



COMUNE DI VICENZA

GIUNTA COMUNALE

Verbale di deliberazione n. 88 del 12/04/2023

OGGETTO: URBANISTICA – ADOZIONE, AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA LR N. 11/2004 E SMI, DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DENOMINATO “ZONA RESIDENZIALE DI ESPANSIONE - C16 CASALE” IN STRADA DELLE CAPERSE

L'anno duemilaventitré addì dodici del mese di Aprile alle ore 08:35 nella sala delle adunanze 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	
ZOCCA MARCO	ASSESSORE	P	

Presenti: 9 - Assenti: 0

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

Presiede il Sindaco Francesco Rucco.

Il Vicesindaco Matteo Celebron e gli Assessori Roberta Albiero, Silvio Giovine, Valeria Porelli, Simona Siotto e Cristina Tolio partecipano alla seduta di Giunta 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:

I signori Franca Pizzolato e Aldo Pizzolato, hanno presentato la richiesta di approvazione del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) denominato “ZONA RESIDENZIALE DI ESPANSIONE - C16 CASALE”.

L'istanza è stata depositata in data 3.11.2020 dal tecnico incaricato con procura speciale e progettista arch. Manuel Zaffonato allo Sportello Unico e assunta al protocollo generale con il numero 167283 del 4.11.2020. Il PUA è di iniziativa privata e ha i contenuti del Piano di Lottizzazione. La pratica è stata completata con integrazione finale in data 29.03.2023 (Pgn. 56507). L'area interessata dall'intervento urbanistico si trova a sud est del comune di Vicenza, nella zona denominata Ca' Perse nelle immediate vicinanze dell'oasi del wwf degli Stagni di Casale.

L'ambito interessa terreni di proprietà dei lottizzanti che insieme rappresentano il 100% della superficie territoriale e la superficie territoriale risulta così suddivisa: Pizzolato Franca proprietaria del terreno censito al fg. 21 mappale 205/parte con superficie catastale mq. 2810; Pizzolato Aldo proprietario del terreno censito al fg. 21 mappale 115/parte; superficie catastale mq. 1310, mappale 116; superficie mq. 555 e mappale 206/parte; superficie mq. 725, per un totale di mq. 2590.

L'area in oggetto è classificata dal vigente Piano degli Interventi (PI) come Zona Residenziale di Espansione “C16”, normata all'art. 38 delle Norme Tecniche Operative (NTO). La superficie dell'ambito di PUA inserito nel PI vigente è di mq. 5.816. La superficie dell'ambito di PUA di progetto, ridotta in conformità all'art. 3 delle vigenti NTO del PI, è pari a mq. 5.400. La massima superficie utile edificabile, interamente residenziale, è pari a mq. 1.512 e l'altezza massima dei fabbricati pari a ml. 7,5.

La superficie a servizi di progetto è di complessivi mq. 1240.

Attualmente l'area interessata dal Piano urbanistico risulta essere un terreno agricolo seminativo in parte adibito a prato e in parte, lungo la strada, con alberi da frutto. L'area limitrofa al lotto risulta poco edificata ma comunque servita dalle reti di servizi primari. Il lotto confina ad est con Strada delle Caperse, a nord e a sud con due canaletti di scolo ed abitazioni sparse e ad ovest con il restante lotto agricolo di proprietà della Signora Pizzolato Franca.

La proposta di PUA prevede una assetto planimetrico articolato con le aree a servizi che si attestano lungo la viabilità esistente. In particolare su Strada delle Caperse si innesta la nuova strada di accesso al PUA e si sviluppa, lungo la strada, l'area alberata adibita a verde pubblico. Dalla nuova strada pubblica si snodano due aree a parcheggio con 11 posti auto (10 normali e 1 per diversamente abili). L'edificazione fondiaria si articola in due lotti che si attestano su una strada privata. La mitigazione idraulica è prevista al di sotto della strada privata dove troverà adeguato alloggiamento anche l'interramento della linea elettrica che attualmente, aerea, attraversa l'ambito.

Le aree verdi saranno vincolate ad uso pubblico mentre saranno cedute la strada pubblica di accesso, i marciapiedi e le aree adibite a parcheggio.

L'edificazione privata, così come definito negli elaborati di progetto, si articola come segue:
al Lotto 1
Superficie fondiaria (Sf) di mq. 1722 e Superficie utile (SU) massima realizzabile di mq. 756
al Lotto 2
Superficie fondiaria (Sf) di mq. 1753 e Superficie utile (SU) massima realizzabile di mq. 756

L'edificazione dovrà avvenire nel rispetto delle prescrizioni generali del vigente P.I. e delle relative norme tecniche operative. I nuovi edifici potranno essere realizzati sia a schiera che come case singole. Il nuovo carico urbanistico è di 30 abitanti teorici.

Secondo quanto riportato nel "All_D_Preventivo sommario di spesa" il costo stimato delle opere di urbanizzazione primarie ammonta ad €. 154.714,00. Il quadro economico totale comprensivo dell'IVA, spese tecniche e di collaudo è pari a €. 210.000,00.

Per il rilascio dei permessi di costruire sarà dovuto il contributo di costo di costruzione previsto dal DPR 380/01 e dalle leggi regionali in materia. Ai sensi della LR n.61/85 e s.m.i. il contributo relativo agli oneri di urbanizzazione primaria si intende assolto con la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria previste dal Piano. La verifica puntuale sulle somme a scomputo verrà verificata in fase di permesso di costruire dei lotti.

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 dei fabbricati.

Alla luce di quanto sopra precisato e dell'istruttoria tecnica, 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 presentato è costituito dagli elaborati sotto elencati che sono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, allegati in formato digitale:

Elaborati:

<i>Nome file digitale</i>	<i>Descrizione</i>	<i>Data</i>
Tav.1-Planimetriedati-metrici-e-delimitazione-ambito-di-intervento.pdf.p7m	Tav. 1: Planimetrie, dati metrici e delimitazione ambito di intervento	28/03/2023
Tav.2-Stato-di-fatto-e-rilievo-plano-altimetrico.pdf.p7m	Tav. 2: Stato di fatto e rilievo plano-altimetrico	28/03/2023
Tav.3-Disciplina-urbanistica-e-aree-da-cedere-e-vincolare.pdf.p7m	Tav. 3: Disciplina urbanistica e aree da cedere e vincolare	28/03/2023
Tav.4-Regimazione-acque-bianche-e-fognature-nere.pdf.p7m	Tav. 4: Regimazione acque bianche e fognature acque nere	28/03/2023
Tav.5-Servizi-tec.acqua-e-gas.pdf.p7m	Tav. 5: Servizi tec. acqua e gas	28/03/2023
Tav.6-Servizi-tec.elettrico-e-telefono.pdf.p7m	Tav. 6: Servizi tec. elettrico e telefono	28/03/2023

Tav.7-Verde-di-arredosegnaletica-stradaleilluminazione-pubblicasezioni-e-particolari.pdf.p7m	Tav. 7: Verde di arredo, segnaletica stradale, illuminazione pubblica, sezioni e particolari	28/03/2023
--	--	------------

Fascicoli:

All-A-Relazione-Tecnica-riscontro-ai-pareri.pdf.p7m	All.to "A" Relazione Tecnica (riscontro ai pareri)	28/03/2023
All-B-Schema-di-convenzione-urbanistica.pdf.p7m	All.to "B" Schema di convenzione urbanistica	28/03/2023
All-C-Documentazione-fotografica.pdf.p7m	All.to "C" Documentazione fotografica	28/03/2023
All-D-Preventivo-sommario-di-spesa.pdf.p7m	All.to "D" Preventivo sommario di spesa	28/03/2023
All-E-Valutazioni-energeticheambientali-e-di-sostenibilita.pdf.p7m	All.to "E" Valutazioni energetiche, ambientali e di sostenibilità	28/03/2023
All-F-Documentazione-di-proprietà.pdf.p7m	All.to "F" Documentazione di proprietà	28/03/2023
Studio-di-Compatibilita-Idraulica.pdf.p7m	Studio di Compatibilità Idraulica	28/03/2023
Relazione-GeologicaRelazione-di-Compatibilita-GeologicaGeomorfologica-e-Idrogeologica.	Relazione Geologica, Relazione di Compatibilità Geologica, Geomorfologica e Idrogeologica	28/03/2023
Relazione-di-Compatibilita-Sismica.pdf.p7m	Relazione di Compatibilità Sismica	28/03/2023
Relazione-di-screening.pdf.p7m	Relazione di screening	28/03/2023
Calcolo-minimizzazione-emissioni-CO2eq.pdf.p7m	Calcolo minimizzazione emissioni CO2eq	28/03/2023

Si da atto che nella convenzione citata, all'art. 11, è posto a carico dei soggetti attuatori quanto segue:

“La manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di mitigazione idraulica ...resta in carico ai Soggetti Attuatori o aventi causa. La manutenzione dovrà garantire che non sia ridotta l'efficacia nei confronti dell'assorbimento delle piogge, secondo apposito “Piano di manutenzione” approvato dall'Autorità competente in sede di rilascio del Permesso di costruire per le opere di urbanizzazione.

La manutenzione ordinaria e straordinaria dell'area a verde attrezzato in proprietà privata con vincolo d'uso pubblico e delle aree a green park in cessione restano in carico ai Soggetti Attuatori o aventi causa. In sede di rilascio del Permesso di costruire delle opere di urbanizzazione dovrà essere approvato idoneo "Piano di manutenzione" che preveda a carico dei Soggetti Attuatori o aventi causa la garanzia dell'attecchimento delle opere a verde per 12 mesi dalla loro ultimazione, la manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere a verde (potatura di siepi, arbusti e alberi, irrigazione di soccorso estivo delle alberature, sfalcio dell'erba) e degli arredi (recinzione, panchine, cestini porta rifiuti, lampioncini ed eventuali giochi a molla, altalene, scivoli, ecc.), nonché la pulizia dell'area."

In particolare si evidenzia che i progetti definitivi ed esecutivi delle opere di urbanizzazione dovranno essere preventivamente autorizzati dagli enti gestori e dovranno essere verificate tutte le prescrizioni poste dai pareri espressi in sede di conferenza dei servizi dagli Enti esterni e dai Servizi interni del Comune di Vicenza.

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'istanza di approvazione del PUA.

Con riferimento alle disposizioni previste dalla LR n. 14/2017 il PUA incide con mq. 5.400 sul consumo di suolo, in quanto non ricade 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 normativo nazionale e regionale disciplinante la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) il Piano, dopo l'adozione, verrà sottoposto a Verifica Facilitata di Sostenibilità Ambientale.

Prima dell'approvazione del Piano dovrà essere acquisito specifico parere regionale in merito alla compatibilità sismica delle rispettive previsioni con le condizioni geomorfologiche del terreno, ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/01.

Visto il vigente "Piano di Classificazione Acustica", prima dell'approvazione del Piano, il proponente è tenuto a presentare la valutazione previsionale di clima acustico (VPCA).

Inoltre, come prescritto dal Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta, "*prima dell'emissione del permesso di costruire dovrà essere prodotto uno studio idraulico specifico allo scopo di valutare la reale sicurezza dell'area presa in esame*".

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:

- parere Servizio Ambiente, Energia e Tutela del territorio (Pgn. 70533/21);
- parere Servizio Edilizia Privata (Pgn. 69927/21);
- parere Servizio Infrastrutture, Gestione urbana (Pgn. 74797/21);
- parere Servizio Mobilità e Trasporti (Pgn. 69179/21);
- parere Servizio Attività culturali - Ufficio UNESCO (Pgn. 62774/21);
- parere Servizio Patrimonio (Pgn. 66755/21).

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. 200230 del 22.12.2021, depositata agli atti;

Dato atto che in data 29.03.2023 il progettista ha completato la presentazione degli elaborati definitivi del piano a mezzo portale Suap;

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;

Visto lo Statuto comunale;

Visti gli allegati pareri espressi ai sensi degli articoli 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 in forma palese,

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, il Piano Urbanistico Attuativo denominato "ZONA RESIDENZIALE DI ESPANSIONE - C16 CASALE", presentato, a mezzo sportello unico telematico, dai soggetti attuatori Franca Pizzolato e Aldo Pizzolato, relativo ad un'area catastalmente identificata al Foglio 21 mappali nn. 115,116, 205 (parte) e 206 (parte), composta dagli elaborati citati in premessa, allegati digitalmente al presente provvedimento come parte integrante e che con questo si adottano;
- 3) di prendere atto dell'elaborato "All_B_Schema di Convenzione urbanistica" 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, 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;

5) di stabilire che in fase esecutiva dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni dettate dagli Enti, di cui alla determina conclusiva della Conferenza di Servizi prot. n. 200230 del 22.12.2021 e dai Servizi competenti citati in premessa, depositati agli atti;

6) di prendere atto che, ai sensi del vigente Piano di Classificazione Acustica Comunale, prima dell'approvazione del Piano, il proponente è tenuto a presentare la valutazione previsionale di clima acustico (VPCA);

7) di prendere atto che, come prescritto dal Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta, prima dell'emissione dei permessi di costruire, dovrà essere prodotto uno studio idraulico specifico allo scopo di valutare la reale sicurezza dell'area presa in esame;

8) di demandare al Direttore del Servizio competente tutti gli atti conseguenti al presente provvedimento compreso e la trasmissione agli Uffici Regionali della "Verifica Facilitata di Sostenibilità Ambientale (VFSA)" e della richiesta di parere di compatibilità sismica ai sensi dell'art. 89 DPR 380/01;

9) 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 dei fabbricati;

10) di dare atto che 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 dei fabbricati;

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, DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DENOMINATO “ZONA RESIDENZIALE DI ESPANSIONE - C16 CASALE” IN STRADA DELLE CAPERSE

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.)



COMUNE DI VICENZA

OGGETTO URBANISTICA – ADOZIONE, AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA LR N. 11/2004 E SMI, DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DENOMINATO “ZONA RESIDENZIALE DI ESPANSIONE - C16 CASALE” IN STRADA DELLE CAPERSE.

Ufficio Proponente: SERVIZIO URBANISTICA

PARERI IN ORDINE ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE ESPRESSI AI SENSI DELL'ART. 49 DEL D.LGS. 18 AGOSTO 2000 N. 267, COSI' COME MODIFICATO DALL'ART. 3 COMMA 1 LETT. B) DEL D.L. 10 OTTOBRE 2012 N. 174

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il Responsabile del Servizio, esaminata la proposta di deliberazione in oggetto, ai sensi degli articoli 49, comma 1, e 147-bis, comma 1, del D.Lgs 267/2000;

ESPRIME

il seguente parere in ordine alla regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, della presente proposta di deliberazione: PARERE FAVOREVOLE

NOTE:

Vicenza, li 11/04/2023

Il Dirigente

MAURO BELLESIA / ArubaPEC S.p.A.

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



COMUNE DI VICENZA

OGGETTO: URBANISTICA – ADOZIONE, AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA LR N. 11/2004 E SMI, DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DENOMINATO “ZONA RESIDENZIALE DI ESPANSIONE - C16 CASALE” IN STRADA DELLE CAPERSE.

Ufficio Proponente: SERVIZIO URBANISTICA

PARERI IN ORDINE ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE ESPRESSI AI SENSI DELL'ART. 49 DEL D.LGS. 18 AGOSTO 2000 N. 267, COSI' COME MODIFICATO DALL'ART. 3 COMMA 1 LETT. B) DEL D.L. 10 OTTOBRE 2012 N. 174

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Il Responsabile del Servizio Finanziario, esaminata la proposta di deliberazione in oggetto, ai sensi degli articoli 49, comma 1, 147-bis, comma 1, e 153, comma 5, del D.Lgs 267/2000;

ESPRIME

il seguente parere in ordine alla regolarità contabile, della presente proposta di deliberazione:
PARERE FAVOREVOLE

ANNOTAZIONI:

Vicenza, li 11/04/2023

Il Dirigente
SERVIZI ECONOMICO-FINANZIARI
MAURO BELLESIA / ArubaPEC S.p.A.
Documento firmato digitalmente
(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)