



COMUNE DI VICENZA

GIUNTA COMUNALE

Verbale di deliberazione n. 98 del 12/05/2022

OGGETTO: URBANISTICA – CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE PERVENUTA E APPROVAZIONE, AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA LR N. 11/2004 E SMI, DELLA VARIANTE AL NUOVO PIANO PER IL COMPLETAMENTO DELLA PARTE RIMASTA INATTUATA DEL PUA DENOMINATO "PAP 2 POLEGGE".
CODICE PRATICA: 03354830246-08102020-1643 - SUAP 628 - DOMUS SRL

L'anno duemilaventidue addì dodici del mese di Maggio alle ore 08:35 nella sala delle adunanze si è riunita la Giunta comunale.

Alla trattazione della deliberazione in oggetto risultano:

NOMINATIVO		PRESENTI	ASSENTI
RUCCO FRANCESCO	SINDACO	P	
CELEBRON MATTEO	VICESINDACO		A
ALBIERO ROBERTA	ASSESSORE	P	
GIOVINE SILVIO	ASSESSORE		A
IERARDI MATTIA	ASSESSORE	P	
PORELLI VALERIA	ASSESSORE		A
SIOTTO SIMONA	ASSESSORE	P	
TOLIO CRISTINA	ASSESSORE	P	
TOSETTO MATTEO	ASSESSORE	P	
ZOCCA MARCO	ASSESSORE		A

Presenti: 6 - Assenti: 4

Il Vicesegretario Generale, avv. Carrucciu Gianluigi, assiste alla seduta.

E' presente il Direttore generale, dott. Luca Milani.

Presiede il Sindaco Francesco Rucco.

La Giunta Comunale

udita la relazione del Sindaco Francesco Rucco:

“Premesso che con deliberazione n. 12 del 26.1.2022 la Giunta Comunale ha:

- adottato la variante al nuovo piano di completamento della parte rimasta inattuata del PUA denominato “PAP 2 Polegge”, presentata, a mezzo portale Suap, dai soggetti attuatori Peruffo Alessandro, Domus S.r.l. e da Archè S.a.s di Peruffo Alessandro & C., relativa ad un’area catastalmente identificata censita al Foglio 69, mappali 407, 410, 411, 466, 467, 469, 675, 677, 683, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 6, 671, composta dagli elaborati allegati al provvedimento stesso, che sostituiscono integralmente quelli approvati con il provvedimento della Giunta Comunale n. 128 del 5.9.2018;

- preso atto dell’elaborato “B Schema di Convenzione” che sostituisce integralmente la precedente convenzione sottoscritta il 02.03.2006, Rep. n. 102.778 – Racc. n. 15.903, e che prevede in particolare, all’art. 3 comma 7, a carico dei soggetti attuatori quanto segue:

- la sistemazione e cessione dell'area individuata lungo l'Astichello censita al Catasto Terreni al foglio 69, mappali 6 e 671, già collaudata in data 18 maggio 2012 (tavola n. 14);
- la nuova localizzazione della fermata SVT lungo Strada Marosticana, rispetto all'esistente fermata provvisoria;
- lo spostamento dell'esistente passaggio pedonale su strada Marosticana posto a nord dell'ambito di Piano;
- il versamento della somma di € 200.000,00, da garantire con idonea polizza fideiussoria, da assoggettare all’indice di rivalutazione Istat e da versare entro il termine di 4 anni dalla firma della Convenzione di cui al presente provvedimento, da utilizzarsi dall'Amministrazione Comunale per la realizzazione, all'esterno dell'ambito di Piano, di un centro per attività di interesse pubblico, come indicato anche al punto 4) del dispositivo del provvedimento di adozione citato;

- stabilito che le opere di urbanizzazione dovranno essere ultimate entro il termine di 3 (tre) anni dalla stipula della convenzione, fermo restando che il collaudo finale delle opere dovrà avvenire entro 10 (dieci) anni decorrenti dalla data di entrata in vigore del piano, 24.9.2018.

La variante al Piano è stata depositata a libera visione del pubblico dal 31.1.2022 al 10.2.2022 presso la Segreteria Generale ed il Servizio Urbanistica. Dell’avvenuto deposito è stata data comunicazione mediante pubblicazione dell’avviso, prot. n. 13473 del 28.1.2022, all’Albo Pretorio, l’affissione di manifesti e l’inserimento sul portale del Forum Center del Comune di Vicenza.

Eventuali osservazioni alla stessa dovevano essere presentate entro il 2.3.2022. Entro tale termine è pervenuta un’osservazione (n. 1) mentre non sono pervenute osservazioni e opposizioni fuori termine fino alla data del 3.5.2022, come risulta dal Registro Protocollo pgn 71975 del 4.5.2022, depositato agli atti.

Con il presente provvedimento si propone l'approvazione del Piano previa espressione del parere sull'osservazione pervenuta presentata dall'arch. Luca Faresin il 02.03.2022, prot. n. 35475 del 03.03.2022 con la quale viene richiesto lo spostamento della quota 0.0 di progetto del Lotto 1.2, per migliorare l'inserimento del fabbricato di progetto rispetto all'andamento altimetrico del lotto in pendenza.

A tal fine gli Uffici hanno proceduto all'esame dell'osservazione e hanno predisposto la seguente proposta di controdeduzione:

“Premesso che la realizzazione dei singoli interventi edilizi deve rispettare la disciplina delle NTO del vigente Piano degli Interventi, l'osservazione è da ritenersi PARZIALMENTE PERTINENTE con i contenuti della variante e PARZIALMENTE ACCOGLIBILE nei termini sotto riportati.

Considerato l'effettivo dislivello esistente tra le quote planimetriche d'accesso alla lottizzazione su Strada Marosticana e quanto già in parte realizzato come opere di urbanizzazione primarie (parte viabilità interna e marciapiedi ad Est e Nord della lottizzazione), sentito anche il Servizio Suap – Edilizia privata (incontro del 15.03.2022), al fine di garantire una più coerente attuazione urbanistica del Piano, si individua nella tavola della disciplina urbanistica:

- la localizzazione della “Quota altimetrica di riferimento lotti 1.2, 2.3, 2.4” sul marciapiede esistente a confine tra i Lotti 2.3 e 2.4;
- la localizzazione “Quota altimetrica di riferimento lotti 1.1, 2.1 e 2.2” sul marciapiede di progetto a confine tra i lotti 2.1 e 2.2.”.

Preso atto che relativamente:

- alla L.R. n. 14/2017 la variante al nuovo piano di completamento del PAP2 di Polegge non incide sul consumo di suolo, in quanto approvato in data antecedente all'entrata in vigore della citata L.R. n. 14/2017 e ricadente all'interno degli “Ambiti di urbanizzazione consolidata” della variante approvata con provvedimento del Consiglio Comunale n. 21 del 28.05.2020 “URBANISTICA – Variante al PAT per l'adeguamento alle disposizioni di cui alla L.R. 14/2017 ai fini del contenimento del consumo di suolo”;

- alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) la Commissione Regionale VAS, in merito alla “Verifica facilitata di Sostenibilità Ambientale”, con parere n. 36 del 16.03.2022, ns. pgn. 53285 del 31.03.2022 - depositato agli atti: *“dà atto che la variante al Piano di completamento del “PAP 2 Polegge” del Comune di Vicenza (VI) non comporta effetti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale, subordinatamente al recepimento degli esiti della Valutazione di Incidenza Ambientale, di cui all'allegato “A” al presente parere. La valutazione non attiene a questioni afferenti la procedura urbanistica espletata”;*

- alla Valutazione sismica in data 29.4.2022, pgn. 69147, è stata trasmessa alla Regione Veneto – Area Tutela e Sviluppo del Territorio – Direzione Operativa - Unità Organizzativa Genio Civile Vicenza l'asseverazione di non necessità della valutazione sismica, prevista dalla DGRV 899/2019 per le varianti che non comportano aumento del carico urbanistico, redatta dal progettista arch. Luca Faresin, corredata dall'indagine geologica e geotecnica e di microzonazione sismica, redatta dal dr. Geol. Roberto Rech, che dimostra l'assenza di pericolosità sismica dei luoghi rispetto alle previsioni urbanistiche della variante e di non necessità di ulteriori approfondimenti di carattere sismico.

Dato atto che la variante è conforme alle previsioni del PI approvato e compatibile con il vigente PAT”.

Visti i pareri citati nel provvedimento di adozione n. 12 del 26.1.2022, depositati agli atti;

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

Vista la Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e smi;

Visto il D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Visto lo Statuto comunale;

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’amministrazione o di parenti o affini fino al quarto grado”;

Visti gli allegati pareri espressi ai sensi degli articoli 49 e 147 bis del D. Lgs. 267/2000 e del vigente Regolamento in materia di controlli interni;

Effettuata separata votazione, espressa in forma palese, relativamente all’osservazione presentata come di seguito riportata:

N. Rep.	Nome o denominazione	Data presentazione	P.G.n.
1	Arch. Luca Faresin Proposta <u>PARZIALMENTE PERTINENTE E PARZIALMENTE ACCOLTA</u>	02.03.2022	35475 del 03.03.2022

Preso atto della votazione in forma palese, della proposta parzialmente pertinente e parzialmente accoglibile dell’osservazione n. 1 il cui esito è di seguito riportato:

Presenti		
Astenuti		
Votanti		
Favorevoli		
Contrari		

Osservazione n. 1: PARZIALMENTE PERTINENTE E PARZIALMENTE ACCOLTA.

Proceduto alla votazione conclusiva, in forma palese, della proposta di deliberazione in oggetto con il seguente esito:

Presenti		
Astenuti		
Votanti		
Favorevoli		
Contrari		

Tutto ciò premesso;

Con voti unanimi, espressi nei modi e nelle forme di legge,

DELIBERA

- 1) di prendere atto che entro il 2.3.2022 è pervenuta un'osservazione alla variante al Piano Urbanistico Attuativo "PAP 2 Polegge", mentre non sono pervenute osservazioni e opposizioni fuori termine fino alla data del 3.5.2022 come risulta, dal Registro Protocollo, pgn. 71975 del 4.5.2022, depositato agli atti;
- 2) di accogliere parzialmente l'osservazione n. 1, nei termini di cui alla proposta dell'Ufficio in premessa, dando atto che conseguentemente al parziale accoglimento, prima della sottoscrizione della convenzione, dovranno essere aggiornati gli elaborati di Piano;
- 3) di approvare, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 23.4.3004 n. 11, la variante al nuovo piano di completamento della parte rimasta inattuata del PUA denominato "PAP 2 Polegge", presentata dai soggetti attuatori Peruffo Alessandro, Domus S.r.l. e da Archè S.a.s di Peruffo Alessandro & C., relativa ad un'area catastalmente identificata censita al Foglio 69, mappali 407, 410, 411, 466, 467, 469, 675, 677, 683, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 6, 671;
- 4) di approvare l'elaborato "B Schema di Convenzione", che sostituisce integralmente la precedente convenzione sottoscritta il 02.03.2006, Rep. n. 102.778 – Racc. n. 15.903, da stipularsi, ai sensi degli artt. 19 e 20 della L.R. 11/2004, da parte del Direttore del Servizio Urbanistica, o suo delegato, con facoltà di introdurre modifiche e precisazioni ritenute necessarie e tali da non comportare modifiche sostanziali allo schema stesso;
- 5) di prendere atto che la variante al Piano approvata, di cui al precedente punto 3), è composta dagli elaborati allegati al provvedimento di adozione della Giunta Comunale n. 12 del 26.1.2022, che sostituiscono integralmente quelli approvati con provvedimento della Giunta Comunale n. 128 del 5.9.2018, eventualmente sostituiti a seguito di quanto indicato al precedente punto 2);

6) 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, da assoggettare all'indice di rivalutazione Istat del costo di costruzione da novembre 2015 al momento dei versamenti, dovrà essere versata entro il termine ultimo di 4 anni dalla firma della Convenzione di cui al precedente punto 4), come indicato all'art. 3 comma 7 della convenzione stessa;

7) di stabilire, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 11/2004, che le opere di urbanizzazione dovranno essere ultimate entro il termine di 3 (tre) anni dalla stipula della convenzione di cui al precedente punto 3), fermo restando che il collaudo finale delle opere dovrà avvenire entro 10 (dieci) anni decorrenti dalla data di entrata in vigore del piano, 24.9.2018;

8) di stabilire che in fase esecutiva dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni dettate dagli Enti e dai Servizi competenti citati nel provvedimento di adozione n. 12 del 26.1.2022 e depositati agli atti, nonché nel parere n. 36 del 16.03.2022, pgn. 53285 del 31.03.2022 relativo alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) in merito alla "Verifica facilitata di Sostenibilità Ambientale";

9) di dare atto che i parcheggi privati riferiti alla residenza o a destinazione complementari dovranno essere verificati secondo la legislazione vigente in sede di Permesso di Costruire;

10) di dare atto che la verifica dello scomputo della quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovrà essere effettuata in sede di valutazione dei singoli permessi di costruire;

11) di demandare al Direttore del Servizio competente a provvedere a tutti gli atti conseguenti al presente provvedimento;

12) di dare atto che la presente variante al Piano non comporta nuovi oneri per l'Amministrazione Comunale rispetto al PUA già vigente approvato dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 128 del 5.9.2018;

13) di attestare che, oltre a quanto indicato nel dispositivo della presente deliberazione, non vi sono altri oneri riflessi diretti ed indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio del Comune, ai sensi dell'art. 49 del Tuel, D. Lgs. 267/00, come modificato dall'art. 3 del D.L. 10/10/12, n. 174.

La presente deliberazione, attesa la necessità di adempiere quanto prima all'attuazione del PUA, viene dichiarata, con successiva votazione palese e con voti unanimi, **immediatamente eseguibile** ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000.

OGGETTO: URBANISTICA – CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE PERVENUTA E APPROVAZIONE, AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA LR N. 11/2004 E SMI, DELLA VARIANTE AL NUOVO PIANO PER IL COMPLETAMENTO DELLA PARTE RIMASTA INATTUATA DEL PUA DENOMINATO "PAP 2 POLEGGE".
CODICE PRATICA: 03354830246-08102020-1643 - SUAP 628 - DOMUS SRL

il Sindaco

Francesco Rucco

Documento firmato digitalmente

(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)

Il Vicesegretario Generale

avv. Carrucci Gianluigi

Documento firmato digitalmente

(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)