



Comune di Vicenza

P.G.N. 121483

Cat. 6

Cl. 1

DELIBERAZIONE N. 195 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 DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO ZONA C26 – DENOMINATO “STRADA DELLA PELOSA”.

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

In data 28.01.2015 (PG n. 9207/2014) il Signor Martinello Ennio, in qualità di proprietario dei terreni interessati, ha presentato la proposta di PUA in oggetto localizzata lungo Strada della Pelosa, Frazione di San Pietro Intrigogna.

Il Signor Martinello risulta essere proprietario del 100% della superficie e del 100% dell'imponibile catastale dell'area inclusa nel PUA proposto. Pertanto la proposta di Piano è conforme a quanto previsto dal comma 6, articolo 20 della LR n. 11/04.

I terreni interessati dalla proposta sono individuati al Catasto Terreni al foglio 24 mappali 184, 308 e 310.

L'area in oggetto è classificata dal Piano degli Interventi ZTO - C, Zona residenziale di espansione assoggettata a PUA – C26, 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
C26	0,17	7,5	1000 min. 20% St	0,3	La progettazione dovrà essere subordinata a uno studio di supporto ambientale di valenza storica. Si prescrive di mantenere un'area ineditata per una profondità di 20 m sul lato ovest del piano

Il progetto prevede il ricavo di 4 lotti edificatori di diverse dimensioni a destinazione residenziale (K=0.3) con tipologia edilizia uni-bifamiliare, ai quali si potrà accedere tramite una strada privata posta centralmente al comparto edificatorio. Nella parte prospiciente la via pubblica (Strada della Pelosa) saranno realizzati i necessari parcheggi pubblici mentre a sud-ovest del PUA sarà realizzato il verde attrezzato ad uso pubblico che occuperà una buona parte dell' "area ineditata" prescritta dalle NTO.

Nell'Elaborato 2 del vigente Piano degli interventi l'ambito di PUA non risulta interessato da vincoli e tutele.

Il PUA in sintesi:

Superficie territoriale	5.114,40 mq
Superficie territoriale di progetto	5.106,88 mq
Superficie Utile massima	868,17 mq
Parametro S – Superficie per opere di urbanizzazione (Art. 38 NTO)	1.021,38 mq
H massima	7,5 ml
K in progetto (massimo 0,3)	0,3

Si precisa che la destinazione prevalente del PUA è residenziale; nel caso si richiedesse in fase esecutiva il cambio di destinazione d'uso, può essere ammesso quanto previsto dall'art. 38 delle NTO del PI (K 0,3) a condizione che risulti soddisfatta la relativa dotazione di spazi pubblici con l'eventuale integrazione degli Oneri urbanizzazione, previo parere degli Uffici tecnici competenti al rilascio degli specifici titoli abilitativi.

Considerato il dimensionamento residenziale della proposta di PUA con gli indici, i parametri e le prescrizioni della ZTO – C26, a fronte di una necessità totale di aree per l'urbanizzazione primaria pari a 90 mq di verde pubblico e di 90 mq di aree a parcheggio pubblico, la quantità di standard risulta ampiamente soddisfatta considerato che nel progetto la superficie a parcheggio pubblico è di 113,25 mq (al netto dell'area di manovra) e la superficie a verde attrezzato è di 579,59 mq.

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:

Parcheeggio pubblico (comprensivo dell'area di manovra)	292,86 mq
Verde attrezzato ad uso pubblico	579,59 mq
Strada pubblica	67,20 mq
Marciapiede	148,02 mq
Opere di mitigazione idraulica (bacino interrato di laminazione)	165 mc

Secondo quanto riportato nel "Preventivo sommario di spesa", il costo stimato delle Opere di urbanizzazione primaria ammonta a € 135.275,36.

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 che verranno eseguite dagli attuatori e regolate dalla Convenzione urbanistica si sostanziano complessivamente nella realizzazione del parcheggio pubblico e nella sistemazione del verde attrezzato d'uso pubblico, nella tombinatura del fosso conseguente all'allargamento della strada pubblica "Pelosa" con relativo marciapiede e nella realizzazione delle opere di mitigazione idraulica.

Riguardo ai sottoservizi l'area risulta 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 e del parcheggio 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 realizzazione di sub irrigazione.

Per quanto riguarda la rete di scarico delle acque meteoriche è prevista la realizzazione di una vasca di laminazione con recapito finale dei reflui nella Roggia Cavegiara per il quale è stato acquisito Atto di autorizzazione da parte del Consorzio Alta Pianura Veneta (pratica n. 159/2015).

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:

Elaborati grafici

- Tav 01 - Inquadramento generale - Estratti del P.I., mappa catastale, PAT e tavola dei vincoli e tutele, documentazione fotografica;
- Tav 02 - Stato di fatto - rilievo plano-altimetrico e sezioni;
- Tav 03 - Stato di progetto - disciplina urbanistica- aree da cedere e da vincolare ad uso pubblico;
- Tav 04 - A - Predisposizione sottoservizi AIM - Elettricità;
- Tav 04 - B1 - Opere di Mitigazione idraulica;
- Tav 04 - C - Predisposizione sottoservizi Telecom;
- Tav 04 - D - Predisposizione fognature e condotta acquedotto;
- Tav 05 - Progetto dell'area a verde attrezzato ad uso pubblico, parcheggi pubblici, strada pubblica e marciapiede.

Fascicoli

- Atto di proprietà;
- Relazione illustrativa;
- Indagine storica;
- Valutazioni energetiche, ambientali e di sostenibilità;
- Relazione Idrogeologica e verifica di compatibilità idraulica;
- Relazione geologica e relazione geotecnica;
- Dichiarazione di non necessità di valutazione di Incidenza (ai sensi dell'Allegato E, D.G.R. n° 2299/2014);
- Valutazione previsionale del clima acustico;
- Preventivo sommario di spesa delle opere di urbanizzazione.

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 ad 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 il parere favorevole condizionato della Regione Veneto - Sezione Difesa Idrogeologica e Forestale di Vicenza del 18/6/2015 ns. pgn 64613/15;

Visto il parere favorevole con prescrizioni del Consorzio di Bonifica “Alta Pianura Veneta”, espresso in data 4/6/2015, ns. pgn 58743/2015;

Visto l'atto di Autorizzazione, reso ai sensi del R.D. n. 159/2015, del 28.07.2015, trasmesso dal Consorzio di Bonifica “Alta Pianura Veneta” con nota del 30.7.2015, ns. prot. 84692 del 4/8/2014;

Dato atto che il Piano è conforme alle previsioni del P.I. 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 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 Piano Urbanistico Attuativo Zona C26 - denominato “Piano di Lottizzazione Strada Pelosa” presentato dal signor Ennio Martinello relativamente a un'area catastalmente identificata al Catasto Terreni al foglio al foglio 24 mappali 184, 308 e 310 per una superficie complessiva di 5106,88 mq, composto dagli elaborati citati in premessa e allegati alla presente deliberazione per farne parte integrante;
2. 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;
3. 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 P.U.A.;
4. di dare atto che, nel caso, in fase esecutiva, la proprietà richiedesse, secondo quanto previsto dall'art. 38 delle NTO del PI, il cambio di destinazione d'uso utilizzando il K 0,3 dovrà essere soddisfatta la relativa dotazione di spazi pubblici con l'eventuale integrazione degli Oneri urbanizzazione, previo parere degli Uffici tecnici competenti al rilascio degli specifici titoli abilitativi;
5. di stabilire che in fase esecutiva dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni dettate dagli Enti e Settori competenti, depositati agli atti;
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 30/10/2015 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