



1591

P.G.n.57967

Cat.6

Cl.1

Deliberazione N.60

OGGETTO: URBANISTICA – Approvazione del Piano di Recupero relativo all'area dell'ex Tintoria S.A.T.I. n. 2/03 in Via Boito. Ditta TIAGO Srl.

13/11

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

XXXIX seduta

L'anno 2006, il giorno 19 del mese di ottobre nella Residenza Municipale e precisamente nella sala delle adunanze consiliari, in ordine all'avviso di convocazione del Presidente del Consiglio comunale, Sante Sarracco, in data 13.10.2006 P.G.N.56396, fatto recapitare a ciascun consigliere, si è riunito il Consiglio comunale.

Alla trattazione dell'argomento in oggetto, in seduta pubblica, risultano presenti ed assenti i componenti del Consiglio come dal seguente prospetto:

## COMPONENTI IL CONSIGLIO

	Presenti	Assenti	Presenti	Assenti
1-Hüllweck Enrico (Sindaco)	ass.		21-Garbin Chiara	ass.
2-Alifuoco Ubaldo	ass.		22-Giuliari Giovanni	pres.
3-Asproso Ciro	pres.		23-Guaiti Alessandro	pres.
4-Bagnara Mario	pres.		24-Lucifora Mario	pres.
5-Bettenzoli Sung Ae	pres.		25-Mascotto Lucia	pres.
6-Borò Daniele	pres.		26-Milani Luca	pres.
7-Cangini Pierangelo	pres.		27-Nani Dino	pres.
8-Coppola Livia	pres.		28-Pellizzari Andrea	ass.
9-Cristofari Gianni	ass.		29-Poletto Luigi	pres.
10-Dal Lago Manuela	ass.		30-Porelli Valeria	pres.
11-Dal Lago Ornella	pres.		31-Quaresimin Marino	ass.
12-Dal Santo Antonio	ass.		32-Riboni Vincenzo	ass.
13-Dal Zotto Fiorenza	ass.		33-Rolando Giovanni Battista	pres.
14-Dalla Pozza Antonio Marco	pres.		34-Rossi Maria Elisabetta	pres.
15-Dori Gianfranco	pres.		35-Rucco Francesco	ass.
16-Dovigo Valentina	pres.		36-Sandoli Alessio	pres.
17-Equizi Franca	pres.		37-Sarracco Sante	pres.
18-Franzina Emilio	ass.		38-Soprana Stefano	pres.
19-Furlan Radiyo Ivo	pres.		39-Tapparello Giuseppe	pres.
20-Galla Gabriele	pres.		40-Veltroni Claudio	pres.
			41-Zuin Carla	pres.

e pertanto risultano

Presenti 29 - Assenti 12

Presiede: Il Presidente del Consiglio comunale, Sante Sarracco

Partecipa: Il Segretario Generale, dott. Angelo Macchia

Sono designati a fungere da scrutatori i consiglieri sigg.:

Sandoli Alessio, Milani Luca e Asproso Ciro

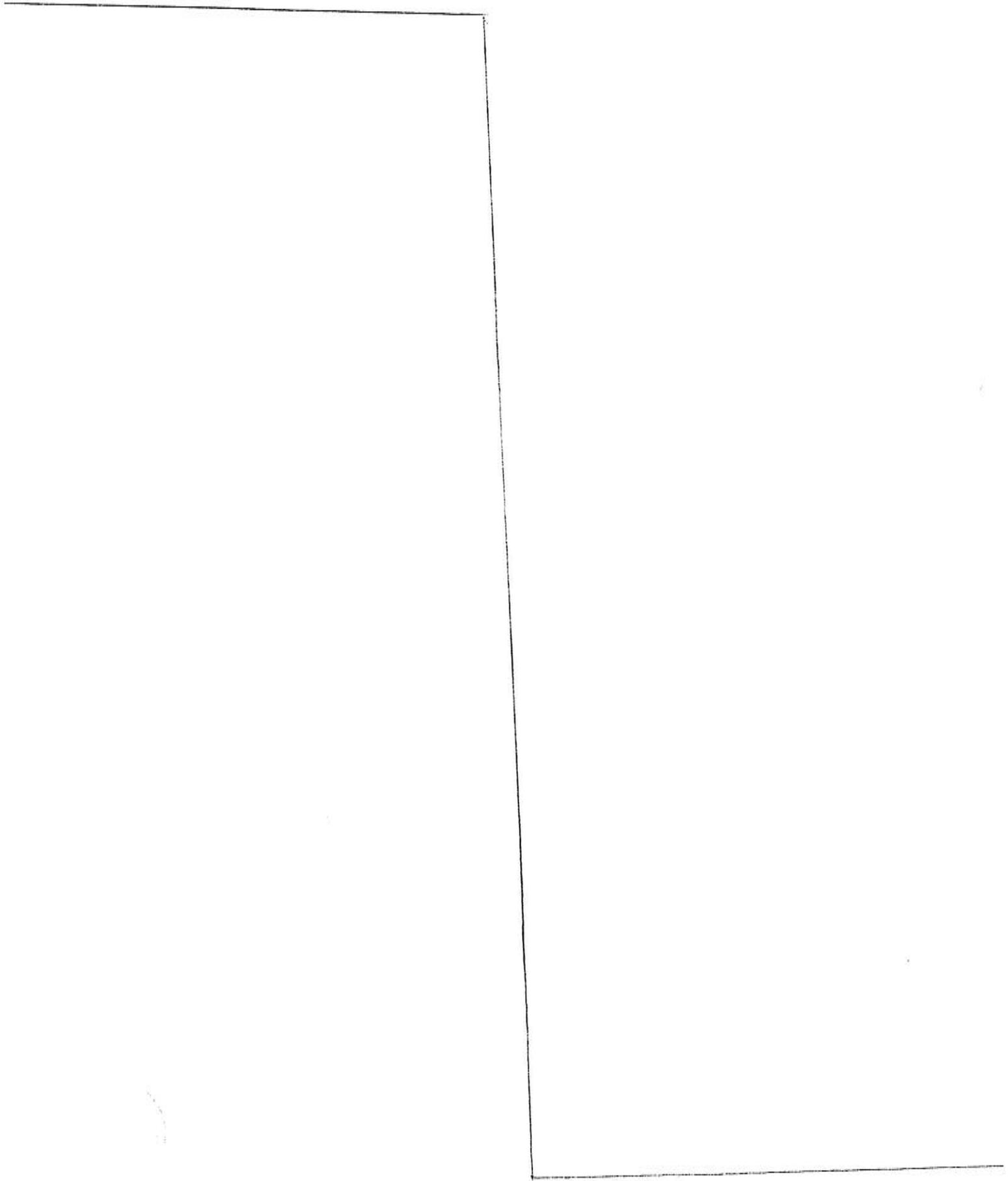
Alla trattazione dell'argomento sono presenti i seguenti assessori: D'Amore, Zocca, Barbieri, Favretto, Morsoletto, Abalti, Franzina, Cicero e Dalla Negra.

E' assente giustificato l'ass. Gallo.



ALBO  
12788  
Durante la trattazione dell'oggetto escono Asproso, Bettenzoli, Dalla Pozza, Dovigo, Equizi, Guaiti, Poletto, Rolando e Zuin. Rientra Dal Zotto (presenti 21).

Esce l'ass. Cicero.



OGGETTO LV

P.G.N.57967

Delib. n. 60

URBANISTICA – Approvazione del Piano di Recupero relativo all'area dell'ex Tintoria S.A.T.I. n. 2/03 in Via Boito. Ditta TIAGO Srl.

L'Assessore all'Urbanistica, Marco Zocca, presenta la seguente proposta di deliberazione:

“Con deliberazione n. 387 del 9.12.2004 la Giunta Comunale ha delimitato ed adottato, secondo quanto previsto dalla L.R. 23.4.2004 n. 11, un Piano di Recupero di iniziativa privata relativo all'area dell'ex Tintoria S.A.T.I., n. 2/03, in Via Boito presentato dalla Ditta Tiago srl. L'area, oggetto del P.d.R., ricade in gran parte all'interno dell'isolato delimitato tra le vie A. Boito, P. Da Palestrina, R. Leoncavallo e G. Tartini, situato nella parte ovest della città, in zona S. Lazzaro.

Catastalmente l'ambito d'intervento è individuato al Nuovo Catasto Terreni del Comune di Vicenza al foglio 45, mappali nn° 715 e 716, e al foglio 48, mappali nn° 373/a e 373/c. Complessivamente la superficie territoriale dell'ambito è pari a mq 4.430, ed è interamente di proprietà della Ditta TIAGO s.r.l..

L'ambito d'intervento si compone di due spazi prospicienti verso ovest su via A. Boito, separati da un tronco di via P. Da Palestrina: il più esteso, che rappresenta la quasi totalità dell'area, è approssimativamente rettangolare e si sviluppa da metà circa di via Boito fino all'intersezione con via P. Da Palestrina; il secondo, di pari larghezza, prosegue oltre quest'ultima strada per un breve tratto, e costituisce un relitto, facente parte del lotto originario dell'insediamento produttivo, generato dal prolungamento di via P. Da Palestrina fino a via R. Leoncavallo.

La parte più ampia dell'ambito è interessata dalle strutture dismesse di un'ex tintoria; l'area residua oltre via P. Da Palestrina è ineditata.

Il P.d.R. propone la completa demolizione di tutti i fabbricati che compongono la struttura produttiva dismessa, e la realizzazione di un nuovo complesso a destinazione residenziale, organizzato in un'unica unità d'intervento e composto da tre edifici che si disporranno lungo la via A. Boito in allineamento con il fabbricato residenziale esistente a nord del perimetro dello strumento attuativo.

In considerazione dell'attività produttiva precedentemente svolta nell'ambito del P.d.R. (tintura di filati), si renderà necessario, al momento della presentazione dei progetti edilizi, verificare lo stato di eventuale contaminazione del suolo ai sensi della normativa vigente. Tali progetti dovranno quindi essere corredati dalla documentazione che attesti il rispetto dei limiti imposti dalle norme vigenti; in caso contrario, sarà necessario eseguire preventivamente tutti gli adempimenti imposti dalla normativa stessa ai fini della bonifica del sito.

Il P.d.R. presenta il seguente dimensionamento.

Il P.d.R. prevede il completo insediamento della potenzialità edificatoria prevista dal P.R.G. Di conseguenza, il carico insediativo complessivo introdotto dallo strumento attuativo, in termini di superficie utile, è il seguente:

mq 4.430 x mq/mq 1= **mq 4.430**

La destinazione prevista è interamente residenziale, condizione che rispetta le disposizioni del P.R.G.

In rapporto alla destinazione residenziale, il P.d.R. individua gli standard urbanistici primari, calcolati ai sensi dell'art. 18 delle N.T.A. del P.R.G.:



Superficie utile residenziale = mq 4.430 n° abitanti teorici: 4.430/40 = 111

**PARCHEGGI** mq 2,5 x 111 ab. = mq 277

**VERDE ATTREZZATO** mq 4 x 111 ab. = mq 444

**Fabbisogno PARCHEGGI:** mq 277

PARCHEGGI individuati: mq 279

**Fabbisogno VERDE PRIMARIO:** mq 444

**VERDE PRIMARIO individuato:** mq 446

Non sono dovuti standard secondari, a norma dell'art. 18 delle N.T.A. di P.R.G., in quanto l'estensione dell'ambito d'intervento (mq 4.430) è inferiore a 10.000 mq.

In definitiva il P.d.R. stabilisce, all'interno del proprio ambito, le seguenti quantità:

- Superficie fondiaria	mq 3.537
- Verde attrezzato	mq 446
- Parcheggio	mq 279
- Marciapiedi	mq 162
- Raccordo stradale intersezione	mq 6
<b>TOTALE</b>	<b>mq 4.430</b>

#### ONERI DI URBANIZZAZIONE

Per quanto attiene la determinazione degli oneri di urbanizzazione correlati all'esecuzione del piano attuativo, si precisa che ai sensi dell'art. 86, comma 3, l'importo degli oneri primari corrisponde al costo delle relative opere, così come determinato nel computo metrico estimativo. Le opere che verranno realizzate dai lottizzanti sono tutte primarie, non essendo prevista la localizzazione di standard secondari.

#### ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Il costo totale delle opere di urbanizzazione del P.d.R.: € 51.234,45

Il dato urbanistico di riferimento ai fini dello scomputo è il seguente:

Volume R: mc (4.430 x 3) = mc 13.290 [volume calcolato secondo art. 14 N.T.A del P.R.G.]

Importo unitario scomputabile: € 51.234,45/ mc 13.290 = **€/mc 3,86**

L'importo unitario scomputabile, che sarà detratto dal contributo dovuto quale onere di urbanizzazione primaria al momento del rilascio del permesso di costruire, è pari ad €/mc 3,86.

Non essendo previste opere di urbanizzazione secondaria, in sede di intervento edilizio dovranno essere corrisposti per intero gli oneri di urbanizzazione secondaria.



Sul piano di recupero sono stati acquisiti i pareri del Consiglio di Circoscrizione n. 6 del 31.5.2004 e della Commissione Consiliare del Territorio, espresso dai Commissari presenti alla seduta dell'1.7.2004; pareri che sono stati recepiti nel provvedimento di adozione del Piano e a fronte dei quali vi è agli atti l'impegno dei privati al reperimento del 2° posto auto per unità abitativa.

Il Piano di Recupero adottato è stato, secondo quanto previsto dall'art. 20 della L.R. 11/2004, depositato a libera visione del pubblico dal 14.12.2004 al 24.12.2004. Le osservazioni ed opposizioni allo stesso dovevano essere entro il 13.1.2005. Entro tale termine non sono pervenute osservazioni come risulta dal Registro Protocollo depositato agli atti del Comune.

Con il presente provvedimento si propone pertanto l'approvazione del Piano da parte del Consiglio comunale, secondo quanto previsto dal comma 4) dell'art. 20 della L.R. 11/2004, dando atto che gli elaborati che costituiscono il Piano sono quelli indicati nella delibera di adozione della Giunta comunale n. 387 del 9.12.2004.

Ciò premesso;

Visto il parere della Commissione Territorio espresso nella seduta del 19.4.2005

Attesi i pareri espressi in ordine alla sola regolarità tecnica dei responsabili del servizio interessati resa ai sensi dell'art. 49, comma 1, del TUEL, che vengono integralmente trascritti e inseriti nella presente deliberazione come segue:

"Parere favorevole alla presente proposta di deliberazione sotto il profilo della regolarità tecnica.

Addi, 12.2.2005

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO f.to Bruno Soave

7.3.2005

f.to F.Zanella

10.3.2005

f.to L.Bressanello";

la Giunta comunale sottopone alla Vostra approvazione la seguente proposta di deliberazione:

""IL CONSIGLIO COMUNALE

#### DELIBERA

- 1) di dare atto che con provvedimento di Giunta Comunale n. 387 del 9.12.2004, esecutivo ai sensi di legge, è stato adottato un Piano di Recupero di iniziativa privata relativo all'area dell'ex Tintoria S.A.T.I., ricadente all'interno dell'isolato delimitata tra le Vie A. Boito, P. Da Palestrina, R. Leoncavallo e G. Tartini, la cui area di intervento è censita in catasto al fg. 45, mapp. n. 715 - 716 e fg 48 mapp. 373/a e 373/c ed è classificata dal vigente P.R.G. come zona RA/RT 1;
- 2) di dare atto che entro i termini previsti dall'art. 20 della L.R. 11/2004 non sono state presentate osservazioni ed opposizioni al citato Piano di Recupero;
- 3) di approvare conseguentemente, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 23.4.2004 n. 11, il Piano di Recupero di iniziativa privata n. 2/03 presentato dalla TIAGO Srl dando atto che gli elaborati che lo costituiscono sono quelli allegati alla delibera di Giunta Comunale n. 387 del 9.12.2004;
- 4) di approvare lo schema di convenzione, allegato alla delibera della Giunta Comunale n. 387 del 9.12.2004, da stipularsi, ai sensi dell'art. 19 della L.R. 11/2004, da parte del Direttore del Settore Urbanistica o suo delegato, con facoltà di apportarvi modifiche ed integrazioni che si rendessero necessarie ma tali da non comportare variazioni sostanziali allo schema stesso;

- 5) di dare atto che tale schema di convenzione prevede che i progetti edilizi per la realizzazione degli interventi previsti dal Piano di Recupero dovranno essere corredati da idonea documentazione che dimostri il rispetto dei limiti fissati dalla normativa vigente in merito alla bonifica dei suoli contaminati; in caso di superamento dei limiti di legge dovrà essere predisposto un progetto di bonifica secondo le modalità stabilite dalla normativa vigente, da realizzare prima della costruzione dei nuovi edifici;
- 6) di dare atto che i termini per la completa attuazione del Piano sono quelli indicati al punto 6) della delibera 387 del 9.12.2004, di adozione, e cioè anni 10 dalla data della stipula della convenzione di cui al punto 4) precedente.””””

I commissari presenti alla riunione della Commissione consiliare del Territorio del 19 aprile 2005, dopo la discussione sull'argomento, esprimono il seguente parere sulla delibera in esame:

- favorevoli: Bagnara, Galla, Tapparello.

I consiglieri comunali Alifuoco, Bettenzoli, Cangini, Franzina Emilio e Soprana si riservano di esprimere il parere in aula di Consiglio comunale.

Il Presidente dichiara aperta la discussione.

Interviene la cons. Equizi per chiedere chiarimenti, ai quali risponde l'ass. Zocca.

Intervengono i cons. Equizi, Cangini, nuovamente Equizi e Tapparello.

Il Presidente dichiara chiusa la discussione e pone in votazione la proposta di deliberazione.

Aperta la fase delle dichiarazioni di voto, nessun consigliere intervenendo, la proposta di deliberazione, con il relativo dispositivo, come sopra presentata e trascritta integralmente, già posta ai voti, viene approvata, con votazione in forma palese a mezzo di procedimento elettronico, avendo riportato 17 voti favorevoli, essendosi astenuti 4 consiglieri (consiglieri presenti 21).

Il risultato della votazione è stato accertato con l'assistenza degli scrutatori nominati.

Il Presidente proclama l'esito.

IL PRESIDENTE  
Sarracco

IL SEGRETARIO GENERALE  
Macchia



-----  
C O P I A conforme alla predetta deliberazione, in atti al Comune.  
Vicenza, 26/10/06

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dott. Angelo Macchia)

