



COMUNE DI VICENZA

Verbali originali di deliberazioni

VERBALE DELLA SEDUTA DI GIUNTA COMUNALE

DEL 17 GENNAIO 2013

L'anno 2013 (duemilatredici), addì 17, del mese di gennaio, nella residenza comunale, alle ore 10.30, si è riunita la Giunta Comunale sotto la Presidenza del Vice Sindaco Alessandra Moretti - essendo assente il Sindaco Achille Variati - e con la partecipazione del Vice Segretario Generale dott.ssa Micaela Castagnaro - essendo assente il Segretario Generale dott. Antonio Caporrino - e con l'intervento dei signori Assessori a fianco del cui nome si legge la parola "presente".

CANGINI PIERANGELO
DALLA POZZA ANTONIO MARCO
GIULIARI GIOVANNI
LAGO UMBERTO
LAZZARI FRANCESCA
NICOLAI UMBERTO
PECORI MASSIMO
RUGGERI TOMMASO
TOSETTO ENNIO

PRES.
PRES.
PRES.
ASS.G.
PRES.
PRES.
PRES.
ASS.G.
PRES.

Vengono adottate le seguenti deliberazioni:
- deliberazioni dal n.6 al n.7.



P.G.N. 3707

Cat. 6

Cl. 1

DELIBERAZIONE N.6
del 17 gennaio 2013

OGGETTO: URBANISTICA – Adozione del Piano Urbanistico Attuativo denominato “PAC 2/3 in loc. Campedello”.

L'Assessore alla Progettazione e Innovazione del Territorio presenta la seguente relazione:

Il 15 dicembre 2011 il Consorzio Urbanistico denominato “Consorzio PAC 3 Campedello” rappresentato dai signori Santuliana Graziano e Zorzan Renzo, in qualità rispettivamente di Presidente e Vicepresidente del Consorzio, i signori Sterchele Giuseppe e Sterchele Pierangela, Campagnaro Alessandro, Carbone Antonia, Palin Lucio, Salin Giancarlo e la società Agricola Verde Più hanno presentato richiesta di approvazione del Piano Urbanistico Attuativo denominato PAC 2/3.

Con atto del 10/09/2012 il signor Zorzan Renzo è stato nominato Presidente Consiglio Direttivo del Consorzio Urbanistico, in sostituzione del sig. Santuliana Graziano.

Il 19 giugno 2012 i signori Sterchele Giuseppe e Sterchele Pierangela hanno ceduto e venduto la loro proprietà alla società Edilvilla srl.

I signori Meneghetti Adriano, Meneghetti Giampaolo, Meneghetti Maria Teresa, Meneghetti Vittorio, Balin Paola, Bressan Maria Luigia, Mosele Raffaele, Chiodi Alessandro, Chiodi Marina, Chiodi Paolo e Inondati Fidalma sono proprietari di aree interne all'ambito del piano ma non hanno sottoscritto la proposta di piano.

Il piano è pertanto redatto ai sensi dell'art. 20 punto 6 della LR 11/04. In data 11 luglio 2012 (PGN 50391) è stata trasmessa ai dissenzienti la comunicazione di avvio procedimento ai sensi della L. 241/1990.

L'ambito del Piano è stato definito con delibera di Consiglio Comunale n. 27 del 18/05/2011 ed è conforme al Piano degli Interventi adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 50 del 23-24 ottobre 2012.

Il piano si inserisce a sud di Campedello, tra strada della Porciglia e la Riviera Berica; si addossa a nord ad un insediamento esistente su via Ponza e via Lipari, laterali di strada della Porciglia, mentre ad est si affaccia su viale della Riviera Berica, interessando una superficie complessiva di 48773 mq.

PRG/PI VIGENTE

L'area in oggetto è normata dall'art. 41 delle NTA del PRG/PI e dalle relative schede contenute nel fascicolo “Piani norma e schede” che prevedono i seguenti parametri urbanistici:

PAC 2 CAMPEDELLO - PRESCRIZIONI VINCOLANTI

- Su max = 2100 mq oltre a 600 mq commerciali
- K = 0,30
- H = 10 ml

Il progetto dovrà essere esteso alle aree comprese entro il perimetro del piano attuativo indicato nella scheda grafica 1.

Dovrà prevedere la realizzazione della viabilità interna al nuovo insediamento (salvaguardando una possibilità di accesso alla RSA retrostante) e di una piazzetta con alberature di almeno 1000 mq affacciata sulla via principale, la Riviera Berica. Le nuove superfici utili saranno disposte su tre piani, con al piano terreno le superfici commerciali affacciate sotto un porticato aperto verso la piazzetta.

Si prescrive che non vi siano accessi carrai direttamente dalla SS Riviera Berica, ma dalla nuova viabilità di previsione.

PAC 3 CAMPEDELLO - PRESCRIZIONI VINCOLANTI

- Su max = 7000 mq
- K = 0,30
- H = 7,5 ml

Il progetto dovrà essere esteso alle aree comprese entro il perimetro del piano attuativo indicato nella scheda grafica 1.

Dovrà prevedere la realizzazione della viabilità interna al nuovo insediamento con pista ciclabile a lato della strada interna principale di collegamento tra la Riviera Berica e la Via Porciglia.

Dalla parte dell'autostrada, su uno dei bordi della strada verso la campagna, devono obbligatoriamente essere disposte alberature ad alto fusto idonee a schermare l'autostrada.

P.I. ADOTTATO

L'area in oggetto è classificata dal Piano degli Interventi adottato come zona residenziale di espansione assoggettata a PUA – C13 di cui all'art. 38 delle Norme Tecniche Operative del PI adottato, che prevede i seguenti parametri urbanistici:

Ut (mq/mq) = 0,20

H max (m) = 7,5

S (mq) = 11070 – min. 23%St

K = 0,3

Il nuovo collegamento stradale dovrà prevedere a lato una pista ciclabile. Si prescrive che non vi siano accessi carrai direttamente da viale Riviera Berica. Dovrà essere realizzata una piazza alberata di almeno 1000 mq affacciata su viale Riviera Berica. Dovrà essere prevista idonea alberatura a schermare l'autostrada. L'ambito potrà essere suddiviso in due comparti funzionali.

L'edificio con destinazione commerciale – direzionale fronte viale Riviera Berica potrà avere altezza massima 10 m, con al piano terra un porticato aperto sulla piazza.

Vincolo Paesaggistico: l'area è soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004, art. 136, art. 142 e s.m.i, pertanto in fase attuativa dovrà essere richiesto parere alla competente Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici.



AMBITO DI INTERVENTO E ASSETTO PROPRIETARIO DEL P.U.A.

L'ambito di piano è individuato al Catasto Terreni al foglio 41 mapp. 395, 672 (parte), 677 (parte), 604 (parte), 88, 394 (parte), 370 (parte), 89, 391 (parte), 367 (parte), 371, 514, 513, 511, 464, 372 (parte), 374 (parte), 519, 523, 521, 526, 624, 675, 603, 375, 779 (parte), 111 (parte), 674, 737, 520, 524, 373 (parte), 368, 390 (parte), 518 (parte), 646 (parte), 676, 512, 785 (parte), 798 (parte), 522, 778, 794 (parte), 788 (parte), di proprietà dei richiedenti, mapp. 92 (parte), 130, 131 (parte), 535 (parte), 91, 377 (parte), 534 (parte), di proprietà di dissenzienti. L'ambito di piano comprende anche parte di strada della Riviera Berica e di strada della Porciglia, di proprietà comunale.

I richiedenti rappresentano circa l'83% del valore degli immobili ricompresi nell'ambito, e l'82,44 % circa delle aree inserite nell'ambito medesimo; il piano è pertanto redatto ai sensi dell'art. 20 punto 6 della LR 11/04.

Poiché l'ambito di piano interessa aree di proprietà di non sottoscrittori del piano, in data 11 luglio 2012 (PGN 50391) è stata loro trasmessa comunicazione avvio procedimento ai sensi della L. 241/1990.

IL PROGETTO

I parametri urbanistici del piano sono i seguenti:

Superficie ambito di PUA = 48773 mq

Superficie viabilità esistente di proprietà comunale = 897 mq (strada della Porciglia e viale Riviera Berica)

Superficie territoriale = 48773 mq – 897 mq = 47876 mq

Superficie utile = 9575,2 mq di cui:

- Superficie utile residenziale minima = 7923,81 mq

- Superficie utile commerciale/direzionale massima = 1651,39 mq (da svilupparsi esclusivamente sul lotto n. 23)

H massima = 10 ml (lotto 23);

7,5 ml (altri lotti)

Superficie opere di urbanizzazione (spazi pubblici da cedere al Comune) = 21394 mq

Superficie fondiaria e accessi carrai privati = 23772 mq

Verde privato e accessi privati = 2710 mq

OPERE DI URBANIZZAZIONE

Dal punto di vista della viabilità sono previsti accessi alla lottizzazione dalla Riviera Berica e da strada della Porciglia, entrambi attraverso la realizzazione di innesto con rotatoria; all'interno del piano è poi prevista una viabilità principale che collega i suddetti accessi e una viabilità minore interna a servizio dei lotti privati. E' prevista inoltre una pista ciclabile a lato della viabilità principale, con idonea alberatura a schermare l'autostrada.

Fronte Riviera Berica sarà realizzata una piazza alberata di 1143 mq, in adeguamento alle previsioni della scheda normativa del PAC 2 allegata al PRG vigente e alle prescrizioni dell'art. 38 comma 2 delle NTO del PI adottato per la zona C13.

I parcheggi pubblici e il verde pubblico sono localizzati in maniera capillare sull'intero ambito del piano, garantendone così una corretta fruizione. In particolare per quanto riguarda il verde si segnalano il grande parco baricentrico a tutte le future abitazioni e il boschetto esistente, ove il PAT individua "esemplari arborei di pregio", riqualificato e reso utilizzabile dai cittadini.

Altre aree adibite a servizio sono le piazzole per l'alloggio dei cassonetti per i rifiuti solidi urbani, collocati in modo da servire uniformemente l'ambito del piano attuativo.

Il Piano prevede la realizzazione di sole opere di urbanizzazione primaria, così distinte:

- verde pubblico mq 7125
- parcheggio pubblico mq 2700
- pista ciclabile mq 1776
- marciapiede mq 1790
- piazza pubblica e spazi aperti mq 1143
- viabilità mq 7642 (compresa quella di proprietà comunale)
- isole ecologiche mq 65
- cabina di trasformazione energia elettrica mq 50

per un totale di 22291 mq, comprese le porzioni di strade già di proprietà del comune di Vicenza.

La superficie destinata ad opere di urbanizzazione (22291 mq) è decisamente superiore alla quota minima prevista dal PI adottato (11070 mq o 23%St = 11011,5 mq).

EDIFICAZIONE PRIVATA

La zona fondiaria prevista dal piano copre una superficie complessiva di 23724 mq circa, suddivisa in 27 lotti di varia ampiezza. Per quanto riguarda le destinazioni d'uso, la maggior parte della superficie utile è residenziale, localizzando le funzioni compatibili, (commerciale e direzionale) a ridosso della Riviera Berica, nel lotto n. 23. La superficie utile complessiva realizzabile è pari a 9575,2 mq, calcolata applicando l'indice Ut 0,20 mq/mq alla superficie territoriale pari a 47876 mq.

Per il rilascio dei singoli permessi di costruire dei fabbricati è dovuto il contributo previsto dal D.P.R. 380/2001 e s.m.i. e dalle successive Leggi Statali e Regionali in materia.

Ai sensi della L.R. 61/85 il contributo relativo agli oneri di urbanizzazione primaria si intende assolto con la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria previste dal piano.

Il PUA prevede la realizzazione di una piazza alberata di almeno 1000 mq affacciata su viale della Riviera Berica, in conformità a quanto previsto dalle NTA del PRG vigente e dalle NTO del PI adottato. La dotazione di spazi pubblici del piano attuativo è superiore a quanto richiesto dalla normativa vigente, con riferimento all'art. 9 delle NTA del PRG vigente (5058,7 mq) e all'art. 19 delle NTO del PI adottato (7990,5 mq).

Il Piano è composto da:

Elaborati grafici

Tav. 1 - Inquadramento, Strumenti urbanistici, Catastale

Tav. 2 - Stato di fatto - rilievo

Tav. 3 - Stato di fatto - sottoservizi

Tav. 4 - Stato di progetto - superfici a standard, aree da cedere all'Amministrazione Comunale

Tav. 5 - Stato di progetto - disciplina urbanistica

Tav. 6 - Stato di progetto - rete fognature e scarichi

Tav. 7 - Stato di progetto - rete acquedotto, rete gas

Tav. 8 - Stato di progetto - rete elettrica

Tav. 9 - Stato di progetto - illuminazione pubblica, rete telefonica

Tav. 10 - Stato di progetto - segnaletica stradale, sistemazione esterna e verde

Tav. 11 - Stato di progetto - sezioni stradali

Tav. 12 - Stato di progetto - sezioni stradali

Tav. 13 - Stato di progetto - particolari costruttivi.



Fascicoli

a - Relazione illustrativa

c - Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale

d - Preventivo sommario di spesa

e - Atti di proprietà

g - Valutazioni energetiche, ambientali e di sostenibilità – relazione di fattibilità

- Valutazione di compatibilità idraulica

- Dichiarazione di non incidenza rispetto ai siti Natura 2000

- Valutazione di impatto sulla mobilità

- Relazione geologica e caratterizzazione geotecnica

- Relazione tecnica Impianto di illuminazione esterna LR 17/2009.

La proposta progettuale del piano urbanistico attuativo rispetta i parametri urbanistici e le prescrizioni fissate del P.R.G. vigente e dal Piano degli Interventi adottato.

Relativamente alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), visto il complesso impianto normativo nazionale e regionale disciplinante la stessa, da ultimo modificato dal DL 12 luglio 2011 n. 106, valutato anche il parere n. 84 del 3 agosto 2012 della Commissione Regionale VAS – Autorità Ambientale per la Valutazione Ambientale Strategica avente come oggetto “Linee di indirizzo applicative a seguito del c.d. Decreto Sviluppo, con particolare riferimento alle ipotesi di esclusione già previste dalla Deliberazione n. 791/2009 e individuazione di nuove ipotesi di esclusione e all’efficacia della valutazione dei Rapporti Ambientali dei PAT/PATP”, di cui alla presa d’atto della Giunta Regionale con propria Deliberazione n. 1646 del 7 agosto 2012, si considera il PUA 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, non sono variati l’assetto localizzativo delle previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti piani volumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi disciplinati dal PUA in oggetto.

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 favorevole dell’Ufficio Regionale del Genio Civile di Vicenza in merito alla relazione idraulica, pgn 48571 del 04/07/2012;

Visto il parere del Consorzio Alta Pianura del Veneto, pgn 40824 del 7/06/2012;

Dato atto che il Piano è conforme alle previsioni del PRG/PI vigente e del PI adottato;

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 L.R. 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,

DELIBERA

1. di adottare, ai sensi del combinato disposto dell'art.20 della L.R. 23.4.2004 n. 11 e s.m.i. e del D.L. 70/2011 convertito in L.106/2011, il Piano Urbanistico Attuativo denominato "P.A.C. 2/3 in loc. Campedello" presentato dal Consorzio Urbanistico "Consorzio PAC 3 Campedello", dalla società Edilvilla srl, dai signori Campagnaro Alessandro, Carbone Antonia, Palin Lucio, Salin Giancarlo e dalla società Agricola Verde Più, catastalmente identificata al Catasto Terreni al foglio 41 mapp. 395, 672 (parte), 677 (parte), 604 (parte), 88, 394 (parte), 370 (parte), 89, 391 (parte), 367 (parte), 371, 514, 513, 511, 464, 372 (parte), 374 (parte), 519, 523, 521, 526, 624, 675, 603, 375, 779 (parte), 111 (parte), 674, 737, 520, 524, 373 (parte), 368, 390 (parte), 518 (parte), 646 (parte), 676, 512, 785 (parte), 798 (parte), 522, 778, 794 (parte), 788 (parte), di proprietà dei richiedenti, mapp. 92 (parte), 130, 131 (parte), 535 (parte), 91, 377 (parte), 534 (parte), di proprietà di dissenzienti, per una superficie complessiva di 48773 mq, composto dagli elaborati citati in premessa e allegati alla presente deliberazione per farne parte integrante;
2. di prescrivere che, essendo l'area del PUA in questione soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004, art. 136, art. 142 e smi., in fase attuativa dovrà essere richiesto parere alla competente Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici;
3. di dare atto che l'attuazione degli interventi previsti dal piano, a carico delle ditte lottizzanti, potrà avvenire nei modi di cui all'art. 20 comma 6 e art. 21 comma 5 della LR 11/04;
4. di prendere atto dello "Schema di convenzione", 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 convenzione;
5. di stabilire, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 11/04, che le opere di urbanizzazione dovranno essere ultimate entro 5 (cinque) 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.;
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 i parcheggi privati riferiti alla residenza dovranno essere verificati secondo la legislazione vigente in sede di Permesso di costruire;
8. di dare mandato ai competenti uffici affinché procedano a notificare ai soggetti interessati il presente provvedimento;
9. di dare atto che dalla presente deliberazione non derivano impegni di spesa a carico del bilancio del Comune di Vicenza né minori entrate;
10. di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4 del D. Lgs. 267/2000, per l'interesse pubblico delle opere previste dal Piano.

Sulla proposta sono stati espressi i pareri, resi a' 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 16.01.2013 IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO f.to Guarti Danilo"

"Parere favorevole in ordine alla regolarità contabile sulla presente proposta di deliberazione.

Addì 16/1/13 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 Piano Urbanistico Attuativo originale si trova depositato agli atti del Comune)

"O M I S S I S"
IL PRESIDENTE
Moretti

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
Castagnaro

E S T R A T T O

Vicenza, 18 gennaio 2013

conforme all'originale, per uso amministrativo.

IL CAPO UFFICIO SEGRETERIA GENERALE

(Franco Antonini)

Franco Antonini

