



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 C26 denominato "Strada della Pelosa".

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

Con deliberazione n. 195 del 3/11/2015 la Giunta Comunale ha adottato la proposta di Piano Urbanistico Attuativo Zona C26 denominato "Strada della Pelosa", piano localizzato lungo Strada della Pelosa, Frazione di San Pietro Intrigogna.

Il Piano, presentato dal Signor Martinello Ennio in qualità di proprietario dei terreni interessati, 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.

Il Signor Ennio 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.

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	0,3

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.

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 C26 denominato "Strada della Pelosa".

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 (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; si evidenzia che a tale importo va aggiunta l'IVA al 10% per un totale di € 148.802,89. Tale precisazione, non indicata nella delibera di adozione del Piano, viene riportata anche nel testo dell'allegata convenzione.

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, nella sistemazione del verde attrezzato d'uso pubblico, nella realizzazione della viabilità di accesso, nella tombinatura del fosso conseguente all'allargamento della strada pubblica "Pelosa" con relativo marciapiede e nella realizzazione delle opere di mitigazione idraulica.

Fatto salvo quanto già descritto nella delibera di adozione, il Piano, dopo l'adozione, 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. 195 del 3.11.2015 – sopra richiamata:

Elaborati grafici

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Riferimento documento: 7c-2015 urb-gc



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 C26 denominato "Strada della Pelosa".

- 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.

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 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;

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Riferimento documento: 7c-2015 urb-gc



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 C26 denominato "Strada della Pelosa".

- Dato atto che il Piano è conforme alle previsioni del P.I. approvato e compatibile con il vigente PAT;
- Vista la dichiarazione di non Incidenza rispetto ai Siti Natura 2000 presentata a firma dott.ssa Chiara Nichele;
- Visto quanto già precisato in merito alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) nella delibera di adozione del Piano;
- 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 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";
- Vista la L.R. 11/2004 e s.m.i..
- 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,

D E L I B E R A

- 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 dell'8.1.2016, come risulta dal Registro Protocollo depositato agli atti;

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 C26 denominato "Strada della Pelosa".

- 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. 195 del 3/11/2015 relativa all'adozione del Piano medesimo, dandosi atto che lo stesso è conforme con il 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;
- 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 RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Riferimento documento: 7c-2015 urb-gc



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 C26 denominato "Strada della Pelosa".

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 C26 denominato "Strada della Pelosa".

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>CAPITOLO N. € _____</p> <p>CAPITOLO N. € _____</p> <p>CAPITOLO N. € _____</p> <p>CAPITOLO N. € _____</p> <p>CAPITOLO N. € _____</p> <p>CAPITOLO N. € _____</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>

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Riferimento documento: 7c-2015 urb-gc



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 C26 denominato "Strada della Pelosa".

ESECUTIVITA'

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Riferimento documento: 7c-2015 urb-gc