



COMUNE DI VICENZA

GIUNTA COMUNALE

Verbale di deliberazione n. 12 del 26/01/2022

OGGETTO: URBANISTICA – ADOZIONE, AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA LR N. 11/2004 E SMI, DI UNA VARIANTE AL NUOVO PIANO PER IL COMPLETAMENTO DELLA PARTE RIMASTA INATTUATA DEL PUA DENOMINATO “PAP 2 POLEGGE”, APPROVATO CON DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 128 DEL 5.9.2018 – PRESENTATA DA: PERUFFO ALESSANDRO, DOMUS S.R.L. E DA ARCHÈ S.A.S DI PERUFFO ALESSANDRO & C. IN DATA 09.11.2020 – PG N. 169787.
CODICE PRATICA: 03354830246-08102020-1643 - SUAP 628 - DOMUS SRL

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.

Documento amministrativo informatico, sottoscritto con firma digitale, ai sensi degli art. 20 e 23-ter del D.Lgs. n. 82/2005 in conformità alle regole tecniche di cui all'art. 71 del CAD

La Giunta comunale

udita la relazione del Sindaco Francesco Rucco:

“Premesso che:

Il Consiglio Comunale, con provvedimento n. 48 del 13.10.2005 ha approvato il Piano Urbanistico Attuativo denominato “PAP 2 Polegge”, localizzato in un'area sita nella frazione di Polegge, zona a nord del Comune di Vicenza, a ridosso della Strada Marosticana da un lato e del confine con il Comune di Monticello Conte Otto, località Cavazzale, dall'altro, successivamente convenzionato in data 02.03.2006, Rep. n. 102.778 – Racc. n. 15.903, registrato presso l’Agenzia delle Entrate in data 07.03.2006 al n. 512 Serie 1T.

In sintesi il Piano Urbanistico Attuativo approvato si sviluppa su un ambito di 23.269 mq con una superficie utile edificabile pari a 8.500 mq, ripartita in destinazione d'uso residenziale di 6.375 mq, di cui 3.275 mq in due grandi edifici a blocco (Unità Minima d'Intervento 1-2) e 3.100 mq in case a schiera o bifamiliari (Unità Minima d'Intervento 3-4-5-6); la rimanente superficie utile a destinazione direzionale e commerciale di 2.125 mq è prevista nei due grandi edifici a blocco dell'Unità Minima d'Intervento 1-2.

Relativamente alle opere di urbanizzazione, il PUA prevedeva la realizzazione di 8.515 mq di standard, divisi in 3.678 mq di parcheggio pubblico e 4.837 mq di verde pubblico e arredi.

Oltre alle opere di urbanizzazione primaria era prevista come opera di urbanizzazione secondaria la realizzazione del marciapiede di via Ponte dei Carri.

Inoltre come oneri a carico delle ditte lottizzanti risultavano:

- la sistemazione e cessione dell'area a parco lungo l'Astichello di 10.880 mq;
- la sistemazione viaria consona con le caratteristiche della viabilità esistente (infrastrutture di collegamento al parco);
- la costruzione e cessione della “sede per gli anziani” della Frazione all'interno della lottizzazione (100 mq) o, qualora l'Amministrazione lo ritenesse opportuno, in altra zona della Frazione, sempre a carico dei lottizzanti e comunque nel rispetto delle normative vigenti per un importo di € 200.000 (duecentomila);
- la rotatoria sulla Marosticana e relativi attraversamenti pedonali.

Rispetto alla costruzione e cessione della “sede per gli anziani”, si evidenzia che con deliberazione n. 53 del 08.02.2008 la Giunta Comunale, considerato che il Consiglio Comunale in fase di approvazione del Piano aveva altresì votato un Ordine del Giorno relativo alla possibilità di monetizzare l'opera, ha definito tempi e modi per il versamento della citata somma di € 200.000,00.

Precisato quanto sopra, si evidenzia che a oggi sono state state realizzate l'85% delle opere di urbanizzazione, in particolare sono state collaudate le opere attinenti la viabilità pubblica lungo Strada Ponte dei Carri, Strada Marosticana e relativa rotatoria alla loro intersezione, le opere attinenti all'area destinata a “Parco fluviale dell'Astichello”, mentre risultano parzialmente collaudate le opere interne alla lottizzazione. Con nota del 6 maggio 2009 (PG n. 27835) le opere di urbanizzazione relative alle infrastrutture stradali ultimate e regolarmente collaudate lungo Strada Marosticana e Strada Ponte dei Carri, sono state prese in consegna dall'Amministrazione Comunale, sollevando i soggetti attuatori dalla futura manutenzione e da ogni responsabilità conseguente al traffico sulla citate vie; mentre i Permessi di costruire rilasciati per la costruzione degli edifici privati risultano ad oggi decaduti.

In data 22.9.2017 (pgn. 124597/2017) la ditta ha presentato una proposta di modifica al piano urbanistico attuativo vigente per la parte rimasta inattuata.

Il nuovo piano di completamento è stato adottato e approvato con deliberazioni della Giunta Comunale n. 99 del 6.6.2018 e n. 128 del 5.9.2018.

Nello specifico il piano di completamento, approvato e tuttora vigente, non prevede modifiche dell'ambito del PUA del 2005, ma interviene, al fine di dare attuazione al PUA, con un ridimensionamento della quantità di Superficie utile (Su) prevista e delle relative aree a standard dovute, con un conseguente ridisegno di parte delle stesse. Inoltre la modifica prevede il ridisegno dei corpi di fabbrica della UMI 1-2 (ora lotti 1 e 2), mantenendo le UMI 3-4-5-6 (ora lotti da 3 a 10) sostanzialmente invariate come da Piano Urbanistico Attuativo precedente.

Il nuovo Piano di completamento prevede di realizzare una Superficie utile pari a 6.400 mq, a destinazione residenziale, commerciale e direzionale.

In particolare all'interno dei lotti 1-2 si prevedono i seguenti dimensionamenti:

- Superficie utile commerciale/direzionale pari a 2.400 mq; Superficie di vendita non superiore a 1500 mq come da LR n. 50/12.

- Superficie utile direzionale pari a 500 mq;

- Superficie utile residenziale/direzionale pari a 400 mq.

Nei lotti da 3 a 10 viene confermata la destinazione d'uso residenziale con una Superficie utile pari a 3.100 mq.

Per quanto riguarda l'aspetto convenzionale si evidenzia in particolare che con lo stesso provvedimento di approvazione del Piano di completamento è stata stabilita la diversa modalità di versamento della somma di 200.000,00 € da utilizzarsi dall'Amministrazione Comunale per la realizzazione, all'esterno dell'ambito del Piano, di un centro per attività di interesse pubblico.

Tale somma, sempre per il piano approvato, deve essere corrisposta entro 4 anni dalla data di esecutività della delibera di approvazione del nuovo Piano, esecutiva al 24.9.2018, secondo le scadenze indicate all'art. 15 "Garanzie, cauzioni e modalità di pagamento" dello schema di convenzione e dovrà essere assoggettata a rivalutazione ISTAT.

Occorre infine precisare che il punto 4) del dispositivo del provvedimento di approvazione citato prevede: "di stabilire, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 11/04, che le opere di urbanizzazione dovranno essere ultimate entro 3 anni dalla data di stipula della convenzione, fermo restando che il collaudo finale dello stesso dovrà avvenire entro 10 anni dalla data di esecutività del nuovo Piano".

Considerato che il comma 8 dell'art. 20 della L.R. 11/04 prevede che il Piano entra in vigore dieci giorni dopo la pubblicazione nell'Albo Pretorio del provvedimento di approvazione, avvenuta a partire dal 14.9.2018, il piano è entrato in vigore il 24.9.2018.

Si evidenzia che il nuovo piano per il completamento della parte rimasta inattuata, approvato, non ha, ad oggi, avuto seguito e la relativa convenzione non è stata stipulata.

Successivamente l'arch. Luca Faresin, tecnico incaricato con procura speciale dei soggetti attuatori, ha presentato, a mezzo portale Suap www.impresainungiorno.gov.it istanza ID: 03354830246-08102020-1643 - SUAP 628 assunta al prot. Pgn 169787 del 9.11.2020, la richiesta di variante al Piano di completamento "PAP 2" di Pilege.

Le aree interessate dalla nuova variante al Piano risultano essere le medesime del Piano approvato, così catastalmente censite: Comune di Vicenza, Foglio 69, mappali 407, 410, 411, 466, 467, 469, 675, 677, 683, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 6, 671.

La variante oggetto della presente deliberazione, è stata presentata dall'intera proprietà costituita da Peruffo Alessandro, Domus S.r.l. e da Archè S.a.s di Peruffo Alessandro & C. e propone la modifica della porzione commerciale mediante il ridisegno di 6 lotti di cui 2 a destinazione commerciale/direzionale e 4 a destinazione esclusivamente residenziale.

La restante porzione dell'ambito del PUA, a livello progettuale, rimane invariata rispetto ai sopraccitati piani approvati, con la previsione di 8 lotti residenziali. La modifica delle opere di urbanizzazione, adeguandosi al nuovo progetto proposto, prevede lo spostamento dell'area a verde attrezzato in posizione più baricentrica rispetto al nuovo contesto residenziale.

La stessa prevede i seguenti dimensionamenti:

Superficie territoriale (ambito totale) mq 23.269

Superficie utile massima mq. 6.400

H massima lotto 1.1 e 1.2 ml. 9,5 con destinazioni d'uso residenziale, direzionale, commerciale

H massima lotti 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 ml. 7,5 con destinazioni d'uso residenziale.

Rispetto ad una superficie utile totale del Piano di 6.400 mq di cui: 4.900 mq. a residenziale e 1.500 mq. a commerciale (superficie di vendita non superiore a mq. 750) e direzionale si prevede una superficie di:

- mq 1.613 a parcheggio comprensivi di spazi di manovra (di cui a parcheggio pubblico stalli mq 818)
- mq. 3.389 a verde pubblico e arredo (di cui 1.331 a verde attrezzato).

Risultano pertanto soddisfatti gli standard minimi previsti dalle Norme Tecniche di Attuazione del vigente Piano degli Interventi.

Le principali variazioni rispetto allo stato approvato riguardano:

- il ridisegno dei lotti ex 1 e 2 ora 1.1 – 1.2 – 2.1 – 2.2 – 2.3 – 2.4;
- la diversa delimitazione dei lotti residenziali 4, 5, 6;
- la realizzazione tra i lotti 2.2 e 2.4 e la strada di lottizzazione prevista di un'area a verde attrezzata, dotata di arredo urbano non recintata;
- il completamento dell'illuminazione delle superfici all'interno del Piano e l'adeguamento della rete di smaltimento delle acque bianche;
- il collegamento della rete fognaria ai nuovi lotti 1.1 – 1.2 – 2.1 – 2.2 – 2.3 – 2.4;
- la dismissione e la nuova realizzazione delle reti che attualmente ricadono all'interno del perimetro del lotto 2;
- nuovi percorsi nel verde;
- l'allineamento in deroga rispetto alla distanza dalla sede stradale (5 m.) per i lotti 1.1 – 1.2 – 2.1 – 2.2 – 2.3 – 2.4 – 3 – 4 – 5 inteso come alternativa all'art. 9 c. 3 del DM. 1444/68 (m. 7,5).

Secondo quanto riportato nel "Preventivo sommario di spesa delle opere di urbanizzazione" il costo stimato delle opere di urbanizzazione ammonta ad € 290.198,95, comprensivo dell'IVA e delle spese di collaudo di cui all'art. 10 dello "Schema di convenzione" allegato al presente provvedimento.

Per il rilascio dei permessi di costruire sarà dovuto il contributo di costo di costruzione previsto dal DPR 380/2001 e dalle leggi regionali in materia. Ai sensi della LR n.61/85 e smi il contributo relativo agli oneri di urbanizzazione primaria si intende assolto con la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria previste dal Piano.

Con riferimento alla Convenzione già stipulata in data 02.03.2006, art. 8, in fase di rilascio dei singoli permessi di costruire dei fabbricati, dovrà essere scomputato dall'ammontare dovuto per gli oneri di urbanizzazione secondaria il costo delle opere di urbanizzazione secondaria già realizzate e

collaudate (marciapiede di Strada Ponte dei Carri) pari a € 78.760,14 con l'attuale variante non sono previste ulteriori opere di urbanizzazione secondaria.

Alla luce di quanto sopra precisato e dell'istruttoria tecnica depositata agli atti, la proposta progettuale della variante al 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).

La variante presentata è costituita dagli elaborati sotto elencati che, a seguito delle modifiche specificate in premessa, vanno a sostituire integralmente gli elaborati approvati con il provvedimento di Giunta Comunale n. 128 del 5.9.2018.

Gli elaborati che sono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, anche se non fisicamente allegati in quanto digitali e pertanto archiviati e conservati a norma mediante il sistema camerale www.imprensainungiorno.gov.it, gestito da Infocamere, soggetto iscritto all'Albo dei conservatori accreditati presso AGID (Agenzia per l'Italia Digitale – www.agid.gov.it), sono gli elaborati di cui alla pratica ID: 03354830246-08102020-1643 - SUAP 628:

Descrizione	Nome file	Dimensione	Data
A1 Relazione tecnico illustrativa	A1-relazione-tecnico-illustrativa-r4.pdf.p7m	312,99 KB	22/12/2021
A2 Documentazione fotografica	A2-documentazione-fotografica-r0.pdf.p7m	1,19 MB	05/11/2021
A3 Visure catastali	A3-visure-catastali-r0.pdf.p7m	206,55 KB	05/11/2021
A4 Preventivo Sommario di spesa delle opere di urbanizzazione	A4-preventivo-di-spesa-e-quadro-economico-r3.pdf.p7m	1,26 MB	05/11/2021
B Schema di Convenzione	B-schema-di-convenzione-r11.pdf.p7m	158,32 KB	24/01/2022
C Atti di proprietà	C-Atti-di-proprietà-consorzio-e-laminazione-r1-parte1.pdf.p7m	9,23 MB	05/11/2021
	C-Atti-di-proprietà-consorzio-e-laminazione-r1-parte2.pdf.p7m	9,03 MB	05/11/2021
D Valutazioni energetiche, ambientali e di sostenibilità	D-Valutazioni-energetiche-r1.pdf.p7m	608,04 KB	05/11/2021
E Relazione di compatibilità geologica, geomorfologica ed idrogeologica	E-Relazione-di-compatibilità-geologica-r0.pdf.p7m	6,50 MB	05/11/2021
F Verifica dell'invarianza idraulica	F-Verifica-dell-invarianza-idraulica-r0.pdf.p7m	126,40 KB	05/11/2021
G Dichiarazione di non incidenza rispetto ai siti natura 2000	G-Dichiarazione-Vinca-r0.pdf.p7m	641,91 KB	05/11/2021
H Valutazione impianto illuminazione pubblica	H-Valutazione-di-impianto-di-illuminazione-pubblica-r0.pdf.p7m	3,18 MB	05/11/2021
I Relazione Bilancio CO2	I-Relazione-Bilancio-CO2-r1.pdf.p7m	246,75 KB	05/11/2021
Tav. 1A Inquadramento: PTRC, PTCP, PAI, SCHEDA PAP2	T1A-inquadramento-r1.pdf.p7m	1,29 MB	05/11/2021
Tav. 1B Inquadramento: PAT, PI, Estratto di mappa	T1B-inquadramento-r3.pdf.p7m	2,94 MB	05/11/2021

Tav. 2 Stato di fatto: rilievo dell'area e piano quotato	T2-rilievo-r0.pdf.p7m	510,64 KB	05/11/2021
Tav. 3 Stato di fatto: sezioni	T3-sezioni-r0.pdf.p7m	539,15 KB	05/11/2021
Tav. 4 Stato di fatto: reti telefono; energia; illuminazione pubblica	T4-sdf-energiailluminazione-pubblica-r0.pdf.p7m	370,75 KB	05/11/2021
Tav. 5.A Stato di fatto: reti gas; acque bianche	T5A-sdf-gasbianche-r1.pdf.p7m	474,85 KB	20/12/2021
Tav. 5.B Stato di fatto: reti acquedotto; acque nere	T5B-sdf-acquedottonere-r0.pdf.p7m	320,72 KB	05/11/2021
Tav. 6 Stato approvato: Parco Astichello e collegamento con la frazione di Polegge	T6-parco-Astichello-r2.pdf.p7m	663,76 KB	05/11/2021
Tav. 7 Stato di Progetto: planimetria generale di progetto esemplificativo, sistemazione del verde ed essenze arboree	T7-sistemazione-verde-r3.pdf.p7m	627,82 KB	05/11/2021
Tav. 8 Stato di Progetto: Disciplina urbanistica - area di progetto - vincoli; destinazioni d'uso edificato; Limiti di Massimo Inviluppo; Lotti	T8-disciplina-urbanistica-r6.pdf.p7m	1,00 MB	22/12/2021
Tav. 9 Opere di urbanizzazione: Stato Approvato e adeguato alle opere di urbanizzazione realizzate; Nuovo Piano per il completamento	T9-OOUU-approvato-e-progetto-r4.pdf.p7m	6,41 MB	20/12/2021
Tav. 10 Stato di Progetto: Sezioni; particolari	T10-sezioni-r3.pdf.p7m	625,90 KB	20/12/2021
Tav. 11 Stato di Progetto: Segnaletica e viabilità	T11-viabilita-r2.pdf.p7m	819,67 KB	05/11/2021
Tav. 12 Stato di Progetto: reti telefono; energia; illuminazione pubblica	T12-telenergiailluminazione-pubblica-r2.pdf.p7m	979,83 KB	05/11/2021
Tav. 13.A Stato di Progetto: reti gas; acque bianche	T13A-sdp-gasbianche-r3.pdf.p7m	947,57 KB	20/12/2021
Tav. 13.B Stato di Progetto: reti acquedotto; acque nere	T13B-sdp-acquedottonere-r2.pdf.p7m	779,81 KB	05/11/2021
Tav. 14 Stato di Progetto: Aree da cedere o vincolare	T14-aree-da-cedere-r3.pdf.p7m	1,02 MB	20/12/2021

Con riferimento alla Convenzione stipulata in data 2.3.2006, alla luce dei contenuti sopra illustrati, ai pareri pervenuti e alla modifiche normative intervenute nel frattempo – il tutto meglio specificato nell'istruttoria tecnica depositata agli atti, è stato predisposto l'elaborato "B Schema di Convenzione", sopra citato, che modifica e integra la convenzione precedente e che la sostituisce integralmente per le parti non attuate.

Si da atto che nella convenzione citata, all'art. 3 comma 7, è posto a carico dei soggetti attuatori quanto segue:

- la sistemazione e cessione dell'area individuata lungo l'Astichello censita al Catasto Terreni al foglio 69, mappali 6 e 671, già collaudata in data 18 maggio 2012;
- la nuova localizzazione della fermata SVT lungo Strada Marosticana, rispetto all'esistente fermata provvisoria;
- lo spostamento dell'esistente passaggio pedonale su strada Marosticana posto a nord dell'ambito di Piano;
- il versamento della somma di € 200.000,00, da garantire con idonea polizza fideiussoria, da assoggettare all'indice di rivalutazione Istat e da versare entro il termine di 4 anni dalla firma della Convenzione allegata al presente provvedimento, da utilizzarsi dall'Amministrazione Comunale per la realizzazione, all'esterno dell'ambito di Piano, di un centro per attività di interesse pubblico.

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 con dichiarazione inserita nell'elaborato "A1 Relazione illustrativa".

Con riferimento alle disposizioni previste dalla LR n. 14/2017 la variante al nuovo piano di completamento del PAP2 di Poggio non incide sul consumo di suolo, in quanto approvato in data antecedente all'entrata in vigore della citata LR n. 14/2017 e ricadente all'interno degli "Ambiti di urbanizzazione consolidata" della variante approvata con provvedimento del Consiglio Comunale n. 21 del 28.05.2020 "URBANISTICA – Variante al PAT per l'adeguamento alle disposizioni di cui alla L.R. 14/2017 ai fini del contenimento del consumo di suolo".

Relativamente al complesso impianto normativo nazionale e regionale disciplinante la Valutazione Ambientale Strategica (VAS), la variante al Piano, dopo l'adozione, verrà sottoposta a Verifica Facilitata di Sostenibilità Ambientale (VFSA)."

Tutto ciò premesso;

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, Ufficio Unesco – pgn 1191321 del 15/12/2020
- Servizio Ambiente, Energia e Territorio – pgn 200444 del 31/12/2020
- Servizio Mobilità e Trasporti – pgn 1525 del 5/01/2021
- Servizio Infrastrutture, gestione urbana – pgn 8693 del 19/01/2021
- Servizio Patrimonio – pgn 8200 del 18/01/2021
- Servizio SUAP, Edilizia privata – pgn 12496 del 25/01/2021

- 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. 11994 del 22.1.2021, depositata agli atti;

- Dato atto che in data 19.01.2022 il progettista ha completato la presentazione degli elaborati definitivi della variante a mezzo portale Suap;

- Vista la "Dichiarazione di non incidenza rispetto ai siti natura 2000", presentata a firma di Amaranto Studio di Antonio Visentin, allegata al presente provvedimento, 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;

- 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.”

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

D E L I B E R A

- 1) di dare atto che quanto indicato nelle premesse è parte integrante del presente provvedimento.
- 2) di adottare, ai sensi dell'art. 20 della LR 23.4.3004 n. 11, la variante al nuovo piano di completamento della parte rimasta inattuata del PUA denominato “PAP 2 Polegge”, presentata, a mezzo portale Suap, dai soggetti attuatori Peruffo Alessandro, Domus S.r.l. e da Archè S.a.s di Peruffo Alessandro & C., relativa ad un'area catastalmente identificata censiti al foglio Foglio 69, mappali 407, 410, 411, 466, 467, 469, 675, 677, 683, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 6, 671, composta dagli elaborati citati in premessa, allegati digitalmente al presente provvedimento come parte integrante e che con questo si approvano, che sostituiscono integralmente quelli approvati con i provvedimenti sopra citati.
- 3) di prendere atto dell'elaborato “B Schema di Convenzione” che, per i motivi indicati in premessa sostituisce integralmente la precedente convenzione sottoscritta il 02.03.2006, Rep. n. 102.778 – Racc. n. 15.903, 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.
- 4) di stabilire che la somma di € 200.000,00, da utilizzarsi dall'Amministrazione Comunale per la realizzazione all'esterno dell'ambito di Piano di un centro per attività di interesse pubblico, da assoggettare all'indice di rivalutazione Istat del costo di costruzione da novembre 2015 al momento dei versamenti, dovrà essere versata entro il termine ultimo di 4 anni dalla firma della Convenzione allegata al presente provvedimento, come indicato all'art. 3 comma 7 della convenzione stessa.
- 5) 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 dalla stipula della convenzione di cui al precedente punto 3), fermo restando che il collaudo finale delle opere dovrà avvenire entro 10 (dieci) anni decorrenti dalla data di entrata in vigore del piano, 24.9.2018.
- 6) 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. 11994 del 22.1.2021 e dai Servizi competenti citati in premessa, depositate agli atti.
- 7) di demandare al Direttore del Servizio competente tutti gli atti conseguenti al presente provvedimento compresa la trasmissione agli Uffici Regionali della “Verifica Facilitata di Sostenibilità Ambientale (VFSA)”.
- 8) 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.
- 9) di dare atto che la verifica dello scomputo della quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovrà essere effettuata in sede di valutazione dei singoli permessi di costruire.

10) di dare atto che la presente variante al Piano non comporta nuovi oneri per l'Amministrazione Comunale rispetto al PUA già vigente approvato dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 128 del 5.9.2018.

11) 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 la necessità di provvedere alla tempestiva 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 – ADOZIONE, AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA LR N. 11/2004 E SMI, DI UNA VARIANTE AL NUOVO PIANO PER IL COMPLETAMENTO DELLA PARTE RIMASTA INATTUATA DEL PUA DENOMINATO “PAP 2 POLEGGE”, APPROVATO CON DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 128 DEL 5.9.2018 – PRESENTATA DA: PERUFFO ALESSANDRO, DOMUS S.R.L. E DA ARCHÈ S.A.S DI PERUFFO ALESSANDRO & C. IN DATA 09.11.2020 – PG N. 169787.
CODICE PRATICA: 03354830246-08102020-1643 - SUAP 628 - DOMUS SRL

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.)