



Comune di Vicenza

P.G.N.154221

Cat. 6

Cl. 2

**DELIBERAZIONE N. 263 DEL 07/12/2016**

**VERBALE DELLA SEDUTA DI GIUNTA COMUNALE**

L'anno duemilasedici, addì 7, del mese di dicembre, nella residenza comunale, si è riunita la Giunta Comunale sotto la Presidenza del Vice Sindaco Jacopo Bulgarini d'Elci, 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' presente 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 – APPROVAZIONE VARIANTE PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DENOMINATO “PAC 3 CA' TEZZA – STRADA DEI PIZZOLATI (ZONA C15)”.**

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

Con deliberazione n. 182 del 04.10.2016 la Giunta Comunale ha adottato la Variante al Piano Urbanistico Attuativo denominato "PAC 3 Cà Tezza – Strada dei Pizzolati (Zona C15)", individuato catastalmente al foglio 14 mappali 1017, 1018 parte, 1025 e 1029 per una superficie complessiva di 9738 mq.

La proposta di Variante presentata dalla Società Oasi dei Pizzolati Srl, proprietaria dei terreni interessati, 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). La potenzialità edificatoria viene mantenuta inalterata ed è vietato qualsiasi intervento edilizio nella parte di modifica d'ambito di Piano verso est.

In sintesi la Variante prevede:

• Superficie territoriale (St da PI)	8474 mq
• Superficie complessiva ambito PUA in Variante	9738 mq
• Superficie Utile massima (invariata rispetto al vigente)	1441 mq
• H massima (invariata rispetto al vigente)	7,5 ml
• K in progetto (invariato rispetto al vigente)	0,3
• Parametro S – Superficie per opere di urbanizzazione primaria (S minima 4.129 mq - 47% St), di cui:	4762 mq
• Superficie a parcheggio pubblico	892 mq
• Superficie a verde attrezzato (parco pubblico)	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 (opera di mitigazione idraulica)	633 mq

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

Relativamente al Piano approvato le opere di urbanizzazione previste risultano realizzate e in attesa del collaudo finale; risultano altresì in parte realizzati anche due edifici residenziali privati.

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 annuale stimata (manutenzione ordinaria e straordinaria) del verde pubblico e del verde di arredo lungo Strada dei Pizzolati sempre a carico del privato così come regolato dallo "Schema Atto integrativo alla Convenzione urbanistica" allegato al presente provvedimento.

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 superfici di cui al Parametro S (art.38 NTO), pari a 4762 mq rispetto ai 4129 dovuti.



Come riportato nella delibera di adozione, 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 definisce 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.

I firmatari della Convenzione vigente (Rep. n. 4077 del 07.11.2013), ai sensi dell'art. 13 della stessa, in data 03.08.2016 (PG n. 100577), hanno comunicato di aver trasferito la proprietà dei terreni oggetto della Convenzione e, mediante specifica clausola, tutti gli obblighi derivanti dalla medesima Convenzione Urbanistica, alla Società Oasi dei Pizzolati Srl. La comunicazione pervenuta è inoltre stata sottoscritta, per conferma degli obblighi assunti, dal Legale rappresentante della stessa Società Oasi dei Pizzolati Srl.

Conseguentemente, quale allegato al presente provvedimento, si approva la "nuova" "Convenzione urbanistica integrata" che contiene il testo coordinato tra la Convenzione stipulata in data 07.11.2013 Rep. n. 4077 e lo "Schema Atto integrativo alla Convenzione urbanistica", adottato, che andrà a sostituire la vigente convenzione.

Successivamente alla stipula della "Convenzione urbanistica integrata", previa presentazione e deposito della nuova polizza da parte della Società Oasi dei Pizzolati Srl, sarà rilasciata, ai sensi dell'art. 13 della convenzione vigente (Rep. n. 4077 del 07.11.2013), espressa liberatoria dagli obblighi previsti ai signori Gonella Anna Bruna, Gonella Cornelia, Baretta Flavio, Mion Patrizia, Baretta Enrico, Baretta Fiorenzo e Piccolo Livio.

Fatto salvo quanto già descritto nella delibera di adozione, il Piano è stato depositato a libera visione, dal 10.10.2016 al 20.10.2016, presso la Segreteria Generale del Comune e presso il Dipartimento del Territorio – Settore Urbanistica. Eventuali osservazioni allo stesso dovevano essere presentate entro il 9.11.2016. Entro tale termine non sono pervenute osservazioni; non sono inoltre pervenute osservazioni fuori termine fino alla data del 22.11.2016, come risulta dal Registro Protocollo depositato agli atti.

Si ritiene pertanto di procedere all'approvazione della Variante al Piano, conforme al vigente PI, 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".

La Variante in oggetto è formata dai seguenti elaborati, allegati alla delibera di Giunta comunale n. 182 del 04.10.2016 sopra richiamata:

#### *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.

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;
- Visto la presa d'atto dell'Unità Organizzativa Genio Civile di Vicenza del 01.03.2016 (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 09.12.2014 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 13.05.2011 n.70 – Decreto “Sviluppo” – convertito nella L. 106/2011 entrata in vigore il 13.07.2011;
- Vista la L.R. 11/2004 e smi.

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,

#### DELIBERA

- 1) di prendere atto che entro il 09.11.2016, non sono pervenute osservazioni/opposizioni alla Variante del Piano in oggetto; non sono inoltre pervenute osservazioni fuori termine fino alla data del 22.11.2016, 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 smi e del D.L. 70/2011 convertito in L.106/2011, art.5 comma 13 lett. b), la Variante al Piano in oggetto composto dagli elaborati citati in premessa e allegati alla deliberazione di Giunta Comunale n. 182 del 04.10.2016 relativa all'adozione della Variante al Piano medesimo, dandosi atto che lo stesso è conforme al PI vigente;



- 3) di approvare l'allegato "Schema Atto integrativo alla Convenzione urbanistica", dando atto che lo stesso non costituisce novazione alla convenzione stipulata il 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;
- 4) di prendere atto che, ai sensi dell'art. 13 della Convenzione sottoscritta il 7.11.2013, i firmatari della Convenzione stessa, in data 03.08.2016 (PG n. 100577) hanno comunicato che negli atti di vendita dei terreni alla Società Oasi dei Pizzolati Srl hanno trasferito alla Società stessa tutti gli obblighi derivanti dalla Convenzione urbanistica sopraccitata;
- 5) di allegare, al presente provvedimento, e approvare la "Convenzione urbanistica integrata" che contiene il testo coordinato tra la Convenzione stipulata in data 07.11.2013 Rep. n. 4077 integrata con lo "Schema Atto integrativo alla Convenzione urbanistica", che andrà a sostituire l'attuale Convenzione urbanistica;
- 6) di stabilire che la "Convenzione urbanistica integrata", di cui al punto 5), verrà stipulata 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, dopo l'avvenuto deposito presso il Comune di Vicenza della polizza fidejussoria bancaria o assicurativa, approvata dal Comune, pari al 100% del costo delle opere di urbanizzazione intestata alla Società Oasi dei Pizzolati Srl;
- 7) di incaricare gli uffici competenti a rilasciare, per le motivazioni riportate in premessa, successivamente alla stipula della "Convenzione urbanistica integrata", espressa liberatoria dagli obblighi previsti dalla Convenzione vigente (Rep. n. 4077 del 07.11.2013), ai signori Gonella Anna Bruna, Gonella Cornelia, Baretta Flavio, Mion Patrizia, Baretta Enrico, Baretta Fiorenzo e Piccolo Livio, dandosi atto che gli stessi saranno unicamente in carico alla Società Oasi dei Pizzolati Srl;
- 8) di stabilire, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 11/04, che le opere di urbanizzazione in Variante dovranno essere ultimate entro 2 (due) anni dalla data di approvazione della Variante al PUA, fermo restando che il collaudo definitivo delle stesse dovrà avvenire entro 10 (dieci) anni dalla data di approvazione del PUA (delibera di Giunta comunale n. 140 del 21.06.2013);
- 9) di prendere atto che l'approvazione della Variante al Piano comporta la dichiarazione di pubblica utilità per le opere in esso previste per la durata di dieci anni dalla data di approvazione del PUA (delibera di Giunta comunale n. 140 del 21.06.2013), 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 smi e art. 3, comma 14 delle NTO del PI;
- 10) di stabilire che in fase esecutiva dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni dettate dagli Enti competenti e Settori, depositati agli atti;
- 11) 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;
- 12) di dare atto che i parcheggi privati dovranno essere verificati secondo la legislazione vigente in sede di Permesso di costruire;
- 13) 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;
- 14) di dare mandato al Settore Urbanistica affinché proceda a notificare ai soggetti interessati il presente provvedimento;
- 15) di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4 del D. Lgs. 267/2000.

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 2/12/2016 IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO f.to DANILO GUARTI"

"Visto il punto 13 del dispositivo, parere favorevole in ordine alla regolarità contabile sulla presente proposta di deliberazione.  
Addì 5/12/16 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.

-----

(Allegata convenzione)

IL PRESIDENTE  
Bulgarini d'Elci

IL SEGRETARIO GENERALE  
Caporrino

-----  
C O P I A

Vicenza, 15 dicembre 2016

conforme all'originale, per uso amministrativo.

IL FUNZIONARIO INCARICATO DAL SINDACO

Antonella Ronzan

  
