



# CITTA' DI ARZIGNANO

PROVINCIA DI VICENZA

## GIUNTA COMUNALE

### Verbale di deliberazione n. 15 del 17/01/2018.

OGGETTO: 5 / GDT 2018 AVVISO PUBBLICO PER INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE - RIGENERAZIONE - RIVITALIZZAZIONE NEL CENTRO STORICO DI ARZIGNANO E TEZZE, PER LA FORMAZIONE DI VARIANTI AL PIANO DEGLI INTERVENTI (PI) AI SENSI DEGLI ARTT. 17 E 18 DELLA L.R. N. 11/2004 E S.M.I.

L'anno duemiladiciotto addì diciassette del mese di Gennaio alle ore 15:20 nella sala delle adunanze, si è riunita la Giunta Comunale.

Eseguito l'appello risultano:

NOMINATIVO		PRESENTI	ASSENTI
GENTILIN GIORGIO	Sindaco	X	
BEVILACQUA ALESSIA	Vice Sindaco	X	
PIEROPAN MATTIA	Assessore	X	
STERLE NICOLO'	Assessore	X	
ZIGGIOTTO LAURA	Assessore	X	

Presenti: 5 - Assenti: 0

Il Segretario Generale, Stefania Di Cindio, assiste alla seduta.

Il Presidente, Giorgio Gentilin, riconosciuta legale l'adunanza, invita la Giunta a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

## **LA GIUNTA COMUNALE,**

### **PREMESSO** che:

1. il Piano di Assetto del Territorio (PAT) vigente della Città di Arzignano è stato approvato con Conferenza dei Servizi in data 09.12.2008 ai sensi dell'art. 15, comma 6, della LRV n. 11/2004 e ratificato con deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 3969 del 16/12/2008 (pubblicata nel BUR Veneto n. 2 del 06.01.2009) ed entrato in vigore il 21.01.2009;
2. con deliberazione del Consiglio Comunale n. 45 del 28.04.2009 è stato approvato il primo Piano degli Interventi – PRG/PI, ai sensi dell'art. 18 della L.R.V. n. 11/2004;
3. con deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 14.01.2012 è stata approvata la Variante 1 al Piano degli Interventi;
4. con deliberazione del Consiglio Comunale n. 44 del 25.07.2012 è stata approvata la Variante 2 al Piano degli Interventi;
5. con deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 09.04.2013 è stata approvata la Variante 3 al Piano degli Interventi;
6. con deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 02.04.2014 è stata approvata la Variante 4 al Piano degli Interventi;
7. con deliberazione del Consiglio Comunale n. 66 del 24.09.2014 è stata approvata la Variante 5 al Piano degli Interventi;
8. con deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 18/04/2016 è stata approvata la Variante 6 al Piano degli Interventi;
9. con deliberazione del Consiglio Comunale n.12 del 15/03/2017 è stata approvata la Variante 7 al Piano degli Interventi;
10. con deliberazione del Consiglio Comunale n.13 del 15/03/2017 è stata approvata la Variante 8 al Piano degli Interventi;
11. con deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 del 26/07/2017 è stata approvata la Variante 9 al Piano degli Interventi;
12. con deliberazione del Consiglio Comunale n. 83 del 23/11/2017 è stata adottata la Variante 10 al Piano degli Interventi;
13. con delibera di Giunta Regionale n. 708 del 02.05.2012 è stato approvato il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale PTCP della Provincia di Vicenza;
14. che con delibera di Giunta Comunale n. 309 del 30.10.2013 sono stati approvati il Primo e il Secondo Report di Monitoraggio VAS del PAT ai sensi dell'art. 51 delle NTA del PAT vigente della Città in data di Arzignano;
15. che con delibera di Giunta comunale n. 205 del 04.08.2014 è stato approvato il piano esecutivo di gestione esercizio finanziario 2014-2016 comprendente il piano delle performances e piano dettagliato degli obiettivi, che pone come obiettivo strategico di sviluppo per il Settore Gestione del Territorio la predisposizione della Variante 1 al PAT;
16. che deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 26.01.2015 è stata adottata la Variante 1 al Piano di Assetto del Territorio (PAT);
17. in data 23.12.2015, ai sensi dell'art. 15 comma 6 della LR n. 11/2004, si è riunita presso gli Uffici del Settore Urbanistica della Provincia di Vicenza la Conferenza dei Servizi che ha approvato la Variante n. 1 al Piano di Assetto del Territorio;
18. in data 21.01.2016 è stato emanato il Decreto del Presidente della Provincia di Vicenza n. 5 di ratifica, ai sensi dell'art. 15 comma 6 della LR n. 11/2004, dell'approvazione della Variante n. 1 al Piano di Assetto del Territorio del Comune di Arzignano a seguito della Conferenza dei Servizi del 23.12.2015.
19. che con l'illustrazione del "Documento del Sindaco" al Consiglio Comunale nella seduta del 22.10.2015 è stata attivata la redazione delle Varianti al Piano degli Interventi;

**PRESO ATTO** che si sono registrate manifestazioni di interesse da parte dei cittadini e portatori di inte-

ressi diffusi rivolte alla formulazione di proposte per la rivitalizzazione del Centro Storico di Arzignano e Tezze mediante singoli interventi e/o di comparto finalizzate ad interventi di riqualificazione di immobili esistenti.

**INTESO** in linea con gli obiettivi generali e le strategie del Piano di Assetto del Territorio di continuare a promuovere interventi sostenibili volti al miglioramento della qualità urbana e abitativa garantendo nel contempo la costruzione della città pubblica;

**VISTA** l'importanza di selezionare delle proposte idonee a soddisfare gli obiettivi previsti dall'Amministrazione Comunale e gli standard di qualità urbana prioritariamente mediante procedure ad evidenza pubblica, sulla scorta di appositi avvisi pubblici;

**CONSIDERATO** che risultano evidenti i vantaggi per l'Amministrazione pubblica, derivanti dall'impiego del nuovo metodo dell'urbanistica concertata, con particolare riferimento a progetti complessi e onerosi, in ordine ai quali più significativo può essere l'apporto tecnico e finanziario dei privati;

**PRESO ATTO** che l'obiettivo delle proposte di accordo pubblico-privato è di dare attuazione concreta agli obiettivi strategici del Piano di Assetto Territoriale del Comune di Arzignano, così come precisati nel "Documento del Sindaco" propedeutico alla redazione delle varianti al Piano degli Interventi, attraverso modalità pianificatorie in grado di coniugare l'azione di governo pubblico delle trasformazioni urbane con un pieno protagonismo attuativo dei soggetti privati in esse coinvolti, in un quadro di equilibrio condiviso tra finalità pubbliche ed interessi privati;

**CONSIDERATO** che l'Amministrazione Comunale di Arzignano intende predisporre varianti al Piano degli Interventi (PI) ai sensi degli artt. 17 e 18 della L.R. n. 11/2004, in conformità al Piano di Assetto del Territorio (PAT) e in coerenza al Documento del Sindaco illustrato nella seduta del Consiglio Comunale del 22.10.2015, con la possibilità di attuare interventi nel Centro storico di Arzignano attraverso la predisposizione di Piani di Recupero PdR e/o la schedatura puntuale degli edifici, promuoverà azioni volte a:

- rivitalizzare i centri storici di Arzignano e Tezze anche attraverso la riqualificazione e rigenerazione del patrimonio edilizio;
- incentivare la rigenerazione edilizia degli edifici fatiscenti, crollati, demoliti e/o edifici privi di valore storico - testimoniale, anche con progettazioni innovative di qualità;
- promuovere la crescita sostenibile ed inclusiva del sistema commerciale nel rispetto degli indirizzi di cui alla legge regionale veneto 28.12.2012, n. 50.
- promuovere nell'ambito dei progetti di rigenerazione edilizia e urbana interventi di sostituzione e valorizzazione del patrimonio edilizio esistente, anche per singoli edifici, tenuto conto dell'assetto insediativo storico preesistente e del grado di tutela dell'edificato, con progettazioni innovative adottando soluzioni architettonico/progettuali in relazione ad un'attenta ed innovativa progettazione di qualità specificatamente documentata.

**CONFERMATO** che quota parte del vantaggio economico generato dalla trasformazione urbanistica di beni immobili, per effetto di modifiche urbanistiche apportate in sede di Piano degli Interventi, da destinarsi alla sostenibilità economica delle trasformazioni è definita attraverso le seguenti forme e parametri:

- cessione di aree in misura uguale o superiore al 50% della superficie territoriale (ovvero fondiaria, qualora la superficie territoriale coincida con quella fondiaria) oggetto del piano urbanistico attuativo con convenzione o del titolo abilitativo convenzionato, includendo in tale percentuale i minimi di legge; in caso di impossibilità tecnica ad operare la cessione fino a tale percentuale, è consentita la monetizzazione della mancata cessione;
- realizzazione diretta di opere pubbliche di importo pari al 40% del vantaggio economico privato, da definirsi nell'ambito della convenzione e/o accordo ai sensi art. 6 L.R. 11/2004; in alternativa, corresponsione al Comune di un contributo di pari entità.

Ai fini della quantificazione della contribuzione di cui alla precedente lett. b), il vantaggio economico privato sarà stimato dal Comune calcolando la differenza tra il valore assunto dall'immobile di intervento per effetto dell'intervento progettato e quello attuale senza il progetto. Il primo è calcolato per via differenziale, sottraendo dal valore immobiliare prodotto i seguenti costi: costo di costruzione, oneri di urbanizzazione secondaria, contributo sul costo di costruzione, spese tecniche, oneri finanziari, profitto di promozione. L'ammontare degli oneri di urbanizzazione primaria rientra nell'importo della contribuzione di cui alla lett. b) quando risulta inferiore ad essa.

**RAVVISATA** La necessità di garantire informazione e nel contempo una maggiore forma e forza alla partecipazione per costruire identità ed immagini condivise e condivisibili per il futuro della città di Arzignano e del suo territorio;

**ATTESO** di contribuire al coinvolgimento degli attori locali nella formazione delle varianti al Piano degli Interventi anche attraverso la predisposizione del presente e di altri avvisi pubblici per poter raccogliere i maggiori bisogni dei cittadini e dei portatori di interessi locali;

**DATA** la possibilità di fornire risposte puntuali e concrete alle esigenze della città di Arzignano con la redazione delle future varianti al Piano degli Interventi;

**RITENUTO** di emanare un avviso pubblico finalizzato alla selezione di proposte per la riqualificazione, rigenerazione e la rivitalizzazione nel Centro Storico di Arzignano, per la formazione delle future varianti al Piano degli Interventi (PI) ai sensi degli artt. 17 e 18 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i. ed in conformità al Piano di Assetto del Territorio (PAT);

**RITENUTO** di approvare lo schema di "Avviso pubblico per interventi di riqualificazione – rigenerazione - rivitalizzazione del Centro Storico di Arzignano e Tezze" in questione, predisposto dal Settore Gestione del Territorio, opportunamente integrato con le indicazioni fornite dalla Giunta Comunale:

**RITENUTO** di stabilire che la pubblicazione dell'avviso avvenga dal giorno successivo alla approvazione della presente deliberazione e che le domande, dovranno pervenire con qualsiasi mezzo all'ufficio protocollo comunale entro e non oltre le ore 12,00 di lunedì 19 marzo 2018;

**DATO ATTO** infine, ai sensi dell'art.9 comma 1., lett. a) del D.Lgs. 14 marzo 2013 n. 33, che lo schema di Deliberazione e gli allegati tecnici sono pubblicati nell'apposito spazio sul sito internet del Comune di Arzignano;

**VISTA** la legge regionale 23 aprile 2004, 11 e successive modifiche ed integrazioni;

**VISTI** gli allegati pareri previsti espressi ai sensi degli art. 49 e 147 bis del T.U. 267/2000 e del vigente regolamento in materia di controlli interni;

Con voti unanimi favorevoli, espressi nelle forme di legge:

#### **DELIBERA**

- a. di approvare l'Avviso pubblico 5/GdT 2018 allegato, finalizzato alla selezione di proposte per la riqualificazione, rigenerazione e la rivitalizzazione nel Centro Storico di Arzignano e Tezze, adottabili nella formazione delle future varianti al Piano degli Interventi (PI) ai sensi degli artt. 17 e 18 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i. ed in conformità al Piano di Assetto del Territorio (PAT)).
- b. di stabilire che le domande, corredate dei documenti prescritti, dovranno pervenire con qualsiasi mezzo all'ufficio protocollo comunale entro e non oltre le ore 12,00 di lunedì 19 marzo 2018;

- c. di stabilire che le proposte, potranno essere valutate nella predisposizione delle future varianti al Piano degli Interventi (PI) che saranno predisposte dall'Amministrazione Comunale;
- d. di stabilire che la pubblicazione dell'avviso pubblico e dei documenti allegati venga effettuata nei modi seguenti:
- affissione all'Albo Pretorio on-line del Comune di Arzignano;
  - diffusione telematica a mezzo sito web del Comune di Arzignano;
  - affissione di manifesti nelle bacheche comunali.

La presente deliberazione, considerata l'urgenza di darvi esecuzione, poiché possano essere presentate le domande entro i termini stabiliti, viene dichiarata, con successiva votazione e con voti unanimi, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 – comma 4 – del D.Lgs. 267/2000

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto

**IL PRESIDENTE**

**Giorgio Gentilin**

Documento firmato digitalmente

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

**IL SEGRETARIO GENERALE**

**Stefania Di Cindio**

Documento firmato digitalmente

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