

V. Variati



COMUNE DI VICENZA

Verbali originali di deliberazioni

VERBALE DELLA SEDUTA DI GIUNTA COMUNALE

DEL 24 APRILE 2013

L'anno 2013 (duemilatredici), addì 24, del mese di aprile, nella residenza comunale, alle ore 10.30, si è riunita la Giunta Comunale sotto la Presidenza dell'assessore anziano Nicolai – essendo assenti il Sindaco Achille Variati e il Vice Sindaco Alessandra Moretti – e con la partecipazione del Segretario Generale dott. Antonio Caporrino – e con l'intervento dei signori Assessori a fianco del cui nome si legge la parola "presente".

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

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

**Vengono adottate le seguenti deliberazioni:
- deliberazioni dal n.77 al n.80.**

**Prima della trattazione della deliberazione n.81 entra l'assessore Ruggeri.
Vengono adottate le seguenti deliberazioni:
deliberazioni dal n. 81 al n. 85.**

"O M I S S I S"

DELIBERAZIONE N.81**del 24 aprile 2013**

OGGETTO: URBANISTICA – Adozione del Piano Urbanistico Attuativo denominato PAC 3 Ca' Tezza - Strada Pizzolati (Zona C15).

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

I signori Gonella Anna Bruna, Gonella Cornelia, Baretta Enrico, Baretta Fiorenzo, Baretta Flavio, Mion Patrizia e Piccolo Livio hanno presentato, in data 06.12.2012 e successiva integrazione del 28.3.2013, richiesta di approvazione del piano attuativo di insediamento residenziale in Strada Pizzolati, denominato PAC 3 Cà Tezza.

Le proprietà proponenti il Piano rappresentano il 100% del valore degli immobili compresi nell'ambito in base al relativo imponibile catastale e il 100% delle aree inserite nell'ambito medesimo, ai sensi del comma 6, articolo 20 della L.R. 11/04 e s.m.i..

L'ambito di Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) interessa un'area prevalentemente pianeggiante, coltivata, che si protrae linearmente sul lato est di Strada Pizzolati verso la campagna; il contesto è rappresentato dalla prospiciente Villa Ca' Impenta e da abitazioni di modeste dimensioni, per lo più a due piani, che si assestano lungo la stessa Strada Pizzolati.

Gli strumenti di programmazione urbanistica sovraordinati P.T.R.C. e P.T.C.P. individuano il territorio in oggetto come caratterizzato da "agricoltura periurbana" e nelle vicinanze di alcune ville venete che configurano i Contesti figurativi delle Ville Venete, come rilevato anche nelle Tav. 2 e 4 del P.A.T. vigente.

L'area in oggetto è classificata dal Piano degli Interventi ZTO-C Zona residenziale di espansione assoggettata a PUA-C15 nell'ambito di LPS attuabile. Le vigenti Norme Tecniche Operative (N.T.O.) prevedono, ai sensi dell'art.38 comma 2, i seguenti indici, parametri e prescrizioni :

ZTO	Ut (mq/m ^q)	H max (m)	S (mq)	K	Prescrizioni
C15	0,17	7,5	4.129 min. 47% St	0,3	L'ampliamento di via Pizzolati in corrispondenza del PUA e la sua alberatura per accentuarne la convergenza prospettica sulla testata della villa.

L'ambito dell'area assoggettata allo strumento attuativo in oggetto è individuato al Catasto Terreni nel foglio 14, parte mappali 101, 119, 120, 168 e 481; la superficie territoriale del PUA è pari a circa 8.474 mq.

La progettazione del piano parte da due punti fondamentali che sono:

- la precisa conformazione alla scheda del PRG relativa al Piano Frazioni, in salvaguardia fino al 23.3.2013, per la distribuzione delle aree a standard, del fondiario e della viabilità, che risulta tuttora compatibile con il vigente P.I.;

- la valutazione del rilievo dello stato di fatto dei luoghi, delle infrastrutture esistenti e delle aree meritevoli di salvaguardia.

Il verde e i parcheggi pubblici sono localizzati nella parte nord del piano e la superficie fondiaria a sud; particolare attenzione viene posta al parco di 2760 mq, con le diverse specie arboree poste a valorizzare il prospiciente complesso storico con la creazione di conifere visive.

Il parcheggio è collocato tra il parco e la zona fondiaria e vi trova posto anche l'isola ecologica per l'insediamento residenziale.

L'area fondiaria, posta a sud, è separata dalla strada esistente da un marciapiede e da una fascia alberata; la strada sarà ampliata con la chiusura del fossato esistente, conservando tuttavia l'equilibrio idraulico della zona come attestato anche dai pareri idraulici allegati al P.U.A..

Si precisa che sia l'ampliamento della strada di via Pizzolati in corrispondenza del piano attuativo, sia la prevista alberatura per accentuare la convergenza prospettica sulla testata della villa, sono prescrizioni vincolanti del PI approvato.

La superficie fondiaria è di 4345 mq, suddivisa in 10 lotti di diversa ampiezza posti su due file adiacenti, su cui verrà distribuita la superficie utile complessiva di 1441 mq, accessibili da tre accessi privati con passi carrai e pedonali lungo Strada Pizzolati e due attraverso lo spazio di manovra del parcheggio pubblico. Si evidenzia, inoltre, negli elementi prescrittivi della disciplina di piano, la servitù di passaggio al fondo agricolo attraverso lo spazio di manovra del parcheggio pubblico. La tipologia di costruzione di case uni-bifamiliari sarà di tipo tradizionale, nel rispetto delle prescrizioni delle N.T.O. di P.I. e delle prescrizioni di Piano.

Con riguardo alle destinazioni d'uso, la normativa consente l'insediamento di funzioni compatibili con la destinazione residenziale per un massimo del 30%. Le ditte proponenti il Piano prevedono l'utilizzo di tale percentuale per la destinazione D – Direzionale.

Il PUA in sintesi:

Superficie territoriale	8.474 mq
Superficie fondiaria	4.345 mq
Superficie Utile massima	1.441 mq
Superficie a spazi pubblici da cedere al Comune	4.129 mq
H massima	7,5 ml.

Riguardo i sottoservizi e la sistemazione esterna l'area risulta servita dalle principali reti tecnologiche che sono le reti elettriche B.T. e A.T., la rete del gas, l'acquedotto, la fognatura, l'illuminazione pubblica e il telefono. Gli allacci dei nuovi fabbricati e del parcheggio pubblico alle reti esistenti avverranno d'intesa con le Società erogatrici dei servizi.

Il sistema di scarico e smaltimento delle acque nere avverrà nelle condutture esistenti di strada dei Pizzolati, lo smaltimento delle acque bianche e meteoriche avverrà grazie all'intubamento del fossato esistente che verrà coperto dal nuovo ampliamento della strada. Inoltre la rete di raccolta è provvista di un adeguato "bacino d'invaso" posto a est del parco, fuori ambito e in area privata di proprietà dei lottizzanti, con vincolo di inedificabilità assoluta e obbligo di conservazione della destinazione come opera di drenaggio idraulico nel tempo. In particolare il "bacino d'invaso" interessa una superficie agricola di circa 633 mq, con una disponibilità di laminazione pari a 435,4 mc.

OPERE E ONERI DI URBANIZZAZIONE

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

marciapiedi	mq	164
parcheggio pubblico	mq	490
verde d'arredo	mq	92
parco pubblico	mq	2760
isola ecologica	mq	2
nuova viabilità pubblica	mq	621
opere di mitigazione idraulica	mq	633 (rimangono in proprietà privata).

Come risulta nel PREVENTIVO SOMMARIO DI SPESA, il costo stimato delle suddette opere di urbanizzazione primaria ammonta a € 146.550,00.

Sono inoltre previsti, a carico dei proponenti il Piano, altri specifici lavori fuori ambito; trattasi di un attraversamento stradale rialzato e un attraversamento pedonale in colato plastico rosso, per € 4.402,00.

Il totale complessivo delle opere di urbanizzazione primaria ammonta pertanto a € 150.952,00.

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.

Il Piano è composto da:

Elaborati grafici

- Tav. 1 stato di fatto - inquadramento
- Tav. 2 stato di fatto – vincoli esistenti
- Tav. 3 stato di fatto – rilievo strumentale
- Tav. 4 stato di fatto – sezioni
- Tav. 5 stato di fatto – reti tecnologiche (Fognatura – Acquedotto – Gas)
- Tav. 6 stato di fatto – reti tecnologiche Energia elettrica – Illuminazione pubblica – Telecom
- Tav. 7 stato di progetto – disciplina urbanistica - Aree da cedere o vincolare al Comune
- Tav. 8 stato di progetto – sezioni
- Tav. 9 stato di progetto – reti tecnologiche Fognatura – Acquedotto – Gas
- Tav. 10 stato di progetto – reti tecnologiche Energia elettrica – Illuminazione pubblica – Telecom
- Tav. 11 Stato di progetto – mobilità e segnaletica
- Tav. 12 Stato di progetto – verde e arredo urbano

Fascicoli

- Relazione tecnico illustrativa – preventivo sommario di spesa
- Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale
- Atti di proprietà
- Valutazioni energetiche, ambientali e di sostenibilità
- Relazione di compatibilità geologica, geomorfologica e idrogeologica
- Relazione di compatibilità idraulica, comprensiva dell’elaborato “Comp.Idr-01 – Schema Rete Acque Bianche e Dispositivi di Mitigazione Idraulica – Sezioni Tipo”
- Integrazione alla relazione di compatibilità idraulica, comprensiva dell’elaborato “Comp.Idr-01 – Variante 1 - Schema Rete Acque Bianche e Dispositivi di Mitigazione Idraulica – Sezioni Tipo”
- Dichiarazione di non incidenza rispetto ai siti natura 2000
- Schema di convenzione.

La proposta progettuale del Piano urbanistico attuativo PAC 3 Cà Tezza rispetta i parametri urbanistici, la dotazione di spazi pubblici e le prescrizioni delle N.T.O. del P.I. vigente.

Ai sensi dell'art.5, comma 4, è stata presentata Dichiarazione del progettista che evidenzia la conformità del P.U.A. agli strumenti urbanistici comunali approvati e adottati, ai regolamenti vigenti e alle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività urbanistica-edilizia.

Relativamente alla Valutazione Ambientale Strategica, 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. 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/PATI”, 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-condizionato dell'Ufficio Regionale del Genio Civile di Vicenza in merito alla relazione idraulica del 17/8/2012, n. pgn 61214 del 22/8/2012;
- Visto il parere favorevole-con prescrizioni, del Consorzio Alta Pianura del Veneto del 9/8/2012, ns. pgn 58938 del 10/8/2012;
- Visto il parere dell'Amministrazione Provinciale di Vicenza in data 20.12.2012, ns. prot.95010 del 20.12.2012;
- Dato atto che il Piano è conforme alle previsioni del P.I. approvato;
- 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. 3 Cà Tezza" presentato dai signori Gonella Anna Bruna, Gonella Cornelia, Baretta Enrico, Baretta Fiorenzo, Baretta Flavio, Mion Patrizia e Piccolo Livio relativamente a un'area catastalmente identificata al Catasto Terreni al foglio 14 parte mappali 101, 119, 120, 168 e 481 per una superficie complessiva di 8474 mq, composto dagli elaborati citati in premessa e allegati alla presente deliberazione per farne parte integrante;
2. 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;
3. di stabilire, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 11/04, che le opere di urbanizzazione dovranno essere ultimate entro 3 (tre) 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.;
4. di stabilire che in fase esecutiva dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni dettate dagli Enti e Settori competenti, depositati agli atti;
5. di dare atto che i parcheggi privati riferiti alla residenza dovranno essere verificati secondo la legislazione vigente in sede di Permesso di costruire;
6. di dare mandato ai competenti uffici affinché procedano a notificare ai soggetti interessati 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 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 18/04/2013 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 23/4/13 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 si trova depositato agli atti del Comune)

"O M I S S I S"
IL PRESIDENTE
Nicolai

IL SEGRETARIO GENERALE
Caporrino

E S T R A T T O
Vicenza, 29 aprile 2013

conforme all'originale, per uso amministrativo.

IL CAPO UFFICIO SEGRETERIA GENERALE
(Franco Antonini)