



COMUNE DI VICENZA
Proposta di deliberazione
della Giunta Comunale

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

Deliberazione del _____ n. _____

Visto: L'Assessore proponente: _____

OGGETTO: URBANISTICA - Approvazione del Piano Urbanistico Attuativo Zona C14 denominato "Strada della Pergoletta".

L'Assessore alla Progettazione e Sostenibilità Urbana Antonio Marco Dalla Pozza presenta la seguente relazione:

In data 03.11.2014 (PG n. 86008/2014) i Signori Carraro Giuliano e Carraro Franco hanno presentato la proposta di PUA in oggetto e la contestuale richiesta (PG n.98580/2014), sottoscritta anche dalla Signora Palmieri Santa Rosa, di decadenza e archiviazione del Piano approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 44 del 18.09.2008 interessante le medesime proprietà. Con deliberazione n. 196 del 3.11.2015 la Giunta Comunale ha adottato la nuova proposta di Piano Urbanistico Attuativo (PUA) Zona C14 denominato "Strada della Pergoletta", che prevede, oltre alla previsione edificatoria, la modifica del perimetro in osservanza alle disposizioni dell'art. 3 comma 5 e seguenti delle vigenti NTO e la decadenza del PUA approvato con delibera di Giunta Comunale n.23 del 23.1.2008 e mai attuato.

Dalla documentazione catastale risulta che le proprietà proponenti il PUA rappresentano più del 51% del valore degli immobili ricompresi nell'ambito di Piano e rappresentano più del 75% delle aree inserite nell'ambito medesimo, conforme pertanto al comma 6, articolo 20 della L.R. 11/04. I terreni interessati dal nuovo Piano in oggetto sono identificati catastalmente al foglio 41 mappale 40 e risultano di proprietà dei Signori CARRARO GIULIANO e CARRARO FRANCO.

Il nuovo Piano 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. 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"; viene inoltre ridefinita, rispetto alla precedente proposta, la localizzazione degli spazi ad uso pubblico (viabilità, parcheggi e verde).

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.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



COMUNE DI VICENZA
Proposta di deliberazione
della Giunta Comunale

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

Deliberazione del _____ n. _____

Visto: L'Assessore proponente: _____

OGGETTO: URBANISTICA - Approvazione del Piano Urbanistico Attuativo Zona C14 denominato "Strada della Pergoletta".

Il Piano, ai sensi della normativa vigente, 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)

Il Piano non prevede opere di urbanizzazione secondaria.

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.

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.

Fatto salvo quanto già descritto nella delibera di adozione, il Piano, è stato depositato a libera visione, dal 9.11.2015 al 19.11.2015 presso la Segreteria Generale del Comune e presso il Dipartimento del Territorio – Settore Urbanistica. Eventuali osservazioni allo stesso dovevano essere presentate esclusivamente all'Ufficio Protocollo entro il 9.12.2015. Entro tale termine non sono pervenute osservazioni; non sono inoltre pervenute osservazioni fuori termine fino alla data dell'8.1.2016, come risulta dal Registro Protocollo depositato agli atti.

Si ritiene pertanto di procedere all'approvazione del Piano, conforme al vigente P.I., secondo quanto previsto dall'art. 20 della L.R. 11/2004 e s.m.i. e dal D.L. 70/2011 convertito in L.106/2011 che prevede che "i piani attuativi, come denominati dalla legislazione regionale, conformi allo strumento urbanistico generale vigente, sono approvati dalla Giunta Comunale".

Il Piano è formato dai seguenti elaborati, allegati alla delibera della Giunta comunale n. 196 del 3.11.2015 – sopra richiamata:

- 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

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



COMUNE DI VICENZA
Proposta di deliberazione
della Giunta Comunale

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

Deliberazione del _____ n. _____

Visto: L'Assessore proponente: _____

OGGETTO: URBANISTICA - Approvazione del Piano Urbanistico Attuativo Zona C14 denominato "Strada della Pergoletta".

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 fotoinserti
- 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.

La presente deliberazione non comporta l'assunzione di impegni di spesa a carico del Bilancio del Comune.

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;
- Visto quanto già precisato in merito alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) nella delibera di adozione del Piano;
- 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.;

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



COMUNE DI VICENZA

Proposta di deliberazione
della Giunta Comunale

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

Deliberazione del _____ n. _____

Visto: L'Assessore proponente: _____

OGGETTO: URBANISTICA - Approvazione del Piano Urbanistico Attuativo Zona C14 denominato "Strada della Pergoletta".

- Vista la Legge 12 luglio 2011, n.106 – Conversione in legge, con modificazioni, del decreto legge 13 maggio 2011, n.70 Semestre Europeo – Prime disposizioni urgenti per l'economia, meglio conosciuto come decreto sviluppo, che all'art.5, comma 13, lett. b) ha così disposto:

“b) i piani attuativi, come denominati dalla legislazione regionale, conformi allo strumento urbanistico generale vigente, sono approvati dalla Giunta Comunale”;

- Dato atto dell'avvenuta pubblicazione, ai sensi del D. Lgs. 33/2013 sull'apposita sezione del sito web istituzionale del Comune di Vicenza;

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 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”;

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

La GIUNTA COMUNALE, udita la relazione dell'Assessore, a voti unanimi e palesi,

DELIBERA

- 1) di prendere atto che entro il 09/12/2015, non sono pervenute osservazioni/opposizioni al Piano in oggetto; non sono inoltre pervenute osservazioni fuori termine fino alla data del 8.1.2016, come risulta dal Registro Protocollo depositato agli atti;
- 2) di approvare, ai sensi del combinato disposto dell'art.20 della L.R. 11/2004 e s.m.i. e del D.L. 70/2011 convertito in L.106/2011, art.5 comma 13 lett. b), il Piano in oggetto composto dagli elaborati citati in premessa e allegati alla deliberazione di Giunta Comunale n. 196 del 3/11/2015 relativa all'adozione del Piano medesimo, dandosi atto che lo stesso è conforme al P.I. vigente;
- 3) di approvare l'allegato schema di convenzione da stipularsi da parte del Direttore Settore Urbanistica, o suo delegato, con facoltà di introdurre modifiche, integrazioni e precisazioni ritenute necessarie ma tali da non comportare modifiche sostanziali allo schema stesso;
- 4) di stabilire che in fase esecutiva dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni dettate dagli Enti competenti e Settori, depositati agli atti;
- 5) di dare atto che i parcheggi privati riferiti alla residenza dovranno essere verificati secondo la legislazione vigente in sede di Permesso di costruire;

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



COMUNE DI VICENZA
Proposta di deliberazione
della Giunta Comunale

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

Deliberazione del _____ n. _____

Visto: L'Assessore proponente: _____

OGGETTO: URBANISTICA - Approvazione del Piano Urbanistico Attuativo Zona C14 denominato "Strada della Pergoletta".

- 6) 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.;
- 7) di dare atto che il Piano in oggetto ha validità 10 anni dalla sua approvazione, nel rispetto dell'art.20 della L.R. 11/2004 e s.m.i.;
- 8) di prendere atto che l'approvazione del Piano comporta la dichiarazione di pubblica utilità per le opere in esso previste per la durata di dieci anni, salvo diverse disposizioni di legge per la singola fattispecie, prorogabile dal Comune per un periodo non superiore a cinque anni, ai sensi dell'art.20, comma 12 della L.R. 11/2004 e s.m.i. e art.3, comma 14 delle NTO del PI;
- 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 fermo restando che, in sede di attuazione della convenzione urbanistica, con successivo provvedimento si provvederà alla variazione della consistenza patrimoniale e alla quantificazione delle spese di gestione delle opere di urbanizzazione che saranno trasferite al Comune successivamente alla loro realizzazione e collaudo;
- 10) di dare mandato ai competenti uffici affinché procedano a notificare ai soggetti interessati il presente provvedimento;
- 11) di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4 del D. Lgs. 267/2000.

Sulla proposta è stato espresso il parere, reso ai sensi dell'art. 49, comma 1, del TUEL, che per l'inserimento nella deliberazione viene integralmente trascritto nel presente verbale come segue:

"Parere favorevole alla presente proposta di deliberazione sotto il profilo della regolarità tecnica.
Addì, _____ IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO f.to _____ DANILO GUARTI

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.

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO GENERALE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



COMUNE DI VICENZA
Proposta di deliberazione
della Giunta Comunale

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

Deliberazione del _____ n. _____

Visto: L'Assessore proponente: _____

OGGETTO: URBANISTICA - Approvazione del Piano Urbanistico Attuativo Zona C14 denominato "Strada della Pergoletta".

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 style="text-align: center;">SPESA</p> <p>CAPITOLO N. € _____</p> <p style="text-align: center;">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>

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



COMUNE DI VICENZA
Proposta di deliberazione
della Giunta Comunale

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

Deliberazione del _____ n. _____

Visto: L'Assessore proponente: _____

OGGETTO: URBANISTICA - Approvazione del Piano Urbanistico Attuativo Zona C14 denominato "Strada della Pergoletta".

ESECUTIVITA'

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Riferimento documento: 6c-2015 urb-gc