



Comune di Vicenza

P.G.N.123010

Cat. 6

Cl. 2

DELIBERAZIONE N. 182 DEL 04/10/2016

VERBALE DELLA SEDUTA DI GIUNTA COMUNALE

L'anno duemilasedici, addì 4, del mese di ottobre, 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, 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	

E' assente il Direttore Generale, arch. Antonio Bortoli.

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 Variante al Piano Urbanistico Attuativo denominato “PAC 3 Cà Tezza – Strada dei Pizzolati (Zona C15)”.

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

In data 14.12.2015 (ns. PG n. 142112/2015), successivamente integrata il 28.01.2016 (PG n. 11325/2016), la Società Oasi dei Pizzolati Srl ha presentato la proposta di Variante al Piano Urbanistico Attuativo denominato "PAC 3 Cà Tezza – Strada Pizzolati", approvato con delibera di Giunta Comunale n. 140 del 21.06.2013, localizzato lungo Strada dei Pizzolati.

Rispetto ai pareri pervenuti e alle comunicazioni intercorse in data 3.8.2016 PG n. 100577 e 28.9.2016 PG n. 121779 sono stati presentati gli elaborati definitivi.

I terreni interessati dalla proposta di Variante risultano in proprietà della Società Oasi dei Pizzolati Srl, catastalmente identificati al foglio 14 mappali 1017, 1018parte, 1025 e 1029 per una superficie complessiva di 9738 mq.

L'area in oggetto è classificata, dal Piano degli Interventi approvato, come Zona residenziale di espansione assoggettata a PUA-C15, di cui all'art. 38 delle Norme Tecniche Operative (NTO), che prevede i seguenti parametri urbanistici:

Ut (mq/mq) = 0,17

H max (m) = 7,5

S (mq) = 4129, min. 47% St

K = 0,3

Prescrizioni: L'ampliamento di via Pizzolati in corrispondenza del PUA e la sua alberatura per accentuarne la convergenza prospettica sulla testata della villa.

L'ambito di Piano, inoltre, risulta interessato dal "Contesto Figurativo" del vigente PTCP, di cui all'art. 14 delle NTO.

Relativamente al Piano approvato risulta realizzata la quasi totalità delle opere di urbanizzazione previste, nonché in parte anche due edifici residenziali privati.

La proposta di Variante prevede la modifica del perimetro di Piano, in osservanza alle disposizioni dell'art. 3 comma 5 delle vigenti Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi, al fine di una migliore distribuzione planimetrica degli ambiti edificabili, dell'inserimento di una nuova area a parcheggio (raddoppio della superficie già prevista, 11 nuovi posti auto più lo spazio di manovra) con l'aumento della superficie per l'isola ecologica, il conseguente adeguamento del verde pubblico e l'inserimento all'interno del PUA del bacino d'invaso realizzato in precedenza come opera fuori ambito (633 mq). Viene mantenuta inalterata la potenzialità edificatoria ed è vietato qualsiasi intervento edilizio nella parte di modifica d'ambito di Piano verso est.

I costi per le opere di urbanizzazione in Variante sono stati quantificati in € 53.801,76 (+ IVA) a totale carico della Ditta lottizzante. A questi ulteriori costi si aggiungeranno € 6.200,00 (+ IVA) di gestione (manutenzione ordinaria e straordinaria) del verde pubblico e del verde di arredo lungo Strada dei Pizzolati sempre a carico del privato così come regolati dallo "Schema Atto integrativo alla Convenzione urbanistica" allegato al presente provvedimento.

La modifica del perimetro, ai sensi dell'art. 3 comma 5 delle vigenti NTO, comporta un aumento della superficie di Piano pari a 1271,1 mq < al 15% della superficie vigente; pertanto la superficie del nuovo ambito modificato è pari a 9738 mq.

La proposta di Variante in sintesi:

Superficie territoriale (St da PI)	8474 mq
Superficie complessiva ambito PUA in variante	9738 mq
Superficie Utile massima (invariato rispetto al vigente)	1441 mq
Parametro S – Superficie per opere di urbanizzazione (Art. 38 NTO)	
(S minima 4.129 mq - 47% St)	4762 mq
H massima (invariato rispetto al vigente)	7,5 ml
K in progetto (invariato rispetto al vigente)	0,3

Il Piano in Variante prevede la realizzazione delle seguenti opere di urbanizzazione primaria:

Superficie a parcheggio pubblico	892 mq
Superficie a verde attrezzato (parco)	2228 mq
Superficie verde d'arredo	97 mq
Superficie marciapiedi	288 mq
Superficie strada pubblica	609 mq
Superficie isola ecologica	15 mq
Superficie bacino di invaso	633 mq

Come per il PUA vigente, la Variante proposta non prevede opere di urbanizzazione secondaria.

Secondo quanto riportato nel “Computo metrico estimativo opere in variante e manutenzione del verde”, il costo stimato dei lavori in aggiunta a quelli del Piano approvato risulta di € 60.001,76 (+ IVA) di cui:

- 42.000,46 € per la realizzazione di n. 11 posti auto aggiuntivi comprensivi delle relative aree di manovra e per l'asfaltatura del marciapiede lungo Strada dei Pizzolati;
- 11.801,30 € per la riqualificazione del parco pubblico (verde attrezzato) modifica al percorso pedonale, realizzazione di nuove recinzioni al contorno e relative sistemazioni ed arredi;
- 6.200,00 € quale onere annuo stimato a carico della Ditta lottizzante per la manutenzione futura del verde pubblico (parco) e del verde di arredo lungo Strada dei Pizzolati.

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

Si evidenzia inoltre che la dotazione di spazi pubblici della Variante proposta al Piano Attuativo è superiore a quanto richiesto dalla normativa vigente, con riferimento all'art. 19 delle NTO del PI vigente; risulta inoltre soddisfatto il reperimento delle superficie per opere di urbanizzazione pari a 4762 mq rispetto ai 4129 dovuti (art. 38 NTO).

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 2 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, parere che ha confermato le ipotesi di esclusione già formulate con il precedente parere n. 84 del 3 agosto 2012 e recepite dalla Giunta regionale con DGR n. 1646 del 7 agosto 2012, si considera la Variante al 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, con la presente proposta non sono variati l'assetto localizzativo delle previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità e gli usi ammessi degli interventi; inoltre il PUA in oggetto ricade nella ipotesi di esclusione dall'applicazione della procedura VAS con riferimento al punto 3 del parere n. 73 sopra citato, vale a dire: *“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”*.

La Ditta lottizzante ha presentato un'integrazione alla Convenzione già firmata in data 07.11.2013 Rep. n. 4077, Notaio Gaia Boschetti di Gian Paolo, proponendo la modifica dei seguenti articoli: 1, 2, 3, 4, 7, 8, 11 e 14. L'allegato "Schema Atto integrativo alla Convenzione urbanistica" recepisce le integrazioni conseguenti alla proposta di Variante e in particolare viene definito a carico della Ditta lottizzante, o aventi causa, la manutenzione ordinaria e straordinaria del verde pubblico e del verde di arredo lungo Strada dei Pizzolati, nonché la manutenzione ordinaria e straordinaria del bacino di invaso.

Lo "Schema di Atto integrativo alla Convenzione urbanistica" non costituisce novazione alla convenzione stipulata il 7.11.2013 Rip. N. 4077 Notaio Gaia Boschetti di Gian Paolo se non per le parti riportate negli articoli indicati nello Schema di Atto integrativo stesso.

Alla luce di quanto sopra precisato e dell'istruttoria tecnica depositata agli atti, la proposta progettuale di Variante al Piano urbanistico attuativo rispetta i parametri urbanistici e le prescrizioni fissate dal PI vigente; risulta altresì compatibile con il Piano di Assetto del Territorio (PAT).

La Variante è composta dagli elaborati sotto indicati:

Elaborati grafici e Relazioni

- Tavola n. 01 Inquadramento territoriale – Estratto catastale – Proprietà
- Tavola n. 02 Modifica ambito PUA approvato
- Tavola n. 03 Stato attuale con rilievi, planimetrie, sezioni e doc. fotografica
- Tavola n. 04 Infrastrutture reti esistenti – Realizzate PUA approvato (elettrica, illuminazione pubblica, telefonica, acque nere)
- Tavola n. 05 Infrastrutture reti esistenti – Realizzate PUA approvato e comparativa (acque bianche)
- Tavola n. 06 Confronto destinazioni d'uso e superfici PUA approvato e in Variante – verifica standard
- Tavola n. 07 Disciplina urbanistica variante
- Tavola n. 08 Sezioni planimetriche variante
- Tavola n. 09 Aree da cedere o vincolare ad uso pubblico – PUA approvato – Variante
- Tavola n. 10 Segnaletica – Stato attuale e Variante
- Tavola n. 11 Arredo aree verdi – Stato attuale e Variante
- Relazione tecnica e quadro economico
- Computo metrico estimativo opere in variante e manutenzione del verde
- Atti di proprietà
- Nota di asseverazione per la Compatibilità Geologica, Geomorfologica e Idrogeologica
- Nota di asseverazione Idraulica
- Modello per la dichiarazione di non necessità di valutazione di incidenza
- Valutazioni energetiche, ambientali e di sostenibilità
- Schema Atto integrativo alla Convenzione urbanistica.

Ai sensi dell'art. 5, punto 4 delle vigenti Norme Tecniche Operative il progettista ha dichiarato 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 con nota prot. n. 121779 del 28.9.2016.

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;
- Visto la presa d'atto dell'Unità Organizzativa Genio Civile di Vicenza del 01.3.2016 (PG n. 26741) in merito alla dichiarazione idraulica allegata alla Variante;
- Vista la dichiarazione di non necessità della procedura di Valutazione d'incidenza Ambientale, di cui alla deliberazione della G.R.V. n. 2299 del 9.12.2014 allegata al presente provvedimento;
- Dato atto che la Variante è conforme alle previsioni del PI approvato e compatibile con il vigente PAT;
- 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 LR 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 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,

D E L I B E R A

- 1) di adottare, ai sensi del combinato disposto dell'art. 20 della LR 23.4.2004 n. 11 e della L.106/2011, la variante al Piano Urbanistico Attuativo denominato “PAC 3 Cà Tezza - Strada dei Pizzolati (Zona C15), approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 140 del 21.6.2013, presentata dalla Società Oasi dei Pizzolati Srl, relativa a un'area catastalmente identificata al Catasto Terreni al foglio 14 mappali 1017, 1018parte, 1025 e 1029 per una superficie complessiva di 9738 mq, composta dagli elaborati citati in premessa e allegati al presente provvedimento come parte integrante;
- 2) di prendere atto dello "Schema Atto integrativo alla Convenzione urbanistica", 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 Atto integrativo stesso. Lo “Schema” non costituisce novazione alla convenzione stipulata il firmata in data 07.11.2013 Rep. n. 4077, Notaio Gaia Boschetti di Gian Paolo se non per le parti riportate negli articoli indicati nello Schema di Atto integrativo stesso;
- 3) di stabilire che in fase esecutiva dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni dettate dagli Enti e Settori competenti, depositati agli atti;
- 4) di dare atto che i parcheggi privati dovranno essere verificati secondo la legislazione vigente in sede di Permesso di costruire;
- 5) 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;
- 6) di dare mandato ai competenti uffici affinché procedano a notificare al soggetto interessato il presente provvedimento;

- 7) 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;
- 8) di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 84 del D.Lgs 267/2000 e s.m.i..

Sulla proposta sono stati espressi i pareri, resi ai 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 settembre 2016 IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO f.to Guarti Danilo"

"Visto il punto 7 del dispositivo, parere favorevole in ordine alla regolarità contabile sulla presente proposta di deliberazione.

Addì 30/9/16 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 progetto originale è depositato agli atti del Comune)

IL PRESIDENTE
f.to Variati

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to Caporrino