



Visto: L'Assessore proponente: _____

OGGETTO: URBANISTICA – Piano degli Interventi - Rettifica errore materiale presente nella Scheda N. 10.2 contenuta nell'Elaborato 5 "Fascicolo Schede Urbanistiche" approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 10 del 7.2.2013.

PROPOSTA DI PROVVEDIMENTO

L'Assessore alla Progettazione e sostenibilità urbana Antonio Marco Dalla Pozza presenta la seguente relazione:

Il Piano degli Interventi è stato approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 7.02.2013.

Il Piano, a seguito di quanto previsto dall'art. 18 c. 6 della L.R. 11/2004 e s.m.i., è stato pubblicato all'Albo Pretorio dal 9.3.2013 al 23.3.2013 ed è divenuto efficace il 24 marzo 2013.

Con determina dirigenziale P.G. n. 24722 del 28.3.2013 si è proceduto alla correzione degli errori materiali riscontrati negli elaborati allegati alla determina del Dirigente prot. n. 19107 dell'8.3.2013.

Con successiva determina dirigenziale P.G. n. 71.375 del 30.09.2013 è avvenuta la presa d'atto degli elaborati costituenti il primo Piano degli Interventi adeguati alla variante parziale relativa all'area sita tra via Lago di Levico, via Lago di Fogliano e Via dei Laghi approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 47 del 26.07.2013.

Con le sopra citate determinazioni dirigenziali è stato dato atto che gli elaborati costituenti il Primo Piano degli Interventi sono i seguenti:

- Elaborato 1 – Relazione Programmatica
- Elaborato 2 – Vincoli e tutele; scala 1:5000
- Elaborato 3 – Zonizzazione;
- Elaborato 4 – Rete ecologica
- Elaborato 5 – Fascicolo Schede Urbanistiche
- Elaborato 6 – Norme Tecniche Operative (NTO)
- Elaborato 7 – Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale
- Elaborato 8 – Registro dei crediti edilizi
- Banca dati alfa-numerica e vettoriale.

In data 30.8.2013 con P.G. n. 65837/2013 la Ditta Immobiliare Marte S.r.l. ha formalizzato un'istanza di correzione delle errate indicazioni riportate nel Piano degli Interventi, Elaborato 5 – Fascicolo Schede Urbanistiche - Scheda 10, riguardante l'Accordo ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 denominato "Riva Astichello", acquisita al P.G. n. 65837/2013, alla quale ha fatto seguito una richiesta di rettifica dell'errore materiale acquisita al P.G. n. 91079 del 2.12.2013.

La richiesta di correzione dell'errore materiale riguarda il paragrafo "Parametri Urbanistici" della citata scheda contenente i seguenti dati:

- Edificio A: S.U. 1.145 MQ e H MAX 17,00 M
- Edificio B: S.U. 655 MQ e H MAX 9,00 M



Visto: L'Assessore proponente: _____

OGGETTO: URBANISTICA – Piano degli Interventi - Rettifica errore materiale presente nella Scheda N. 10.2 contenuta nell'Elaborato 5 "Fascicolo Schede Urbanistiche" approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 10 del 7.2.2013.

- Edificio C: S.U. 1.145 MQ e H MAX 17,00 M
- Edificio D: S.U. 655 MQ e H MAX 9,00 M

Con le citate istanze viene richiesta la correzione dei parametri degli edifici C e D, che risultano invertiti attribuendo, erroneamente, all'edificio C fronte parco la superficie utile e l'altezza dell'edificio D retrostante, e viceversa.

A seguito di verifica da parte degli uffici è emerso che la scheda urbanistica n. 10.2 ha riportato per gli edifici C e D i dati erroneamente indicati dal tecnico incaricato dalla Ditta nelle leggende dell'elaborato "T8 Regole edificatorie per l'area privata" e della "Scheda normativa – Regole Edilizie" contenuta nell'elaborato "R1 Presentazione e Proposta Progettuale" facenti parte dell'accordo ex art. 6 L.R. 11/2004.

Detti dati risultano invece riportati esattamente nella parte grafica dei due elaborati:

- Edificio A: S.U. 1.145 MQ e H MAX 17,00 M
- Edificio B: S.U. 655 MQ e H MAX 9,00 M
- Edificio C: S.U. 655 MQ e H MAX 9,00 M
- Edificio D: S.U. 1.145 MQ e H MAX 17,00 M

Si tratta di un evidente errore materiale in quanto la suddivisione in quattro edifici della capacità insediativa prevede due edifici di mq. 1.145 e due edifici di mq. 655 e l'attribuzione all'edificio C della medesima superficie attribuita all'edificio A evidenzia che, anche alla luce degli altri documenti istruttori di cui all'accordo ex art. 6 L.R. 11/2004 formulato dalla Società, ciò configura un errore materiale in quanto la rappresentazione dei profili inequivocabilmente descrive l'edificio C con le medesime caratteristiche di quello B e l'edificio D con le medesime caratteristiche dell'edificio A.

L'errore è peraltro confermato dal fatto che la sagoma dell'edificio C, rappresentata nella Scheda Urbanistica N. 10.2, non consentirebbe di realizzare la Superficie Utile di mq 1.145, erroneamente attribuita, se non contraddicendo gli altri documenti istruiti.

Il principio compositivo di collocare edifici più bassi verso il parco e più alti dietro è sempre stato alla base delle proposte progettuali formulate dalla Società a seguito del recepimento nel PAT dell'intesa preliminare.

Successivamente all'approvazione del PAT è stata infatti avviata dal Comune di Vicenza e dalla Ditta un'intensa attività collaborativa finalizzata al recepimento nel PI dell'accordo definitivo.

I documenti prodotti in questa fase e acquisiti al P.G. n. 87852/2010, a seguito di incontri interni con gli altri uffici del Comune, prevedono case a schiera basse sul fronte sul parco e palazzine più alte sul retro.

Sono stati svolti incontri anche con gli enti esterni per valutare la fattibilità dell'intervento anche dal punto di vista edilizio.

	COMUNE DI VICENZA Proposta di deliberazione del Consiglio Comunale	Prot. gen. N. _____ Cat. _____ Cl. _____ Fasc. _____
	Deliberazione del _____ n. _____	
Visto: L'Assessore proponente: _____		
OGGETTO: URBANISTICA – Piano degli Interventi - Rettifica errore materiale presente nella Scheda N. 10.2 contenuta nell'Elaborato 5 “Fascicolo Schede Urbanistiche” approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 10 del 7.2.2013.		

A tal proposito si cita la richiesta di parere inoltrata dall'ufficio al Genio Civile in data 25.3.2011 (P.G. n. 20961) in cui è confermata la ratio progettuale di collocare le palazzine più alte sul lato ovest del lotto e di prevedere un'edificazione a schiera sul lato est fronte parco.

Lo stesso parere pervenuto dal Genio Civile, acquisito al P.G. n. 35.927 del 24.5.2011, e corredato da due planimetrie vistate, si riferisce proprio a tale soluzione progettuale.

Nella documentazione allegata alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 del 3.7.2012, di riconoscimento del rilevante interesse pubblico, e resa pubblica mediante inserimento nel portale del Forum Center (<http://www.vicenzaforumcenter.it/progetti/pagina336.html>), è evidente la scelta progettuale alla base dell'accordo.

In particolare i documenti pubblicati sono i seguenti:

- Istruttoria
- Accordo Riva Astichello
- Accordo Riva Astichello Tavola 1
- Accordo Riva Astichello Tavola 2

Nell'istruttoria viene riportato quanto segue: *“Il progetto planivolumetrico prevede la realizzazione di edifici bassi, max 9 m di altezza, longitudinalmente al parco e sul retro della nuova linea edificata due condomini di altezza massima 17 ml, con possibilità di accorparli in un unico edificio.”*

Nell'allegato denominato “Accordo Riva Astichello”, contenente la “Presentazione e Proposta Progettuale”, le tavole denominate “Progetto – Profilo Est Ovest” e “Progetto – Profilo Nord Sud” rappresentano chiaramente la previsione di edifici più bassi verso il parco (villini a schiera) e edifici più alti sul retro.

Come precedentemente detto la “Scheda normativa”, presente a pag. 32 dell'allegato, indica in planimetria gli effettivi parametri edilizi previsti per gli edifici, ma riporta nella legenda i dati invertiti delle altezze e superfici utili degli edifici C e D che hanno successivamente generato l'errore nella scheda urbanistica di cui al PI.

L'effettiva scelta progettuale è confermata infine anche nell'allegato denominato “Accordo Riva Astichello Tavola 2”, contenente l'elaborato “T3 Profili dello stato attuale e di progetto”.

Pertanto nel caso in questione la divergenza tra quanto si intendeva approvare, rappresentato in più elaborati, e quanto riportato nella scheda allegata al PI, che richiama in calce quale riferimento per l'accordo la Delibera C.C. n. 36 del 3.7.2012 sopra citata, risulta evidente dal contesto stesso che ha portato all'atto finale di recepimento dell'accordo nel Piano degli Interventi.

Considerato che la giurisprudenza ritiene in presenza di “errori materiali” la doverosità della loro correzione si propone, con il presente provvedimento di:

- prendere atto dell'errore materiale riscontrato nella Scheda N. 10.2 di cui all'Elaborato 5 “Fascicolo Schede Urbanistiche” del Piano degli Interventi e di procedere con la conseguente rettifica dando atto che la formulazione corretta è quella indicata nell'elaborato allegato al presente provvedimento: Scheda N. 10.2 (aggiornamento gennaio 2014).



Visto: L'Assessore proponente: _____

OGGETTO: URBANISTICA – Piano degli Interventi - Rettifica errore materiale presente nella Scheda N. 10.2 contenuta nell'Elaborato 5 "Fascicolo Schede Urbanistiche" approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 10 del 7.2.2013.

- procedere, secondo quanto previsto dai commi 3 e 4 dell'art. 18 della L.R. 11/2004 e s.m.i., al deposito, pubblicazione e successiva approvazione della correzione dell'errore, contenuta nell'elaborato sopra citato, che acquisterà efficacia 15 giorni dopo la pubblicazione all'Albo Pretorio, come indicato al comma 6 dell'articolo stesso.
- di stabilire che i 90 giorni di cui all'art. 7 delle NTO del Piano degli Interventi per la sottoscrizione della convenzione attuativa decorreranno dalla data di efficacia del provvedimento di rettifica dell'errore.

Ciò premesso;

- Vista la Legge Regionale 23 aprile 2004 n.11 e s.m.i.;
- Visto il D. Lgs. 267/2000 e s.m.i.;
- Visto il parere della Commissione Territorio espresso nella seduta del _____

Ricordato quanto disposto dal 2° comma dell'art. 78 del D.Lgs.267/2000 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 regolarità tecnica dai responsabili del servizio interessati 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, 16.1.2014 IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO f.to Antonio Bortoli"

"Parere favorevole in ordine alla regolarità contabile sulla presente proposta di deliberazione
 Addì, 20.1.2014 IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO f.to Mauro Bellesia"

La Giunta Comunale, sottopone alla vostra approvazione la seguente proposta di deliberazione:

"" Il Consiglio Comunale, udita la relazione della Giunta Comunale



Visto: L'Assessore proponente: _____

OGGETTO: URBANISTICA – Piano degli Interventi - Rettifica errore materiale presente nella Scheda N. 10.2 contenuta nell'Elaborato 5 "Fascicolo Schede Urbanistiche" approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 10 del 7.2.2013.

DELIBERA

1. prendere atto dell'errore materiale riscontrato nella Scheda N. 10.2 contenuta nell'Elaborato 5 "Fascicolo Schede Urbanistiche" del Piano degli Interventi.
2. di procedere, conseguentemente a quanto indicato al punto 1), alla rettifica dell'errore materiale dando atto che la formulazione corretta è quella indicata nell'elaborato allegato al presente provvedimento: Scheda N. 10.2 (aggiornamento gennaio 2014).
3. di procedere, secondo quanto previsto dai commi 3 e 4 dell'art. 18 della L.R. 11/2004 e s.m.i., al deposito, pubblicazione e successiva approvazione della correzione dell'errore, contenuta nell'elaborato sopra citato, che acquisterà efficacia 15 giorni dopo la pubblicazione all'Albo Pretorio, come indicato al comma 6 dell'articolo stesso.
4. di stabilire che i 90 giorni di cui all'art. 7 delle NTO del Piano degli Interventi per la sottoscrizione della convenzione attuativa decorreranno dalla data di efficacia di cui al precedente punto 3).
5. di dare atto che, per effetto della presente deliberazione, non sono previsti oneri riflessi diretti e indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio del Comune.
6. di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D. Lgs. 267/2000.



COMUNE DI VICENZA
Proposta di deliberazione
del Consiglio Comunale

Prot. gen. N. _____ Cat. _____ Cl. _____ Fasc. _____

Deliberazione del _____ n. _____

Visto: L'Assessore proponente: _____

OGGETTO: URBANISTICA – Piano degli Interventi - Rettifica errore materiale presente nella Scheda N. 10.2 contenuta nell'Elaborato 5 "Fascicolo Schede Urbanistiche" approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 10 del 7.2.2013.

PARERI	SERVIZIO FINANZIARIO
<p>Parere favorevole alla presente proposta di deliberazione sotto il profilo della regolarità tecnica</p> <p>addì _____</p> <p>IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>Parere favorevole in ordine alla regolarità contabile sulla presente proposta di deliberazione</p> <p>addì _____</p> <p>IL RAGIONIERE CAPO</p> <p>_____</p>	<p>SPESA</p> <p>CAPITOLO N. € _____</p> <p>ENTRATA</p> <p>CAPITOLO N. € _____</p>
<p>Visto: IL SEGRETARIO GENERALE</p> <p>addì _____</p> <p>_____</p>	<p>Visto: L'ASSESSORE AL BILANCIO</p> <p>addì _____</p> <p>_____</p>

ESECUTIVITA'