



Comune di Vicenza

P.G.N. 121488

Cat. 6

Cl. 1

**DELIBERAZIONE N. 196 DEL 03/11/2015**

**VERBALE DELLA SEDUTA DI GIUNTA COMUNALE**

L'anno duemilaquindici, addì 3, del mese di novembre, nella residenza comunale, si è riunita la Giunta Comunale sotto la Presidenza del Sindaco Achille Variati, con la partecipazione del Segretario Generale dott. Antonio Caporrino e del Direttore Generale, arch. Antonio Bortoli che risulta così composta

	PRESENTE	ASSENTE
VARIATI ACHILLE (Sindaco)	X	
BULGARINI D'ELCI JACOPO (Vice Sindaco)	X	
BALBI CRISTINA	X	
CAVALIERI MICHELA	X	
CORDOVA ANNAMARIA	X	
DALLA POZZA ANTONIO MARCO	X	
NICOLAI UMBERTO	X	
SALA ISABELLA	X	
ROTONDI DARIO	X	
ZANETTI FILIPPO	X	

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta e invita la Giunta Comunale ad esaminare e ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto.

La Giunta come sopra costituita, ha assunto la seguente

**DELIBERAZIONE**

**OGGETTO: URBANISTICA – ADOZIONE NUOVO PIANO URBANISTICO ATTUATIVO ZONA C14 – DENOMINATO “STRADA DELLA PERGOLETTA”.**

L'Assessore alla Progettazione e Innovazione del Territorio Antonio Marco Dalla Pozza presenta la seguente relazione:

Con delibera di Giunta Comunale n.23 del 23.1.2008 la Giunta Comunale ha adottato il Piano Urbanistico Attuativo denominato PAC 4 Campedello – Pergoletta, presentato dai sigg. Carraro Giuliano, Carraro Franco e dalla sig.ra Palmieri Santa Rosa; con successiva delibera di Consiglio Comunale n. 44 del 18.9.2008 il medesimo PUA è stato approvato. La relativa convenzione urbanistica ad oggi non è stata sottoscritta e pertanto il Piano non è stato attuato.

I Signori Carraro Giuliano e Carraro Franco hanno presentato la proposta di PUA in oggetto, in data 03.11.2014 (PG n. 86008/2014) in seguito integrata in data 09.12.2014 (PG n. 98580/2014), e la contestuale richiesta, sottoscritta anche dalla Signora Palmieri Santa Rosa, di decadenza e archiviazione del Piano già approvato con la sopracitata deliberazione del Consiglio Comunale n. 44 del 18.09.2008 interessante le medesime proprietà.

La proposta di Piano, completata in data 22 ottobre 2015 prevede, oltre alla previsione edificatoria, la modifica del perimetro, in osservanza alle disposizioni dell'art. 3 comma 5 delle vigenti NTO.

I terreni interessati dalla proposta in oggetto sono identificati catastalmente al foglio 41 mappale 40 e risultano di proprietà dei Signori CARRARO GIULIANO e CARRARO FRANCO, residenti in Vicenza.

La modifica del perimetro comporta un aumento della superficie pari a 215,76 mq < al 15% e lo stralcio di complessivi 129,04 mq, per un totale di somma algebrica di superficie inclusa nel nuovo perimetro ed esclusa dal nuovo perimetro di 344,80 mq < al 20%.

Superficie nuovo ambito modificato = 1867,92 mq (1781,20+215,76-129,04).

La modifica proposta soddisfa "l'esigenza di provvedere a una complessiva regolarizzazione e al recupero dell'ortogonalità dell'area al fine di favorire una più ordinata perimetrazione dei lotti e della conseguente edificazione, che potrà più agevolmente avvenire mantenendo un sostanziale parallelismo con l'edificato circostante. Sarà più agevole, adeguando l'orientamento dei nuovi fabbricati agli esistenti, ottenere l'esposizione più conveniente in termini di soleggiamento e di sfruttamento delle fonti di energia rinnovabile che saranno installate".

Le proprietà proponenti il piano rappresentano più del 51% del valore degli immobili ricompresi nell'ambito del Piano degli Interventi e rappresentano più del 75% delle aree inserite nell'ambito medesimo, conforme pertanto al comma 6, articolo 20 della L.R. 11/04.

L'area in oggetto è classificata dal Piano degli Interventi ZTO-C, Zona residenziale di espansione assoggettata a PUA – C14, nell'ambito di una LPS attuabile. Le vigenti Norme Tecniche Operative (NTO) prevedono ai sensi dell'art. 38, comma 2, i seguenti indici, parametri e prescrizioni:

ZTO	Ut (mq/mq)	H max (m)	S (mq)	K	Prescrizioni
<b>C14</b>	0,25	7,5	400 min. 22% St	0,3	

L'ambito di piano si trova in Strada della Pergoletta, all'interno di un nucleo edificato situato ai margini della frazione di Campedello e all'interno del contesto naturalistico della Valletta del Silenzio.

L'ambito del PUA è attualmente mantenuto a prato, con presenza di piccole sistemazioni ortive ad uso privato e di alcuni alberi da frutto, il livello del terreno si sviluppa in leggera pendenza a scendere dalla strada della Pergoletta. L'ambito è attualmente ineditato, se si eccettua la presenza di un modesto manufatto in legno (pompeiana) eretto sull'angolo nord dell'area e abilitato con autorizzazione edilizia in sanatoria.

L'area risulta assoggettata al vincolo "Beni paesaggistici ai sensi del D.Lgs. 42/2004" di cui all'art. 13 delle NTO, per la quale è già stata rilasciata specifica autorizzazione paesaggistica (PG n. 85378/15 del 05.08.2015). Si segnala inoltre che l'area è interessata dalla presenza del vincolo "Idrografia sottoposta a servitù idraulica - R.D. 368/1904 e R.D. 523/1903" di cui all'art. 15 delle NTO; anche in questo caso per l'intervento è già stato acquisito il relativo Parere di compatibilità idraulica (PG n. 32334/B) e apposita Concessione del 23.07.2014 (pratica n. 158/2014).

Il PUA in sintesi:

Superficie territoriale	1.781,20 mq
Superficie nuovo ambito modificato	1.867,92 mq
Superficie Utile massima = (St ZTO 1.781,20 mq x UT 0,25 mq/mq)	445,30 mq
Parametro S – Superficie per opere di urbanizzazione (Art. 38 NTO)	411,00 mq
H massima	7,5 ml
K in progetto (massimo 0,3)	0

La proposta di PUA prevede solo la destinazione residenziale.

Considerato il dimensionamento della proposta di PUA con gli indici, i parametri e le prescrizioni della ZTO - C14, a fronte di una necessità totale di aree per l'urbanizzazione primaria pari a 45 mq di verde pubblico e di 45 mq di aree a parcheggio pubblico per la destinazione residenziale, la quantità di standard risulta ampiamente soddisfatta considerato che nel progetto la superficie a parcheggio pubblico è di 67 mq (al netto dell'area di manovra) e la superficie a verde attrezzato è di mq 248.

Risulta altresì soddisfatto il reperimento di superficie per opere di urbanizzazione (S) pari a 411 mq, rispetto ai 400 mq dovuti.

Il Piano non prevede opere di urbanizzazione secondaria; pertanto i relativi oneri secondari dovranno essere interamente versati in sede di rilascio dei permessi di costruire.

Inoltre non è prevista l'esecuzione di interventi di urbanizzazione primaria di interesse generale che l'Amministrazione, ai sensi dell'art.31 e 32 della L.R. 11/2004 e s.m.i., può ammettere a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondari tabellari.

Il Piano prevede la realizzazione di Opere di urbanizzazione primaria, quali:

Parcheggio pubblico	67,00 mq
Area a verde pubblico	248,00 mq
Strada pubblica	96,00 mq
Opere di mitigazione idraulica	(parte fuori ambito in proprietà privata).

Secondo quanto riportato nel "PREVENTIVO SOMMARIO DI SPESA", il costo stimato delle Opere di urbanizzazione primaria ammonta a 63.877,55 € iva inclusa.

La verifica dello scomputo della quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione primaria dovrà essere effettuata in sede di valutazione dei singoli permessi di costruire.

Le opere di urbanizzazione primaria che saranno eseguite dagli attuatori e regolate dalla Convenzione urbanistica si sostanziano complessivamente nella realizzazione del breve tratto di strada pubblica da Strada della Pergoletta alla proprietà privata, nella realizzazione del parcheggio e verde pubblico, nelle opere di mitigazione idraulica e relativi sottoservizi.

Riguardo ai sottoservizi e la sistemazione esterna, l'area è servita dalle principali reti tecnologiche che sono le reti elettriche B.T., la rete del gas, l'acquedotto, l'illuminazione pubblica e il telefono.

Gli allacci dei nuovi fabbricati, del parcheggio e del verde pubblico alle reti esistenti avverranno d'intesa con le Società erogatrici dei servizi.

Per quanto riguarda la rete di scarico delle acque reflue, non essendo provvista la zona di condotta di fognatura è prevista la sub irrigazione. Per la rete di scarico delle acque meteoriche è stata acquisita autorizzazione allo scarico in forma di contratto di concessione da parte del Consorzio Alta Pianura Veneta, nella Roggia Ariello (Concessione n. 158/2014).

Alla luce di quanto sopra precisato e dell'istruttoria tecnica agli atti, la proposta progettuale di Piano rispetta i parametri urbanistici, la dotazione di spazi pubblici e le prescrizioni delle NTO del vigente PI; risulta altresì compatibile con il Piano di Assetto del Territorio (PAT).

Il Piano è composto dai seguenti elaborati:

- Tavola n. 1 Stato di fatto: inquadramento generale
- Tavola n.2 Stato di fatto: estratto P.I. vettoriale - documentazione fotografica - estratto di mappa - sovrapposizione con P.I.
- Tavola n. 3 Stato di fatto: rilievo - modifica perimetro P.U.A. – sezioni
- Tavola n. 4 Stato di fatto: reti tecnologiche esistenti
- Tavola n.5 Stato di Progetto: disciplina urbanistica - aree da cedere/vincolare - verifica parametro s - sezioni
- Tavola n. 6 Stato di Progetto: reti tecnologiche di progetto
- Tavola n. 7 Stato di Progetto: verde e arredo urbano - mobilità e segnaletica
- Relazione tecnica e illustrativa comprensiva di:
  - atto di proprietà
  - visure catastali
  - documentazione relativa all'autorizzazione in sanatoria di un manufatto insistente sull'area interessata dal piano attuativo
  - relazione paesaggistica e fotoinserimenti
- Preventivo sommario di spesa
- Relazione Geologica, Geotecnica e Sismica
- Relazione di Compatibilità Idraulica con allegata tavola unica: Inquadramento generale – planimetria – mitigazione idraulica
- Dichiarazione di non Incidenza rispetto ai Siti Natura 2000
- Valutazioni energetiche, ambientali e di sostenibilità.

Ai sensi dell'art. 5, punto 4 delle vigenti Norme Tecniche Operative, è stata presentata dichiarazione dei progettisti che evidenzia la conformità del PUA agli strumenti urbanistici comunali adottati e approvati, ai regolamenti vigenti e alle normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività urbanistico-edilizia.

Relativamente alla Valutazione Ambientale Strategica, visto il complesso impianto normativo nazionale e regionale disciplinante la VAS, da ultimo modificato dal DL 12 luglio 2011 n. 106, valutato anche il parere n. 73 del 02 luglio 2013 della Commissione Regionale VAS – Autorità Ambientale per la Valutazione Ambientale Strategica avente come oggetto “Linee di indirizzo applicative a seguito della Sentenza n. 58/2013 della Corte Costituzionale che ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'articolo 40, comma 1, della Legge della Regione Veneto 6 aprile 2012, n. 13, nella parte in cui aggiunge la lettera a) del comma 1-bis all'art. 14 della Legge della Regione Veneto 26 giugno 2008, n.4”, di cui alla presa d'atto della Giunta Regionale con propria Deliberazione n. 1717 del 03 ottobre 2013, si considera il PUA in oggetto da non assoggettarsi a ulteriori valutazioni in quanto, rispetto al PAT, strumento sovraordinato che in sede di VAS aveva già definito e verificato i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste, non sono variati l'assetto localizzativo delle previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti piani volumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi. Con riferimento al punto 3 del parere n. 73 sopra citato il PUA in oggetto ricade anche nella seguente ipotesi di esclusione: “i PUA che non contengono aree di cui

all'art. 6, comma 2, lettera b), del Decreto Legislativo n. 152/2006, e che hanno una prevalente destinazione residenziale la cui superficie di intervento non superi i tre ettari”.

Ciò premesso;

Visti i pareri acquisiti dai diversi Settori Comunali, depositati agli atti;

Visti i pareri degli Enti e Aziende preposti all'erogazione dei servizi a rete, depositati agli atti;

Vista la nota del Genio Civile di Vicenza del 5/1/2015 (PG n. 324);

Visto il parere del Consorzio di Bonifica “Alta Pianura Veneta”, espresso in data 22.04.2014 Prot. 5746 (ns. PG n. 32334/B, confermato con email del 05.02.2015, PG n. 12892);

Visto il Contratto di Concessione idraulica, reso ai sensi del R.D. n. 368/1904, n. 158/2014 del 23.07.2014, trasmesso dal Consorzio di Bonifica “Alta Pianura Veneta” con nota del 28.7.2014, ns. prot. 61421 del 1/8/2014;

Vista l'autorizzazione paesaggistica rilasciata in data 29.7.2015 (acquisita con nota PG n. 85378/15 del 05.08.2015);

Vista la dichiarazione di non Incidenza rispetto ai Siti Natura 2000 presentata a firma dott. Antonio Visentin;

Dato atto che il Piano è conforme alle previsioni del PI approvato e compatibile con il vigente PAT;

Atteso che la proposta di Convenzione presentata, considerate le caratteristiche dell'intervento, è adeguata allo Schema di Convenzione urbanistica di cui all'art. 8, comma 1 delle approvate Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi;

Visto il Decreto Legge 13/5/2011 n.70 – Decreto “Sviluppo” – convertito nella L.106/2011 entrata in vigore il 13.7.2011;

Vista la L.R. 11/2004 e s.m.i..

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 e 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.”

L'Assessore sottopone all'approvazione della Giunta Comunale la seguente proposta di deliberazione;

La Giunta comunale, udita la relazione dell'Assessore,

## DELIBERA

1. di dichiarare decaduto il PUA già approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 44 del 18 settembre 2008, denominato “PAC 4 Campedello – Pergoletta”, come da richiesta presentata in data 9.12.2014 (pgn 98580) dai signori Carraro Giuliano, Carraro Franco e dalla signora Palmieri Santa Rosa;

2. di adottare, ai sensi del combinato disposto dell'art.20 della L.R. 23.4.2004 n. 11 e s.m.i. e del D.L. 70/2011 convertito in L.106/2011, il nuovo Piano Urbanistico Attuativo Zona C14 denominato "Strada della Pergoletta" presentato dai signori Carraro Giuliano e Carraro Franco relativamente a un'area catastalmente identificata al Catasto Terreni al foglio 41 mappale 40 per una superficie complessiva di 1.867,92 mq, composto dagli elaborati citati in premessa e allegati alla presente deliberazione per farne parte integrante;
3. di prendere atto dello "Schema di convenzione", allegato al presente provvedimento, da stipularsi, ai sensi degli artt. 19 e 20 della Legge Regionale 11/04, 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;
4. di stabilire, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 11/04, che le opere di urbanizzazione dovranno essere ultimate entro 3 (tre) anni dalla data di stipula della convenzione, fermo restando che il collaudo definitivo delle stesse dovrà avvenire entro 10 (dieci) anni dalla data di approvazione del PUA;
5. di stabilire che in fase esecutiva dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni dettate dagli Enti e Settori competenti, depositati agli atti nonché le direttive e prescrizioni del vigente PAT;
6. di dare atto che i parcheggi privati riferiti alla residenza dovranno essere verificati secondo la legislazione vigente in sede di Permesso di costruire;
7. di dare atto che la verifica dello scomputo della quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione primaria dovrà essere effettuata in sede di valutazione dei singoli permessi di costruire;
8. di dare mandato ai competenti uffici affinché procedano a notificare ai soggetti interessati il presente provvedimento;
9. 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;
10. di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4 del D. Lgs. 267/2000, per l'interesse pubblico delle opere previste dal Piano.

Sulla proposta sono stati espressi i pareri, resi a' sensi dell'art. 49, comma 1, del TUEL, che per l'inserimento nella deliberazione vengono integralmente trascritti nel presente verbale come segue:

"Parere favorevole alla presente proposta di deliberazione sotto il profilo della regolarità tecnica.  
Addì 29/10/2015 IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO f.to Danilo Guarti"

"Visto il punto 9 del dispositivo, parere favorevole in ordine alla regolarità contabile sulla presente proposta di deliberazione.

Addì 2/11/15

IL RAGIONIERE CAPO f.to Bellesia".

Il presidente pone in votazione la proposta di deliberazione che viene approvata a voti unanimi e palesi.

Il presidente pone in votazione la dichiarazione di immediata eseguibilità del provvedimento che viene approvato con votazione in forma palese, all'unanimità.

-----

(L'allegato piano urbanistico attuativo originale è depositato agli atti del Comune)

IL PRESIDENTE

Variati

IL SEGRETARIO GENERALE

Caporrino