



Comune di Vicenza

P.G.N. 4824

Cat. 6

Cl. 1

**DELIBERAZIONE N. 5 DEL 19/01/2016**

**VERBALE DELLA SEDUTA DI GIUNTA COMUNALE**

L'anno duemilasedici, addì 19, del mese di gennaio, nella residenza comunale, si è riunita la Giunta Comunale sotto la Presidenza del Sindaco Achille Variati, con la partecipazione del Segretario Generale dott. Antonio Caporrino e del Direttore Generale, arch. Antonio Bortoli 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	

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 – ADOZIONE PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DENOMINATO “STRADA DELLA PAROLINA – LOCALITA' BERTESINA”.**

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

L'8 aprile 2014 il signor Dal Dosso Giuseppe ha presentato la richiesta di approvazione del Piano Urbanistico Attuativo denominato "PUA Parolina" in località Bertesina, classificata dal PI vigente come ZTO C10 – Zona residenziale di espansione assoggettata a PUA, successivamente integrata e completata in data 21 dicembre 2015 dal sig. Dal Dosso Ovidio, giusta Procura Speciale Repertorio n. 122.357 dell'11 settembre 2015 del Notaio Paolo Dianese.

L'area in oggetto è classificata dal Piano degli Interventi approvato come zona residenziale di espansione assoggettata a PUA – C10 di cui all'art. 38 delle Norme Tecniche Operative, che prevede i seguenti parametri urbanistici:

“Ut (mq/mq) = 0,20

H max (m) = 7,5

S (mq) = 750

K = 0,0

Prescrizioni: Rimane a carico dei soggetti attuatori l'allargamento di strada Parolina per l'ampiezza minima di legge.”

Nell'ambito di piano non ci sono vincoli o zone di tutela/pericolosità.

L'ambito di piano è individuato al Catasto Terreni al foglio 10 mappale 401 - parte ed è interamente di proprietà del richiedente, signor Dal Dosso Giuseppe.

Rispetto alla ZTO C10 del PI vigente, il perimetro dell'ambito di PUA è stato ampliato ai sensi dell'art. 3 comma 5 delle NTO del PI; è stata infatti inserita un'area, interna al mapp. 401, ove è prevista la realizzazione di parte del bacino a cielo aperto di raccolta e mitigazione delle acque meteoriche.

Nella parte centrale del piano è prevista la realizzazione del blocco dei servizi: un parcheggio pubblico di 10 posti auto (di cui uno per disabili) accessibile dalla strada di progetto ortogonale alla Parolina; un'area a verde ad uso pubblico e, nella parte terminale dell'ambito di PUA a confine con l'area agricola, il bacino di laminazione per le acque meteoriche.

Nelle parti a nord e a sud della zona a servizi si sviluppano due aree fondiarie, ognuna delle quali prevede la realizzazione di due lotti; per ogni lotto è prevista l'edificazione per una superficie utile massima di 301 mq, ad esclusiva destinazione residenziale, con un'altezza massima di 7.5 ml.

Dal punto di vista viabilistico sia i lotti fondiari che l'area a verde e i parcheggi pubblici sono serviti da strada Parolina, cui si accede direttamente da strada di Bertesina.

Come indicato nelle NTO del PI, il PUA prevede l'ampliamento di via Parolina nella parte prospiciente l'ambito di piano, in modo da poter ricavare due corsie da 2,75 m e due banchine da 50 cm cadauna e un marciapiede di 1,5 m di larghezza.

Facendo seguito alla prescrizione indicata dal Settore Mobilità in sede di Conferenza di Servizi, prot. n. 45101 del 6.6.2014, il lottizzante si impegna inoltre a realizzare l'allargamento della sezione stradale di strada Parolina anche fuori ambito di Piano, nel tratto che congiunge l'estremità a nord dell'area di intervento alla proprietà adiacente sul lato ovest della strada stessa.

Tale area è di proprietà del signor Cosaro Gianfranco, cui è stato comunicato l'avvio di procedimento il 16 dicembre 2014 (PGN 101158).

Sono previsti completamente a carico del lottizzante la predisposizione del relativo progetto, il pagamento dell'eventuale esproprio e la realizzazione del tratto sopra specificato; il Comune di Vicenza seguirà il procedimento di esproprio qualora non fosse possibile l'accordo diretto tra le parti, come riportato nella convenzione urbanistica, allegata al presente provvedimento.

Vista la ridotta dimensione di Strada Parolina nonché la pericolosità dell'immissione in Strada di Bertesina (segnalate anche da parte di alcuni residenti - pgn 88930 del 13.8.2015), in accordo con il Settore Mobilità e Trasporti, la ditta lottizzante si impegna a sistemare l'innesto tra Strada di Bertesina e Strada Parolina, interessando aree esclusivamente di proprietà del Comune.

Sul progetto si è favorevolmente espresso il competente Settore Mobilità e Trasporti; in sede di permesso di costruire dovranno essere richiesti gli eventuali pareri necessari.

Come sopra citato, le acque meteoriche saranno convogliate in un vaso superficiale (bacino di laminazione) in un'area verde posta a ovest della lottizzazione, collegato al fossato di scolo esistente che scorre lungo il confine sud del lotto. Tale fossato è in parte di proprietà della committenza e in parte della confinante, signora Tonello Regina; a tal proposito si rileva che tra le due parti sono intercorsi accordi per il rilascio del nulla-osta allo scarico, come richiesto dal competente Consorzio di Bonifica. Il bacino di laminazione sarà protetto da una staccionata in legno e segnalato con apposita cartellonistica.

Relativamente alle acque nere, si precisa che attualmente non esiste una rete di smaltimento delle acque nere lungo strada Parolina; il PUA prevede quindi la realizzazione di una rete fognaria di progetto che raccoglierà i reflui della lottizzazione e, attraverso idoneo impianto di sollevamento, li rilancerà fino alla rete esistente su strada di Bertesina. Tale opera, essendo predisposta per ricevere anche gli abitanti residenti di fronte all'ambito della lottizzazione, beneficerà quindi di un contributo economico da parte dell'ente gestore, Acque Vicentine, come da accordi intercorsi tra l'ente stesso e il lottizzante, come riportato anche nella convenzione urbanistica.

La condotta, per arrivare ad innestarsi con la rete esistente su strada di Bertesina, attraversa strada Parolina a partire dall'ambito di piano. Si precisa che strada Parolina è attualmente classificata come strada vicinale di uso pubblico; la condotta di progetto interessa quindi aree in parte di proprietà del lottizzante e in parte di proprietà dei signori Cosaro Gianfranco e Cosaro Maria Maddalena. Con nota del 1° settembre 2015 (PGN 94545) i detti signori sono stati informati in merito al progetto relativo alla nuova rete fognaria.

In sintesi, il piano prevede:

Superficie territoriale ZTO C = 6033 mq

Superficie ambito di PUA (comprensiva del bacino di laminazione) = 6435 mq

Superficie utile residenziale = 1204 mq

H massima = 7,5 ml

K = 0

Superficie opere di urbanizzazione = 2170 mq

Superficie fondiaria = 4180 mq

- verde privato ad uso pubblico mq 603

- parcheggio pubblico mq 219

- bacino di laminazione mq 585

- viabilità mq 763 (compreso il marciapiede di progetto).

Il Piano prevede solo la destinazione residenziale e la realizzazione di sole opere di urbanizzazione primaria.

La superficie S destinata ad opere di urbanizzazione (2170 mq) è superiore alla quota minima prevista dal PI vigente (750 mq).

Si evidenzia inoltre che la dotazione di spazi pubblici del piano attuativo è superiore a quanto richiesto dalla normativa vigente, con riferimento all'art. 19 delle NTO del PI vigente.

Il Piano non prevede opere di urbanizzazione secondaria; pertanto i relativi oneri secondari dovranno essere interamente versati in sede di rilascio dei permessi di costruire. 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 LR 11/2004, può ammettere a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria tabellari.

Secondo quanto riportato nel Preventivo sommario di spesa, il costo stimato delle opere di urbanizzazione previste dal piano ammonta a 293.668,32 € + IVA, cui si aggiunge il contributo pari a 52.000 € di Acque Vicentine per la realizzazione della rete di smaltimento delle acque nere.

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. 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.

Qualora prima del rilascio del permesso di costruire gli importi degli oneri di urbanizzazione primaria dovessero aumentare rispetto alle tabelle oneri vigenti all'approvazione del piano, andrà verificato se il costo delle opere di urbanizzazione primaria previste dal piano copra i nuovi valori; in caso negativo sarà dovuto il conguaglio. In caso di eccedenza del costo delle opere di urbanizzazione rispetto al relativo contributo di urbanizzazione dovuto, il Comune non dovrà corrispondere alcun conguaglio.

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. 73 del 02 luglio 2013 della Commissione Regionale VAS – Autorità Ambientale per la Valutazione Ambientale Strategica avente come oggetto “Linee di indirizzo applicative a seguito della Sentenza n. 58/2013 della Corte Costituzionale che ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'articolo 40, comma 1, della Legge della Regione Veneto 6 aprile 2012, n. 13, nella parte in cui aggiunge la lettera a) del comma 1-bis all'art. 14 della Legge della Regione Veneto 26 giugno 2008, n.4”, di cui alla presa d'atto della Giunta Regionale con propria Deliberazione n. 1717 del 03 ottobre 2013, si dichiara che il PUA in oggetto ricade nella ipotesi di esclusione dall'applicazione della procedura VAS con riferimento al punto 3 del parere n. 73 sopra citato, vale a dire: “*i PUA che non contengono aree di cui all'art. 6, comma 2, lettera b), del Decreto Legislativo n. 152/2006, e che hanno una prevalente destinazione residenziale la cui superficie di intervento non superi i tre ettari*”.

Alla luce di quanto sopra precisato e dell'istruttoria tecnica, depositata agli atti, la proposta progettuale del piano urbanistico attuativo rispetta i parametri urbanistici e le prescrizioni fissate dal PI vigente; risulta altresì compatibile con il Piano di Assetto del Territorio (PAT).

Il Piano è composto da:

Elaborati grafici

- Tav.E.A.01 – INQUADRAMENTO: ESTRATTO CATASTALE – FOTOPIANO – P.I. - P.A.T.
- Tav.E.A.02 - STATO DI FATTO: PLANIMETRIA GENERALE E SEZIONI
- Tav.E.A.03 - STATO DI FATTO: PLANIMETRIA RETI TECNOLOGICHE
- Tav.E.A.04 - PROGETTO: DISCIPLINA URBANISTICA E SEZIONI
- Tav.E.A.05 - PROGETTO: PLANIMETRIA SCHEMA RETI ACQUA, GAS E TELEFONICA
- Tav.E.A.06 - PROGETTO: PLANIMETRIA SCHEMA RETI ILLUMINAZIONE PUBBLICA ED ENERGIA ELETTRICA
- Tav.E.A.07 - PROGETTO: AREE DA CEDERE AL COMUNE O VINCOLARE AD USO PUBBLICO – MOBILITA' E SEGNALETICA
- Tav.E.A.08 - PROGETTO: VERDE E ARREDO URBANO – PARTICOLARI E SEZIONI
- Tav.E.A.09 - PROGETTO – SISTEMAZIONE DELL'INCROCIO DI STRADA PAROLINA CON STRADA BERTESINA E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA.

FASCICOLI

- ALLEGATO E.A.A – RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA – PREVENTIVO SOMMARIO DI SPESA;
- ALLEGATO E.A.B – PRONTUARIO PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA E LA MITIGAZIONE AMBIENTALE;
- ALLEGATO E.A. C – VALUTAZIONI ENERGETICHE, AMBIENTALI E DI SOSTENIBILITÀ;
- ALLEGATO E.A. D – STUDIO PRELIMINARE DI IMPATTO SUL SISTEMA DELLA MOBILITÀ;

ELABORATO E.I. B – VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ IDRAULICA, CON GLI ALLEGATI:

TAVOLA E.I. B1 – PLANIMETRIA RETE ACQUE METEORICHE E INTERVENTI DI MITIGAZIONE IDRAULICA;

TAVOLA E.I. B2 – PROFILI LONGITUDINALI RETE METEORICA;

TAVOLA E.I. B3 – PARTICOLARI COSTRUTTIVI BACINO DI INVASO;

TAVOLA E.I. B4 – PARTICOLARI COSTRUTTIVI DI COLLEGAMENTO RETE METEORICA AL BACINO E SCARICO;

ELABORATO E.I. N – RELAZIONE IDRAULICA RETE FOGNARIA NERA, CON GLI ALLEGATI:

- TAVOLA E.I. N1 – PLANIMETRIA RETE FOGNARIA NERA;

- TAVOLA E.I. N2 – PROFILI LONGITUDINALI RETE FOGNARIA NERA;

- TAVOLA E.I. N3 – PARTICOLARI COSTRUTTIVI RETE FOGNARIA NERA;

- TAVOLA E.I. N4 – PARTICOLARI COSTRUTTIVI IMPIANTO DI SOLLEVAMENTO FOGNATURA NERA;

ELABORATO E.I. CME – COMPUTO METRICO ESTIMATIVO;

INDAGINE AMBIENTALE

RELAZIONE DI COMPATIBILITÀ GEOLOGICA E GEOMORFOLOGICA E IDROGEOLOGICA;

DICHIARAZIONE DI NON NECESSITÀ DELLA PROCEDURA DI VALUTAZIONE DI INCIDENZA AI SENSI DELLA D.G.R. N° 2299 DEL 09 DICEMBRE 2014.

Ai sensi dell'art. 5, punto 4 delle vigenti Norme Tecniche Operative, il progettista ha dichiarato la conformità del PUA agli strumenti urbanistici comunali adottati e approvati, ai regolamenti vigenti e alle normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività urbanistico-edilizia.

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 del Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta del 15.5.2014, ns. prot. n. 38601 del 15.5.2015 e dell'Ufficio Regionale del Genio Civile di Vicenza del 27.5.2014, ns. prot. n. 42431 del 27.5.2015, in merito alla relazione idraulica allegata al Piano;

- Vista la dichiarazione di non necessità della procedura di Valutazione d'incidenza Ambientale, di cui alla deliberazione della G.R.V. n. 2299 del 9.12.2014 allegata al presente provvedimento;

- Dato atto che il Piano è conforme alle previsioni del P.I. approvato e compatibile con il vigente PAT;

- 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.;

- Dato atto dell'avvenuta pubblicazione, ai sensi del D.Lgs. 33/2013 sull'apposita sezione del sito web istituzionale del Comune di Vicenza.

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 della L.106/2011, il Piano Urbanistico Attuativo denominato "Strada della Parolina - Località Bertesina" presentato dal signor Dal Dosso Giuseppe, successivamente completato dal sig. Dal Dosso Ovidio - giusta Procura Speciale Repertorio n. 122.357 dell'11 settembre 2015 del Notaio Paolo Dianese, relativamente a un'area catastalmente identificata al Catasto Terreni al foglio 10 mappale 401 parte per una superficie complessiva di 6435 mq, composto dagli elaborati citati in premessa e allegati al presente provvedimento come 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 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.
- 7) di dare mandato ai competenti uffici affinché procedano a notificare al soggetto interessato il presente provvedimento.
- 8) 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.
- 9) di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 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 18/01/2016 IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO f.to Guarti Danilo”

"Visto il punto 8 del dispositivo, parere favorevole in ordine alla regolarità contabile sulla presente proposta di deliberazione.

Addì 18/1/16 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.

-----

(L'allegato Piano Urbanistico Attuativo è depositato agli atti del Comune)

IL PRESIDENTE  
f.to Variati

IL SEGRETARIO GENERALE  
f.to Caporrino