sottoelencati:

Tavola 1	Piano Regolatore Generale Vigente
Tavola 2	STATO DI FATTO : Costruzioni e manufatti esistenti
Tavola 3	STATO DI FATTO : Rilievo essenze arboree
Tavola 4	STATO DI FATTO : Rete Fognature
Tavola 5	STATO DI FATTO : Elettrodotti Media\Bassa Tensione AIM-ENEL – Illuminazione pubblica e rete telefonica
Tavola 6	STATO DI FATTO : Rete acqua e gas
Tavola 7	Tavola dei vincoli
Tavola 8	Planimetria catastale delle aree ricadenti nell'ambito del P.I.R.U.E.A. Cotorossi
Tavola 9	PROGETTO : Pianta Piano Interrato
Tavola 9 bis	PROGETTO : Pianta Piano Seminterrato
Tavola 10	PROGETTO : Pianta Piano Terra
Tavola 11	PROGETTO : Pianta Piano Primo
Tavola 12	PROGETTO : Pianta Piano Secondo
Tavola 13	PROGETTO : Pianta Piano Terzo
Tavola 14	PROGETTO : Pianta Piano Quarto
Tavola 16	PROGETTO : Planivolumetrico
Tavola 17	PROGETTO : Profili Indicativi
Tavola 17 bis	PROGETTO : Profili Indicativi
Tavola 18	PROGETTO : Disciplina Urbanistica
Tavola 19	PROGETTO : Rete Fognature
Tavola 20	PROGETTO : Elettrodotti Media\Bassa Tensione AIM-ENEL – Illuminazione pubblica e rete telefonica
Tavola 21	PROGETTO : Reti acqua e gas
Tavola 22	PROGETTO : Aree da cedere al Comune - Aree private di uso pubblico
Tavola 23	PROGETTO : Verde
Allegato 1	Relazione illustrativa e giuridico urbanistica
Allegato 2	Convenzione urbanistica variante al P.I.R.U.E.A.
Allegato 3	Norme Tecniche di Attuazione

Successivamente all'adozione la variante è stata depositata, a libera visione del pubblico, dal 29.6.2009 al 9.07.2009; eventuali osservazioni ed opposizioni alla stessa dovevano essere presentate entro il 29.07.2009. Entro tale termine, e successivamente fino al 21.10.2009, non sono pervenute osservazioni ed opposizioni, come risulta dal Registro Protocollo del Segretario Generale.

Dal punto di vista procedurale si richiama il dispositivo del comma 4 dell'art. 20 della citata L.R. 11/2004 e s.m.i. il quale prevede che il Consiglio Comunale approvi il Piano decidendo anche sulle osservazioni ed opposizioni pervenute.

Con il presente provvedimento si dispone pertanto l'approvazione della Variante al PUA P.I.R.U.E.A. Cotorossi.

Ciò premesso,

Considerata l'esigenza di autorizzare fin d'ora la proroga di cinque anni di validità per l'esecuzione del piano, in quanto appare non attuabile nei termini di 10 anni dalla data di pubblicazione sul BUR in carenza della demolizione della linea aerea sovrastante l'UMI 5, che potrà essere effettuata solo dopo l'attivazione della nuova prevista linea Caldogno-Vicenza (cabina AIM) recentemente passata dalla rete Enel alla rete Terna e ora assoggettata alla competenza autorizzatoria Ministeriale.

Visto il parere della Commissione Territorio espresso nella seduta del 12.11.2009.

Ricordato quanto disposto dal 2° comma dell'art. 78 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i. che così recita: "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 astenersi 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."

Atteso il parere espresso in ordine alla sola 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.

Addì, 27.10.2009 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 dare atto che con provvedimento della Giunta Comunale n. 192 del 24.6.2009 è stata adottata una variante al PUA Programma Integrato di Riqualficazione Urbanistica, Edilizia e Ambientale denominato "P.I.R.U.E.A. Cotorossi" e che non sono pervenute osservazioni ed opposizioni alla variante stessa.
- 2) di approvare, secondo quanto previsto dall'art. 20 della L.R. 23.4.2004 n. 11, la variante al Piano Urbanistico Attuativo di cui al punto 1) dando atto che gli elaborati che la compongono, già allegati alla citata delibera della Giunta Comunale n. 192 del 24.6.2009, sono i seguenti:
  - Tavola 1 Piano Regolatore Generale Vigente
  - Tavola 2 STATO DI FATTO : Costruzioni e manufatti esistenti
  - Tavola 3 STATO DI FATTO : Rilievo essenze arboree
  - Tavola 4 STATO DI FATTO : Rete Fognature
  - Tavola 5 STATO DI FATTO : Elettrodotti Media\Bassa Tensione AIM-ENEL  
Illuminazione pubblica e rete telefonica
  - Tavola 6 STATO DI FATTO : Rete acqua e gas
  - Tavola 7 Tavola dei vincoli
  - Tavola 8 Planimetria catastale delle aree ricadenti nell'ambito del P.I.R.U.E.A. Cotorossi
  - Tavola 9 PROGETTO : Pianta Piano Interrato

Tavola 9 bis PROGETTO : Pianta Piano Seminterrato  
Tavola 10 PROGETTO : Pianta Piano Terra  
Tavola 11 PROGETTO : Pianta Piano Primo  
Tavola 12 PROGETTO : Pianta Piano Secondo  
Tavola 13 PROGETTO : Pianta Piano Terzo  
Tavola 14 PROGETTO : Pianta Piano Quarto  
Tavola 16 PROGETTO : Planivolumetrico  
Tavola 17 PROGETTO : Profili Indicativi  
Tavola 17 bis PROGETTO : Profili Indicativi  
Tavola 18 PROGETTO : Disciplina Urbanistica  
Tavola 19 PROGETTO : Rete Fognature  
Tavola 20 PROGETTO : Elettrodotti Media\Bassa Tensione AIM-ENEL – Illuminazione pubblica e rete telefonica  
Tavola 21 PROGETTO : Reti acqua e gas  
Tavola 22 PROGETTO : Aree da cedere al Comune - Aree private di uso pubblico  
Tavola 23 PROGETTO : Verde  
Allegato 1 Relazione illustrativa e giuridico urbanistica  
Allegato 2 Convenzione urbanistica variante al P.I.R.U.E.A.  
Allegato 3 Norme Tecniche di Attuazione

- 3) di dare atto che, ai sensi degli artt. 19 e 20 della Legge Regionale 11/04, l'allegato 2 "Convenzione urbanistica variante al PIRUEA" sopraelencato, sarà stipulato 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 prorogare, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 11/04, di anni 5 (cinque) l'efficacia del Piano dando atto che nella convenzione urbanistica, all'atto della stipula, dovrà essere precisata la conseguente data per il completamento del Piano stesso.
- 5) di dichiarare la pubblica utilità delle opere previste nel piano fino al termine di validità come determinata al precedente punto 4, salvo motivate proroghe.
- 6) di dare mandato ai competenti uffici affinché procedano a notificare ai soggetti interessati il presente provvedimento per quanto di competenza.
- 7) di dare atto che dalla presente deliberazione non derivano impegni di spesa né minori entrate a carico del bilancio del Comune di Vicenza.".

Nella riunione della Commissione Consiliare del Territorio del 12 novembre 2009, i Commissari esprimono il seguente parere sulla delibera:  
favorevole: Luca Balzi, Stefano Soprana, Claudio Veltroni, Francesco Vettori, Luigi Volpiana, Marco Zocca.

Il consigliere Claudio Cicero si riserva di esprimere il parere in aula di Consiglio comunale.  
I consiglieri Cinzia Bottene, Vittorio Corradi, Alberto Filippi, Massimo Pecori, Francesco Rucco sono assenti al momento della votazione.

Il Presidente dichiara aperta la discussione.

Intervengono i cons.Veltroni, Volpiana, Franzina, Cicero, Balzi, Capitano, Zoppello, Bottene e Soprana.

Il Presidente dichiara chiusa la discussione.

Replicano gli assessori Lazzari e Tosetto.

Il Presidente pone in votazione la proposta di deliberazione.

Aperta la fase delle dichiarazioni di voto, intervengono i cons. Franzina, a nome del gruppo consiliare Il Popolo della Libertà, Balzi, a nome del gruppo consiliare Partito Democratico e Cicero, a nome del gruppo consiliare Cicero ... Impegno a 360°.

Interviene, altresì, il Sindaco.

Il Presidente dà la parola al cons. Franzina per fatto personale.

Nessun altro consigliere intervenendo, la proposta di deliberazione, con il relativo dispositivo, come sopra presentata e trascritta integralmente, già posta ai voti, viene approvata, con votazione in forma palese a mezzo di procedimento elettronico, avendo riportato 23 voti favorevoli ed essendosi astenuto 1 consigliere (consiglieri presenti 24).

Il Presidente proclama l'esito della votazione.

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

IL PRESIDENTE  
Poletto

IL PRESIDENTE  
Franzina

IL SEGRETARIO GENERALE  
Vetrano

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

IL SEGRETARIO GENERALE  
(dott. Simone Maurizio Vetrano)