



Comune di Vicenza

P.G.N. 128475

Cat. 6

Cl. 2

**DELIBERAZIONE N. 128 DEL 05/09/2018**

**VERBALE DELLA SEDUTA DI GIUNTA COMUNALE**

**L'anno duemiladiciotto, addì 5, del mese di settembre, nella residenza comunale, si è riunita la Giunta Comunale sotto la Presidenza del Sindaco Francesco Rucco, con la partecipazione del Vice Segretario Generale dott.ssa Micaela Castagnaro, che risulta così composta**

|                                      | PRESENTE | ASSENTE |
|--------------------------------------|----------|---------|
| <b>RUCCO FRANCESCO (Sindaco)</b>     | X        |         |
| <b>TOSETTO MATTEO (Vice Sindaco)</b> | X        |         |
| <b>CELEBRON MATTEO</b>               | X        |         |
| <b>CICERO CLAUDIO</b>                |          | X       |
| <b>DOTTO ISABELLA</b>                | X        |         |
| <b>GIOVINE SILVIO</b>                | X        |         |
| <b>MAINO SILVIA</b>                  | X        |         |
| <b>PORELLI VALERIA</b>               | X        |         |
| <b>TOLIO CRISTINA</b>                | X        |         |
| <b>ZOPPELLO LUCIO</b>                | 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 – APPROVAZIONE NUOVO PIANO PER IL COMPLETAMENTO DELLA PARTE RIMASTA INATTUATA DEL PUA DENOMINATO “PAP 2 POLEGGE”, AI SENSI DELL'ART.20 COMMA 11 DELLA LR 11/2004 E SMI.**

L'Assessore al Territorio Lucio Zoppello presenta la seguente relazione:

Con deliberazione n. 99 del 6.6.2018 la Giunta Comunale ha adottato il nuovo piano per il completamento della parte rimasta inattuata del PUA denominato "PAP 2 Polegge" presentato da Domus S.r.l., Archè S.A.S. di Peruffo A. & C. e Alessandro Peruffo, relativo a un'area catastalmente identificata al Catasto Terreni al foglio 69 mappali numeri 407, 410, 411, 466, 467, 469, 675, 677, 683, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 6 e 671.

L'area in oggetto nel vigente Piano degli Interventi (PI) è classificata come *PUA in corso di attuazione PUA – PAP2* con in parte sovrapposta *Fascia di rispetto stradale e Viabilità esistente*, disciplinata dagli artt. 15, 32 e 57 delle Norme Tecniche Operative (NTO). Interessa inoltre un'area lungo il fiume Astichello classificata parte *ZTO E – Rurale ambientale* (art. 44), parte *Viabilità di progetto* (art. 32) con parte sovrapposta *Fascia di rispetto stradale* (art. 15).

La Variante parziale al PI per il rinnovo delle previsioni urbanistiche in decadenza, adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 10 del 15 marzo 2018, ha lasciato inalterato l'ambito di Piano urbanistico eliminando altresì l'individuata Viabilità di progetto parallela alla Strada Marosticana e la relativa Fascia di rispetto stradale.

Nello specifico la proposta di Piano per il completamento della parte rimasta inattuata non prevede modifiche dell'ambito del PUA approvato ma interviene con un ridimensionamento della quantità di Superficie utile (Su) prevista e delle relative aree a standard dovute, con un conseguente ridisegno dei corpi di fabbrica della UMI 1-2 (ora denominati lotti), mantenendo le UMI 3-4-5-6 (ora denominati lotti da 3 a 10) sostanzialmente invariate come da Piano Urbanistico Attuativo già approvato.

Il Piano prevede di realizzare una Superficie utile pari a 6.400 mq a destinazione residenziale, commerciale e direzionale, suddivisa in lotti da 1 a 10. Tale dimensionamento rispetta i limiti previsti dalla scheda di PRG/PI e quanto previsto all'art. 17 delle NTO del Piano degli Interventi, che prevede un'edificazione minima del 75% della potenzialità edificatoria massima.

In particolare all'interno dei lotti 1 – 2 si prevedono:

- 2.400 mq di Superficie utile commerciale/direzionale;
- 500 mq di Superficie utile direzionale;
- 400 mq Superficie utile residenziale/direzionale.

Nei lotti da 3 a 10 viene confermata la destinazione d'uso residenziale con una Superficie utile pari a 3.100 mq.

Si sottolinea che la Superficie di vendita commerciale prevista sarà inferiore a 1.500 mq come da LR n. 50/12 e art. 28 comma 2 delle NTO del PI vigente.

Con riferimento alla Convenzione già stipulata in data 02.03.2006, in fase di rilascio dei singoli permessi di costruire dei fabbricati dovrà essere scomputato dall'ammontare dovuto per gli oneri di urbanizzazione secondaria il costo delle opere di urbanizzazione secondaria già realizzate (marciapiede di via Ponte dei Carri) pari a 78.760,14 €.

La nuova proposta di Piano per il completamento della parte rimasta inattuata non prevede ulteriori 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. 11/04, può ammettere a scomputo degli oneri di urbanizzazione tabellari secondari. Pertanto i relativi oneri secondari dovranno essere versati in sede di rilascio dei permessi di costruire dei fabbricati, così come precisato nello Schema di Convenzione urbanistica.

Rispetto alla somma di € 200.000,00 da utilizzarsi dall'Amministrazione Comunale per la realizzazione, all'esterno dell'ambito di Piano, di un centro per attività di interesse pubblico, si prende atto della decisione di Giunta Comunale n. 480 del 31.10.2017 che definisce i tempi e i modi per il versamento della citata somma in alternativa alla realizzazione dell'opera, come riportato nel nuovo Schema di Convenzione. Considerato che per la citata somma il PUA vigente non prevedeva

alcuna forma di rivalutazione, si ritiene, con l'approvazione del presente nuovo Piano, di assoggettare la somma di € 200.000,00 all'indice di rivalutazione ISTAT del costo di costruzione da calcolare a partire da novembre 2015, termine decennale di scadenza del precedente piano. La rivalutazione dovrà essere calcolata al momento di ciascun versamento indicato all'art. 15 "Garanzie, cauzioni e modalità di pagamento" dello Schema di Convenzione.

Fatto salvo quanto previsto nel provvedimento di adozione, il nuovo Piano è stato depositato a libera visione, dall'11.6.2018 al 20.6.2018, presso il Settore Urbanistica. Eventuali osservazioni allo stesso dovevano essere presentate entro il 10.7.2018. Entro tale termine non sono pervenute osservazioni; non sono inoltre pervenute osservazioni fuori termine fino alla data del 28.8.2018, come risulta dal Registro Protocollo depositato agli atti.

Si ritiene pertanto di procedere all'approvazione del nuovo Piano, conforme al vigente PI, secondo quanto previsto dall'art. 20 della L.R. 11/2004 composto dai seguenti elaborati, allegati alla delibera di Giunta comunale n. 99 del 6.6.2018 sopra richiamata:

Fascicoli:

- A. Relazione tecnico illustrativa Documentazione fotografica Preventivo sommario di spesa delle opere di urbanizzazione
- B. Schema di Convenzione
- C. Atti di proprietà
- D. Valutazioni energetiche, ambientali e di sostenibilità
- E. Relazione di compatibilità geologica, geomorfologica ed idrogeologica
- F. Verifica dell'invarianza idraulica
  - Relazione di Asseverazione sulla Compatibilità Idraulica
  - Asseverazione Idraulica
  - Autocertificazione sui dati studiati ed elaborati
  - Autocertificazione di Idoneità professionale
  - Relazione Idrogeologica
- G. Dichiarazione di non incidenza rispetto ai siti natura 2000
- H. Valutazione impianto illuminazione pubblica

Tavole:

- Tav. 1 Inquadramento: Scheda grafica; PAT; PI; Catastale
  - Tav. 2 Stato di fatto: rilievo dell'area e piano quotato
  - Tav. 3 Stato di fatto: sezioni
  - Tav. 4 Stato di fatto: reti telefono; energia; illuminazione pubblica
  - Tav. 5.A Stato di fatto: reti gas; acque bianche
  - Tav. 5.B Stato di fatto: reti acquedotto; acque nere
  - Tav. 6 Stato approvato: Parco Astichello e collegamento con la frazione di Poggio
  - Tav. 7 Stato di Progetto: planimetria generale di progetto esemplificativo, sistemazione del verde ed essenze arboree
  - Tav. 8 Stato di Progetto: Disciplina urbanistica - area di progetto - vincoli; destinazioni d'uso edificato; Limiti di Massimo Involuppo; Lotti
  - Tav. 9 Opere di urbanizzazione: Stato Approvato e adeguato alle opere di urbanizzazione realizzate; Nuovo Piano per il completamento
  - Tav. 10 Stato di Progetto: Sezioni; particolari
  - Tav. 11 Stato di Progetto: Segnaletica e viabilità
  - Tav. 12 Stato di Progetto: reti telefono; energia; illuminazione pubblica
  - Tav. 13.A Stato di Progetto: reti gas; acque bianche
  - Tav. 13.B Stato di Progetto: reti acquedotto; acque nere
  - Tav. 14 Stato di Progetto: Aree da cedere o vincolare
- CD con la totalità dei documenti in formato digitale.

Si precisa che lo “Schema di Convenzione” citato sostituisce integralmente, per le parti non attuate, la Convenzione sottoscritta il 02.03.2006 (n. 102.778 di repertorio – n. 15.903 di raccolta).

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 il parere complessivo favorevole con condizioni dell'Unità Organizzativa Genio Civile di Vicenza del 19.02.2018 (ns. pgn. 25512/2018) in merito all'asseverazione idraulica allegata;

Visto il parere favorevole del Consorzio di Bonifica 08.02.2018 (ns. pgn. 20377/2018);

Vista la dichiarazione di non necessità della procedura di Valutazione d'incidenza Ambientale, di cui alla deliberazione della DGR 1400/2017 allegata al presente provvedimento;

Dato atto che il Piano per il completamento della parte rimasta inattuata è conforme alle previsioni del PI approvato e compatibile con il vigente PAT;

Vista la LR 14/2017 “Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo”;

Vista la LR 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,

## D E L I B E R A

- 1) di prendere atto che entro il 10.7.2018 non sono pervenute osservazioni/opposizioni al nuovo Piano per il completamento della parte rimasta inattuata del PUA denominato “PAP 2 Polegge”; non sono inoltre pervenute osservazioni fuori termine fino alla data del 28.8.2018, come risulta dal Registro Protocollo depositato agli atti;
- 2) di approvare, ai sensi dell'art. 20 della LR 23.4.2004 n. 11 e smi, il nuovo Piano per il completamento della parte rimasta inattuata del PUA denominato “PAP 2 Polegge”, presentato da Domus S.r.l., Archè S.A.S. di Peruffo A. & C. e Alessandro Peruffo, relativo a un'area catastalmente identificata al Catasto Terreni al foglio 69 mappali numeri 407, 410, 411, 466, 467, 469, 675, 677, 683, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 6 e 671, composto degli elaborati allegati alla delibera di Giunta Comunale n. 99 del 6.6.2018, dandosi atto che lo stesso è conforme al P.I. Vigente;

- 3) di approvare lo "Schema di Convenzione", già allegato al citato provvedimento di Giunta Comunale n. 99 del 6.6.2018, che sostituisce integralmente per le parti non attuate la convenzione sottoscritta il 2.3.2006 n. 102.778 di repertorio n. 15.903 di raccolta, 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 stesso;
- 4) di stabilire, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 11/04, che le opere di urbanizzazione dovranno essere ultimate entro 3 anni dalla data di stipula della convenzione, fermo restando che il collaudo finale dello stesso dovrà avvenire entro 10 anni dalla data di esecutività del nuovo Piano;
- 5) di stabilire che la somma di € 200.000,00, da utilizzarsi dall'Amministrazione Comunale per la realizzazione all'esterno dell'ambito di Piano, di un centro per attività di interesse pubblico, dovrà:
  - essere corrisposta entro 4 anni dalla data di esecutività della delibera di approvazione del nuovo Piano secondo le scadenze indicate all'art.15 "Garanzie, cauzioni e modalità di pagamento" dello Schema di Convenzione;
  - essere soggetta, per le motivazioni indicate in premessa, a rivalutazione ISTAT del costo di costruzione, da calcolarsi al momento di ciascun versamento indicato all'art. 15 citato, a partire da novembre 2015, termine decennale di scadenza del precedente piano;
- 6) di stabilire che in fase esecutiva dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni dettate dagli Enti e Settori competenti, depositati agli atti;
- 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 atto che il nuovo Piano entrerà in vigore dieci giorni dopo la pubblicazione all'albo pretorio del Comune di Vicenza del presente provvedimento ed ha un'efficacia di 10 anni, nel rispetto di quanto indicato all'art.20 della L.R. 11/2004 e s.m.i.;
- 9) di dare mandato ai competenti uffici affinché procedano a notificare ai soggetti interessati il presente provvedimento;
- 10) di dare atto che il presente Piano di completamento non comporta nuovi oneri, né minori entrate, per l'Amministrazione Comunale rispetto al PUA già vigente approvato dal Consiglio Comunale con provvedimento n. 48 del 13.10.2005;
- 11) 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 29/8/2018 IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO f.to Guarti Danilo"

"Visto il punto 10 del dispositivo e in attesa delle indicazioni del Responsabile del servizio per quanto concerne l'accertamento di eventuali entrate, parere favorevole in ordine alla regolarità contabile sulla presente proposta di deliberazione.

Addì 3/9/18

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO 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.

-----

IL PRESIDENTE

f.to Rucco

IL VICE SEGRETARIO GENERALE

f.to Castagnaro