



# COMUNE DI VICENZA

## GIUNTA COMUNALE

### Verbale di deliberazione n. 11 del 26/01/2022

OGGETTO: URBANISTICA – APPROVAZIONE DI VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) AREA SPECIALE N. 1 IN LOCALITÀ FERROVIERI - AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA LR N. 11/2004 E SMI

L'anno duemilaventidue addì ventisei del mese di Gennaio alle ore 09:06 nella sede municipale si è riunita la Giunta comunale.

Alla trattazione della deliberazione in oggetto risultano:

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

Presenti: 9 - Assenti: 1

Il Segretario generale, dott.ssa Stefania Di Cindio, assiste alla seduta.

Il Direttore generale, dott. Gabriele Verza, partecipa alla seduta collegato in videoconferenza.

Presiede il Sindaco Francesco Rucco.

Gli Assessori Roberta Albiero, Silvio Giovine, Mattia Ierardi, Valeria Porelli, Simona Siotto, Cristina Tolio e Matteo Tosetto partecipano alla seduta collegati in videoconferenza.

Il Segretario generale, con la sottoscrizione del verbale in oggetto, attesta la sussistenza di tutte le condizioni di cui all'art. 5, comma 3, del Regolamento della Giunta comunale.

## La Giunta comunale

udita la relazione del Sindaco Francesco Rucco:

“Premesso che:

Con deliberazione n. 192 del 20.10.2021 la Giunta Comunale ha:

- adottato la variante al Piano Urbanistico Attuativo “Area Speciale 1”, di cui al Piano approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 45 del 18 settembre 2008, presentata dai Signori Misomalo Mario e Misomalo Paola, relativo ad un’area catastalmente identificata al foglio 48, mappali 369, 818, 102, 942, 943, 1495 porzione, 1510, 1511, 1512, 1513, 68 porzione, 987 porzione, 990, 984 porzione, 986 porzione, 985, 989, 988 e 103, composta dagli elaborati allegati al provvedimento di adozione stesso, che sostituiscono integralmente quelli approvati con il provvedimento di Consiglio Comunale n. 45 del 18 settembre 2008;
- stabilito che il Comune di Vicenza partecipa alla lottizzazione ritenendola di interesse pubblico senza accollarsi alcun impegno per la realizzazione delle opere previste dal piano, così come precisato nella convenzione sottoscritta il 5.11.2009 – n. 9.072 di Racc. e n. 41.512 di Rep.S. e ribadito nello schema di convenzione allegato al provvedimento di adozione della variante citato;
- preso atto che la scadenza del Piano è fissata al 05.11.2030;
- incaricato il Servizio Patrimonio a revocare l’uso, concesso in regime precario con determina n. 52/2016, del terreno identificato al foglio 48 mapp. 990, in quanto area interessata dalla viabilità di progetto.

Fatto salvo quanto previsto nel provvedimento di adozione e nei relativi elaborati di progetto la variante al Piano è stata depositata a libera visione dal 25.10.2021 al 3.11.2021 presso la Segreteria Generale e il Servizio Urbanistica. Eventuali osservazioni alla stessa dovevano essere presentate entro il 23.11.2021. Entro tale termine non sono pervenute osservazioni; non sono inoltre pervenute osservazioni fuori termine fino alla data del 31.12.2021, come risulta dal Registro Protocollo pgn 4243 del 12.1.2022, depositato agli atti.

Si ritiene pertanto di procedere all’approvazione della variante al Piano, conforme al vigente PI, secondo quanto previsto dall’art. 20 della L.R. 11/2004 composta dagli elaborati allegati alla delibera della Giunta Comunale n. 192 del 20.10.2021 sopra richiamata.

Si precisa che lo “Schema di convenzione – Schema di atto di modifica ed integrazione della convenzione urbanistica del Piano Urbanistico Attuativo dell’Area Speciale n. 1 in località Ferrovieri, sottoscritta il 5 novembre 2009” modifica e integra la precedente convenzione e la sostituisce integralmente.

Relativamente alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) la Commissione Regionale VAS, in merito alla “Verifica facilitata di Sostenibilità Ambientale”, con parere 282 del 23.12.2021, ns. pgn. 2427 del 10.1.2022 - depositato agli atti: “dà atto che la variante al Piano Urbanistico Attuativo denominato “Area Speciale 1” del Comune di Vicenza (VI) non comporta effetti significativi sull’ambiente e sul patrimonio culturale, a condizione che:

- 1) prima dell’attuazione, vengono effettuati preventivi approfondimenti sullo stato dei luoghi che, in riferimento ad eventuali attività pregresse svolte in sito, confermino l’assenza di contaminazioni delle matrici ambientali;
- 2) siano recepiti gli esiti della Valutazione di incidenza ambientale, dando atto che non sono state riconosciute dall’autorità regionale per la valutazione di incidenza le fattispecie di non necessità della valutazione di incidenza numero 1, 8 e 10 del paragrafo 2.2 dell’allegato A alla D.G.R. 1400/2017 e che è ammessa l’attuazione degli interventi della presente istanza qualora:

A. non sia in contrasto con i divieti e gli obblighi fissati dal D.M. del MATTM n. 184/2007 e ss.mm.ii., dalla L.R. n. 1/2007 (allegato E) e dalle DD.G.R. n. 786/2016, 1331/2017, 1709/2017;  
B. ai sensi dell'art. 12, c.3 del D.P.R. 357/97 e ss.mm.ii. per gli impianti in natura delle specie arboree, arbustive ed erbacee siano impiegate esclusivamente specie autoctone e ecologicamente coerenti con la flora locale e non si utilizzino miscugli commerciali contenenti specie alloctone.”.

Conseguentemente l'elaborato “Norme di Attuazione del Piano”, allegato alla delibera di adozione, dovrà essere integrato con le condizioni sopra citate, relative alla “Verifica facilitata di Sostenibilità Ambientale” prima della stipula della convenzione.”.

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

Visti i pareri, sotto elencati, acquisiti dai diversi Servizi comunali, depositati agli atti:

- Servizio Attività Culturali e Museali – pgn 104448 del 16/07/2020;
- Servizio Mobilità e Trasporti – pgn 105516 del 20/07/2020;
- Servizio Ambiente, Energia e Territorio – pgn 111846 del 31/07/2020 e pgn 99181 del 23 giugno 2021;
- Servizio SUAP, Edilizia privata – pgn 114681 del 05/08/2020 e pgn 109986 del 9.7.2021;
- Servizio Infrastrutture, gestione urbana – pgn 118729 del 13/08/2020 integrato con pgn 140765 del 23/09/2020; pgn 74788 del 10 maggio 2021 e pgn 110901 del 13.7.2021;
- Servizio Patrimonio – pgn 128797 dell'1/09/2020.

- Visti i pareri degli Enti e Aziende preposti all'erogazione dei servizi a rete tutti riportati nella determina conclusiva della Conferenza di Servizi, indetta in forma semplificata in modalità asincrona, prot. n. 83329 del 25.5.2021, depositata agli atti;

- Vista la “Relazione per la verifica di assoggettabilità a procedura Vinca”, presentata a firma dell'arch. Ezio Barberini, depositata agli atti, con la quale si dichiara che per l'istanza di approvazione della variante al PUA non è necessaria la valutazione di incidenza in quanto riconducibile all'ipotesi di non necessità di valutazione di incidenza prevista all'Allegato A, paragrafo 2.2 della DGR n. 1400 del 29 agosto 2017, punto 23;

- Vista la L.R. 147/2017 “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;

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

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”.

Tutto ciò premesso;

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

## DELIBERA

- 1) di prendere atto che entro il 23.11.2021 non sono pervenute osservazioni alla variante al Piano Urbanistico Attuativo “Area Speciale 1”; non sono inoltre pervenute osservazioni fuori termine fino alla data del 31.12.2020, come risulta dal Registro Protocollo depositato agli atti.
- 2) di stabilire che il Comune di Vicenza partecipa alla lottizzazione ritenendola di interesse pubblico senza accollarsi alcun impegno per la realizzazione delle opere previste dal piano così come precisato nella convenzione sottoscritta il 5.11.2009 – n. 9.072 di Racc. e n. 41.512 di Rep.S. e ribadito nello schema di convenzione di cui al successivo punto 4).
- 3) di approvare, ai sensi dell’art. 20 della LR 23.4.3004 n. 11, la “Variante al Piano Urbanistico Attuativo “Area Speciale 1”, di cui al Piano approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 45 del 18 settembre 2008, presentata dai Signori Misomalo Mario e Misomalo Paola, relativo ad un’area catastalmente identificata censiti al foglio 48, mappali 369, 818, 102, 942, 943, 1495 porzione, 1510, 1511, 1512, 1513, 68 porzione, 987 porzione, 990, 984 porzione, 986 porzione, 985, 989, 988 e 103, composta dagli elaborati allegati al provvedimento di adozione della Giunta Comunale n. 192 del 20.10.2021, che sostituiscono integralmente quelli approvati con il provvedimento di Consiglio Comunale n. 45 del 18 settembre 2008.
- 4) di prendere atto dello “Schema di convenzione – Schema di atto di modifica ed integrazione della convenzione urbanistica del Piano Urbanistico Attuativo dell’Area Speciale n. 1 in località Ferrovieri, sottoscritta il 5 novembre 2009” che sostituisce integralmente la precedente convenzione sottoscritta il 5.11.2009 - n. 9.072 di Racc. e n. 41.512 di Rep.S., 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 recepire gli esiti della Valutazione di incidenza ambientale ricompresi nel parere motivato n. 282 “Verifica facilitata di Sostenibilità Ambientale” in data 23.12.2021.
- 6) di stabilire, per le motivazioni indicate in premessa, che l’elaborato “Norme di Attuazione del Piano”, allegato alla delibera di adozione, venga integrato con le condizioni relative alla “Verifica facilitata di Sostenibilità Ambientale”, di cui al parere 282 del 23.12.2021, prima della stipula della convenzione.
- 7) di incaricare, per le motivazioni indicate in premessa, il Servizio Patrimonio a revocare l’uso, concesso in regime precario con determina n. 52/2016, del terreno identificato al foglio 48 mapp. 990, in quanto area interessata dalla viabilità di progetto.
- 8) 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 (prorogabili a 5 per interventi di particolare complessità e rilevanza) dalla stipula della presente convenzione, fermo restando che il collaudo finale delle opere dovrà avvenire entro 10 (dieci) anni decorrenti dalla data di entrata in vigore del piano.

9) di prendere atto che la validità del Piano e la dichiarazione di pubblica utilità delle opere previste nel Piano Urbanistico Attuativo “Area Speciale n. 1”, in località Ferrovieri è fissata al 5.11.2030.

10) di stabilire che in fase esecutiva dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni dettate dagli Enti, di cui determina conclusiva della Conferenza di Servizi prot. n. 83329 del 25.5.2021 e dai Servizi competenti citati in premessa, depositate agli atti.

11) di demandare al Direttore del Servizio competente tutti gli atti conseguenti al presente provvedimento, compresa la richiesta di aggiornamento delle polizze fideiussorie presentate a garanzia delle opere di urbanizzazione da parte dei soggetti attuatori, di cui all'art. 10 della convenzione stipulata in data 5.11.2009 - n. 9.072 di Racc. e n. 41.512 di Rep.S. presso il notaio Leopoldo D'Ercole di Vicenza, come ribadito anche al punto 3) del dispositivo del provvedimento di Giunta Comunale n. 109 del 2.9.2020 di proroga del Piano.

12) 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.

13) 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.

14) di dare atto che la presente variante al Piano non comporta nuovi oneri per l'Amministrazione Comunale rispetto al PUA già vigente approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 45 del 18 settembre 2008.

15) 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 l'urgenza di provvedere alla pubblicazione per gli adempimenti di cui all'art. 20 c. 3 della L.R. 11/2004, 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 – APPROVAZIONE DI VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) AREA SPECIALE N. 1 IN LOCALITÀ FERROVIERI - AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA LR N. 11/2004 E SMI**

**il Sindaco**

**Francesco Rucco**

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

**Il Segretario generale**

**dott.ssa Stefania Di Cindio**

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