



ORIGINALE

N°1
Reg. delib.
del 21-01-2019

VERBALE DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO	CONVENZIONE PER INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE URBANA DELL'AREA "EX CONSORZIO AGRARIO DI PROPRIETA COMUNALE, IN VIA G.B. ROSSI, CON LA REALIZZAZIONE DELLA NUOVA SEDE DEL CONSORZIO DI BONIFICA ACQUE RISORGIVE .
---------	---

Oggi **ventuno** del mese di **gennaio** dell'anno **duemiladiciannove** alle ore **20:00**, nella sala delle adunanze consiliari, convocato in seguito a regolari inviti si è riunito in seduta di Prima[^] convocazione il Consiglio Comunale così composto:

	Presente/Assente		Presente/Assente
Andreotti Patrizia	Presente	De Marchi Francesco	Presente
Grespan Francesco	Presente	Sorino Stefano	Presente
Bottacin Maria	Presente	Cervesato Michele	Presente
Roncato Melissa	Presente	Barin Michela	Presente
Boschin Davide	Presente	Scapin Ilenia	Assente
Rosso Marco	Presente	Vallotto Sergio	Assente
Canil Riccardo	Presente	Valotto Katia	Presente
Mattiello Giuseppe	Presente	Serra Anna Maria	Presente
Tosatto Annamaria	Presente		

Presenti 15 Assenti 2

Presiede l'adunanza il Signor Mattiello Giuseppe in qualità di Presidente assistito dal Segretario Comunale Dott. Pontini Claudio.

Sono scrutatori i Signori:

Roncato Melissa
Canil Riccardo
Serra Anna Maria

OGGETTO	CONVENZIONE PER INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE URBANA DELL'AREA "EX CONSORZIO AGRARIO DI PROPRIETA COMUNALE, IN VIA G.B. ROSSI, CON LA REALIZZAZIONE DELLA NUOVA SEDE DEL CONSORZIO DI BONIFICA ACQUE RISORGIVE .
---------	---

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- con D.G.R.V. n. 1863 del 18.06.2004 era stato approvato un Programma di Riqualificazione urbanistica , in variante al PRG ai sensi dell'art. 5 L.R. N. 23/99 per l' AREA "PALAZZO ROSSI E ADIACENZE – EX CONSORZIO AGRARIO DI VENEZIA", prevedendo, tra l'altro, l'abrogazione dell'art. 27 comma 8 intero "PUA 5°" della normativa speciale per le zone A1, nell'esigenza di reperire , quanto alla parte pubblica , spazi da destinare a Centro Civico, sede di Polizia Municipale ed uffici pubblici, biblioteca comunale , circolo pensionati e un teatro-sala convegni, avendo in precedenza affidato l'incarico di uno studio di fattibilità per la progettazione dei lavori di recupero , ristrutturazione ed ampliamento dell'intero complesso edilizio "ex Consorzio Agrario" e di previsione urbanistica del complesso architettonico di Villa Rossi, entrambi compresi nel PUA n° 5 del PRG del Comune di Noale, sulla base del progetto- studio di fattibilità;
- non si è mai attivata la sottoscrizione della convenzione tra la ditta Eurohabitat Venezia srl , proprietaria dell'area ad ovest dell'ex Consorzio Agrario (adiacente Villa Rossi) ed il Comune di Noale secondo lo schema approvato, per dar corso alla fase esecutiva del suddetto Programma Integrato di Riqualificazione Urbanistica (PIRU);
- svolti gli approfondimenti necessari conseguenti alla mancata attuazione del *Programma di Riqualificazione Urbanistica, Edilizia e Ambientale in variante al PRG art. 5 L.R. n. 23/1999 – "Area palazzo Rossi e Adiacenze Ex Consorzio Agrario di Venezia* e le difficoltà di reperire risorse in termini di bilancio, sono state perciò valutate diverse modalità di procedere al recupero ed alla riqualificazione dell' area , sviluppando alcune ipotesi, tra cui l'alienazione di Palazzo Carraro con parte delle adiacenze a nord e utilizzazione degli ex Magazzini del Consorzio, debitamente ampliati per la realizzazione della nuova biblioteca, che tuttavia stante le condizioni del mercato immobiliare, non hanno dato riscontri attendibili.
- a seguito di approfondimenti sulla base di indicazioni volte a valutare possibili soluzioni che , o attraverso interventi di ampliamento di una delle sedi o attraverso l'acquisto o la costruzione di un immobile , portassero alla concentrazione della maggior arte degli uffici consorziali in un'unica sede, al fine di migliorare l'operatività consorziale, consentire risparmi di spese gestionali e rafforzare l'immagine di Acque Risorgive nel territorio, l'Assemblea del Consorzio di Bonifica Acque Risorgive , con deliberazioni n. 57 del 04.07.2017 e n. 65 del 23.10.2017 , individuava quale ubicazione della nuova sede l'immobile situato a Noale , di proprietà dell'Amministrazione comunale, per una porzione di circa mq. 2.000 all'interno del comparto denominato "ex Consorzio Agrario" nel quale riqualificare e ampliare i fabbricati esistenti;
- rimanendo interesse primario il recupero degli immobili di proprietà ed avendo questa Amministrazione Comunale individuato nell'area dell'ex consorzio agrario un luogo ideale per la realizzazione della nuova biblioteca comunale in quanto posta nel centro storico , immediatamente a ridosso del distretto scolastico (scuola elementare, scuole media,..), ha ritenuto opportuno procedere mediante una presa d'atto dell'intervenuta decadenza del citato Programma Integrato di Riqualificazione Urbanistica , a fronte dell'interesse da parte dell' ente Consorzio di Bonifica

Acque Risorgive di trasferire la propria sede a Noale , su parte dell'area su descritta interamente di proprietà comunale, considerando che un tale interesse possa portare diversi benefici per Noale in termini di immagine e rilancio economico per il centro , ma anche un assist per avviare finalmente la riqualificazione dell'area e la realizzazione della nuova biblioteca comunale ;

- nel predisporre quindi gli atti di indirizzo per la formazione del Bilancio di previsione 2018-2020, la Giunta con propria deliberazione N. 121 del 26.10.2017 ad oggetto: *Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari di fabbricati e terreni non strumentali alle funzioni istituzionali dell'ente. Ricognizione patrimonio istituzionale*”, dopo colloqui preliminari con i rappresentanti di Acque Risorgive e ulteriori verifiche interne volte a verificare l'ammissibilità dal punto di vista urbanistico – edilizio dell'intervento delineato dal Consorzio di Bonifica e quindi le condizioni e l'iter per corrispondere al manifestato interesse per la realizzazione della sede amministrativa , ha indicato la volontà di procedere con una proposta di modificazione in variante urbanistica delle destinazioni d'uso vigenti ad uso direzionale per le adiacenze a nord-est del Palazzo Carraro ex Magazzini del Consorzio Agrario , fg. 15 mapp. 2 sub 1 porz. , da definire con successivi provvedimenti sia per quanto riguarda il progetto di variante urbanistica e sia per l'indicazione della modalità di trattativa , previa acquisizione del previsto parere urbanistico regionale;

- successivamente , l'A.C. ha proceduto a verificare anche mediante colloqui con i dirigenti del dipartimento urbanistica regionale, le previsioni urbanistiche per l'area ex Consorzio Agrario e nelle risultanze di non vigenza del PIRU e della relativa variante, con propria deliberazione N. 136 del 06.12.2017 ad oggetto: *Programma di Riqualificazione Urbanistica, Edilizia e Ambientale in variante al PRG art. 5 L.R. n. 23/1999 – “Area palazzo Rossi e Adiacenze Ex Consorzio Agrario di Venezia” . Atto di indirizzo e approvazione schema di accordo*, ha dato avvio alla predisposizione ed assunzione degli ulteriori provvedimenti necessari richiamati nella precedente deliberazione N. 121/2017 precedentemente citata ;

- con note protocollate il 07-12-2017 al n. 0030613 e il 13-13-2017 al n. 0031187 il Consorzio di Bonifica Acque Risorgive trasmetteva copia della delibera di Assemblea consortile n. 65 assunta in data 23/10/2017 in cui formalizzava individuazione dell'area posta all'interno del comparto denominato “ex Consorzio Agrario” in Comune di Noale nel quale realizzare un nuovo immobile destinato a nuova sede di Acque Risorgive, allegando planimetria generale predisposta dal progettista incaricato , con la superficie e i volumi del nuovo immobile da costruire al fine di avviare i successivi adempimenti di variazione degli strumenti urbanistici da parte del Comune, ed evidenziando , come concordato negli incontri intercorsi , che parte dell'immobile verrà adibito a sala polifunzionale ad uso di entrambi gli enti, aggiungendo ulteriori indicazioni in ordine alle esigenze e modalità di ricovero per auto aziendali e di parcheggio per i dipendenti;

- con ulteriore nota del Direttore ing. Bendoricchio , pervenuta il 15-12-2017 al prot. n. 0031440, veniva trasmessa una planimetria aggiornata , con la superficie e i volumi del nuovo immobile da costruire, al fine di considerare anche l'ulteriore potenzialità edificatoria nella predisposizione della variante degli strumenti urbanistici;

- con la deliberazione N. 38 del 18.12.2017 il Consiglio Comunale dichiarava intervenuta la “decadenza” del suddetto del Programma Integrato di Riqualificazione Urbanistica “Palazzo Rossi – ex Consorzio Agrario”, ivi compresa la relativa variante urbanistica approvata ai sensi dell'art. 5 della L.R. 01.06.1999, n. 23;

- con la successiva deliberazione di Consiglio Comunale n. 39 del 18.12.2017 relativa al ”*Piano alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2018-2019-2020. Ricognizione patrimonio istituzionale ... è stata adottata la..” variante parziale al P.R.G. – ZTO A1- Area ex Consorzio Agrario, ai sensi art. 35 L.R. 11/2010*”;

- con l'atto consigliare suddetto veniva prevista la valorizzazione con individuazione nuova destinazione urbanistica in variante al P.R.G. vigente ed alienazione delle adiacenze a nord-est del Palazzo Carraro, ex Magazzini Consorzio Agrario, Fg. 15 mapp. 2 sub 1 porz., da porre in valorizzazione, prevedendone l'alienazione con nuova destinazione urbanistica direzionale per uffici pubblici, con ulteriori modifiche volte a consentire interventi di riqualificazione edilizia ed ambientale oltre che urbana, mediante demolizione e ricostruzione con diversa dislocazione sull'area di pertinenza ed ampliamento volumetrico, di cui alla documentazione di variante parziale al P.R.G. vigente, per la quale è stata congiuntamente disposta l'adozione, ai sensi dell'art. 35 L.R. 11/2010, e delega alla Giunta Comunale di stabilire le modalità ed il valore per l'alienazione del suddetto immobile;

- con deliberazione del C.C. n. 6 del 26.03.2018, dopo regolare pubblicazione e deposito degli atti, è stata esaminata e controdedotta l'osservazione pervenuta, confermando la variante precedentemente adottata;

- con nota del 24.04.2018 veniva inoltrata alla Direzione Pianificazione Territoriale della Regione del Veneto, richiesta di parere di cui al comma 12 dell'art. 50 L.R. n. 61/1985 relativamente alla variante parziale al P.R.G. suddetta;

- in data 26.06.2018 perveniva al prot. n. 16757 del Comune di Noale il parere favorevole, condizionato, alla variante adottata da parte della Direzione Pianificazione Territoriale e, successivamente in data 13.07.2018 perveniva al prot. n. 18347 il parere favorevole allo studio di compatibilità idraulica relativo alla variante in oggetto, con prescrizioni, da parte della Direzione Operativa – Area Tutela e Sviluppo del Territorio (ex Genio Civile);

- con successiva deliberazione del C.C. n. 39 del 15.11.2018 è stata definitivamente approvata la variante parziale al P.R.G. Z.T.O. A1, Area ex Consorzio Agrario, ai sensi art. 35 L.R. 11/2010;

- ulteriormente in data 19.10.2018 era pervenuto al prot. n. 26869 il provvedimento rilasciato dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali – commissione Regionale per il Patrimonio culturale del Veneto, di autorizzazione all'alienazione della porzione immobile – area pertinenziale adiacente a Palazzo Carraro – Ex magazzini del Consorzio Agrario, catastalmente distinta al C.F., foglio 15 particella 2, sub 1 (parte) e al C.T., foglio 15, particella 2 porzione, ai sensi dell'art. 55 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;

- parallelamente l'A. C. con deliberazione della Giunta Comunale N. 53 del 20-03-18 formulava un Atto di Indirizzo, indicando la necessità di avvio della fase di programmazione dell'intervento pubblico di recupero dell'immobile denominato "Palazzo Carraro" prospettante su via G.B. Rossi e la porzione di edificato pertinenziale posta a ridosso dello stesso palazzo, a nord-est, da destinare alla realizzazione della biblioteca comunale, e consolidando l'assetto programmatico di riqualificazione in tre parti dell'intero ex ambito del PUA n. 5.

Tutto ciò premesso,

VISTA la delibera del Consiglio di Amministrazione del Consorzio di Bonifica Acque Risorgive n. 496/2018 del 18 giugno 2018;

VISTA la deliberazione della Giunta Comunale N. 160 del 04-10-18 ad oggetto: Schema protocollo d'intesa tra il Comune di Noale ed il Consorzio di Bonifica Acque Risorgive per la realizzazione nuova sede nell'area "Ex Consorzio Agrario". Atto di indirizzo;

VISTA deliberazione del C.C. n. 39 del 15.11.2018 mediante la quale è stata definitivamente approvata la variante urbanistica parziale al P.R.G. Z.T.O. A1, Area ex Consorzio Agrario, ai sensi art. 35 L.R. 11/2010;

DATO ATTO dell'acquisizione di autorizzazione all'alienazione della porzione immobile – area pertinenziale adiacente a Palazzo Carraro – Ex magazzini del Consorzio Agrario, catastalmente distinta al C.F., foglio 15 particella 2, sub 1 (parte) e al C.T., foglio 15, particella 2 porzione, ai sensi dell'art. 55 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 di cui al provvedimento rilasciato dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali – commissione Regionale per il Patrimonio culturale del Veneto, pervenuto in data 19.10.2018 prot. n. 26869;

VALUTATO l'ampio e considerevole interesse pubblico rappresentato dall'avvio alla riqualificazione urbana del comparto denominato "ex Consorzio Agrario" sito nel territorio comunale di Noale, da attuarsi mediante la demolizione di parte degli edifici esistenti, la costruzione di un edificio da adibire a nuova sede del Consorzio di Bonifica, la realizzazione di una sala polifunzionale ad uso di entrambi gli enti, nonché la ristrutturazione degli edifici da adibire a nuova biblioteca comunale;

RITENUTO , anche a seguito delle valutazioni economiche, acquisite agli atti sotto forma di relazione tecnica di valutazione, ad evasione di incarico a tecnico esterno, in ordine alla congruità dei valori di compravendita (intesi come pagamenti diretti e realizzazione di opere a compensazione) indicate nel protocollo d'intesa proposto tra le parti, che il valore economico indicato nel suddetto documento , tenuto conto delle variabili riportate nella specifica relazione, oltre alle utilità che il Comune può conseguire nel breve periodo , quali benefici indiretti del contratto di compravendita di parte dell'area di proprietà comunale per la costruzione dell'edificio da adibire a nuova sede del Consorzio di Bonifica Acque Risorgive, può considerarsi congruo;

RILEVATO come, attivando due importanti azioni programmatiche, a partire dalla realizzazione della nuova biblioteca comunale, in vicinanza dell'ambito ove insistono le scuole elementari e medie, la scuola materna statale, l'asilo e l'oratorio parrocchiali, in aggiunta alla realizzazione a Noale, della nuova sede amministrativa del Consorzio di Bonifica Acque Risorgive, posta al centro di un più vasto territorio servito da un ente pubblico che va assumendo sempre maggiore importanza, in un'epoca in cui cambiamenti climatici in atto richiamano tutti ad una maggiore consapevolezza ed impegno nella gestione del territorio, si potranno generare notevoli benefici in termini di immagine per la Città di Noale, sia sotto il profilo dei servizi amministrativi e territoriali che per il carattere storico-culturale, concorrendo con altre azioni di riqualificazione e rigenerazione urbana in atto al mantenimento di una centralità storica ed economica , che diversamente andrebbe via via affievolendosi;

DATO ATTO che parallelamente l'A.C. si è attivata per addivenire ad un accordo convenzionale con la ditta proprietaria degli immobili presenti in adiacenza sul confine ovest dell'area ex Consorzio agrario, al fine di coadiuvare il contemporaneo avvio al recupero delle pertinenze di Villa Rossi, attualmente in stato di degrado;

RITENUTO ora opportuno oltre che possibile procedere nell'attuazione del programma in tal modo delineato, attraverso l'impegno all'attuazione di tutte le azioni che vengono concordate con lo schema di convenzione che si propone all'approvazione del Consiglio Comunale (allegato A) tra il Comune di Noale ed il Consorzio di Bonifica Acque Risorgive, per la realizzazione della nuova sede dello stesso Consorzio Acque Risorgive nell'area dell'ex Consorzio Agrario, in via G.B. Rossi, a conferma dell'interesse già manifestato tra le parti;

Prima di porre in votazione il presente punto all'ordine del giorno il Presidente chiede al Consiglio di poter fare intervenire il Presidente del Consorzio di Bonifica Acque Risorgive.

IL CONSIGLIO COMUNALE ad UNANIMITA' APPROVA

VISTO lo Statuto comunale;

VISTO l'art. 42 del D. Lgs. n. 267/2000;

VISTO il verbale della 2° Commissione Consiliare (urbanistica) in data 17/01/2019 ove la proposta è stata illustrata e discussa;

VISTI i pareri di regolarità tecnica e regolarità economica, espressi ai sensi dell' art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000;

Uditi gli interventi in merito all'argomento che si desumono dal verbale n. 6 sulla discussione generale della presente seduta;

Con voti FAVOREVOLI 11 (Andreotti, Grespan, Bottacin, Roncato, Boschin, Rosso, Tosatto, De Marchi, Mattiello, Canil, Sorino), ASTENUTI nessuno, CONTRARI 4 (Cervesato, Barin, Valotto, Serra), espressi nelle forme di legge dai 15 consiglieri presenti e votanti esito accertato dagli scrutatori e proclamato dal Presidente.

DELIBERA

1. Le premesse vengono richiamate quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. Di approvare lo schema di convenzione (allegato sub. A), per interventi di riqualificazione urbana dell'area "ex Consorzio Agrario", di proprietà comunale, in via G.B. Rossi, con la realizzazione della nuova sede del Consorzio di Bonifica Acque Risorgive nell'area dell'ex Consorzio Agrario, in via G.B. Rossi, catastalmente distinta al C.F. , foglio 15 particella 2, sub 1 (parte) e al C.T., foglio 15 , particella 2 porzione;
3. Di autorizzare il Dirigente o suo delegato alla sottoscrizione della convenzione di cui al punto 2. precedente , demandando agli organi ed uffici comunali di competenza gli atti e provvedimenti necessari alla successiva fase attuativa;

IL CONSIGLIO COMUNALE

4. ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. N. 267/2000, dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile, avendo avuto la successiva e separata votazione eseguita in merito il seguente esito: con voti FAVOREVOLI: 11 (Andreotti, Grespan, Bottacin, Roncato, Boschin, Rosso, Canil, Mattiello, Tosatto, De Marchi, Sorino), ASTENUTI nessuno, CONTRARI 4 (Cervesato, Barin, Valotto, Serra), espressi nelle forme di legge dai 15 consiglieri presenti e votanti esito accertato dagli scrutatori e proclamato dal Presidente.

I pareri, qualora espressi, sono stati sottoscritti digitalmente a norma di legge secondo quanto previsto dal D.Lgs 267/2000 art. 49 e art.147Bis ed allegati alla presente deliberazione.

OGGETTO	CONVENZIONE PER INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE URBANA DELL'AREA "EX CONSORZIO AGRARIO DI PROPRIETA COMUNALE, IN VIA G.B. ROSSI, CON LA REALIZZAZIONE DELLA NUOVA SEDE DEL CONSORZIO DI BONIFICA ACQUE RISORGIVE .
----------------	---

Data lettura della presente delibera, viene approvata e sottoscritta

IL Presidente
Mattiello Giuseppe

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

IL Segretario Generale
Dott. Pontini Claudio

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.