



P.G.n. 6539 Cat. 6 Cl. 2

Deliberazione n. 3

**OGGETTO:** URBANISTICA-Approvazione Piano Urbanistico Attuativo denominato P.A.C.1 Campedello-Chiesa Sud.**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

Il seduta

L'anno 2010, il giorno 28 del mese di gennaio, alle ore 16.30 nella Residenza Municipale e precisamente nella sala delle adunanze consiliari, in ordine all'avviso di convocazione del Presidente del Consiglio comunale, Luigi Poletto, in data 19.1.2010 P.G.N. 3314, fatti 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 o Assenti	Presenti o Assenti
1-Variati Achille (Sindaco)	ass.	21-Meridio Gerardo pres.
2-Abalti Arrigo	pres.	22-Nisticò Francesca pres.
3-Appoggi Marco	pres.	23-Pecori Massimo ass.
4-Baccarin Lorella	pres.	24-Pigato Domenico pres.
5-Balbi Cristina	pres.	25-Poletto Luigi pres.
6-Balzi Luca	pres.	26-Rolando Giovanni Battista pres.
7-Barbieri Patrizia	pres.	27-Rossi Fioravante ass.
8-Borò Daniele	pres.	28-Rucco Francesco ass.
9-Bottene Cinzia	pres.	29-Sala Isabella ass.
10-Capitanio Eugenio	pres.	30-Sartori Amalia ass.
11-Cicero Claudio	pres.	31-Serafin Pio pres.
12-Colombara Raffaele	pres.	32-Sgreva Silvano pres.
13-Corradi Vittorio	pres.	33-Soprana Stefano pres.
14-Dal Lago Manuela	ass.	34-Sorrentino Valerio ass.
15-Diamanti Giovanni	pres.	35-Veltroni Claudio pres.
16-Docimo Mariano	pres.	36-Vettori Francesco pres.
17-Filippi Alberto	ass.	37-Vigneri Rosario pres.
18-Formisano Federico	pres.	38-Volpiana Luigi pres.
19-Franzina Maurizio	ass.	39-Zanetti Filippo ass.
20-Guaiti Alessandro	pres.	40-Zocca Marco pres.
		41-Zoppello Lucio ass.

e pertanto risultano

Presenti 29 - Assenti 12

Presiede: il Presidente del Consiglio comunale, dott. Luigi Poletto.

Partecipa: il Segretario Generale, dott. Simone Maurizio Vetrano.

Sono designati a fungere da scrutatori i consiglieri sigg.:

Docimo Mariano, Pigato Domenico, Sgreva Silvano.

Alla trattazione dell'argomento sono presenti i seguenti assessori: Cangini, Dalla Pozza, Giuliari, Lago, Lazzari, Moretti, Nicolai e Ruggeri.



OGGETTO IX

P.G.N. 6539

Delib. n. 3

URBANISTICA – Approvazione Piano Urbanistico Attuativo denominato P.A.C.1 Campedello – Chiesa Sud.

L'assessore alla progettazione e innovazione del territorio ed alla cultura, Francesca Lazzari, presenta la seguente proposta di deliberazione:

“Con delibera n.303 del 14.10.2009 la Giunta Comunale ha adottato il Piano Urbanistico Attuativo denominato “P.A.C.1 Campedello – Chiesa sud (Via Cà Tosate).

L'area del P.A.C.1 è una nuova previsione insediativa posta a sud dell'area parrocchiale e confinante ad est con l'esistente pista ciclabile le cui aree a standard di piano, che la variante individua prevalentemente come parcheggi pubblici, sono considerate funzionali, oltre che alla nuova residenza e ai fruitori della pista ciclabile, anche alla chiesa e alle opere parrocchiali vicine.

La proposta di Piano è presentata dalla Società AR.CO Architetture e Costruzioni Srl e dall'Impresa Edile “Basso e Busatta SpA ”. Le suddette ditte sono proprietarie di una parte dell'area e rappresentano comunque una quantità superiore al 51% dell'imponibile catastale e al 75% della superficie territoriale; il Piano è pertanto redatto ai sensi dell'art.20, punto 6, della L.R. 11/2004.

La proposta di piano prevede la modifica dell'ambito di intervento previsto dal P.R.G., nel rispetto dell'art.11, comma 2, della L.R. 61/85 e s.m.i., consentendo così il collegamento funzionale tra le opere di urbanizzazione del piano e la sede della pista ciclabile esistente. L'ambito di intervento, modificato a seguito dell'ampliamento del perimetro, è così catastalmente individuato: Comune di Vicenza, Foglio 41

Mappale 18	BASSO & BUSATTA S.P.A	11.970,53 mq
Mappale 49	AR.CO. ARCHITETTURE E COSTRUZIONI S.R.L.	6.333,5 mq
Strada Cà Tosate parte	COMUNE DI VICENZA	656,97 mq
Mappale 423 parte Scarpata pista ciclabile	DEMANIO DELLO STATO	1.081 mq

per una superficie complessiva di 20.042 mq

Il progetto riprende lo schema progettuale previsto dalle schede grafiche 1 e 2 allegate alla scheda descrittiva del P.A.C. 1.

In conformità a quanto previsto dalle schede grafiche, il piano suddivide la superficie fondiaria in due blocchi:

ad est *l'unità d'intervento 1* suddivisa in quattro lotti: lotto A –B – C – D;

ad ovest *l'unità d'intervento 2* composta dai lotti E - F

*l'unità d'intervento 3* suddivisa in tre lotti: lotto G – H – I - L

Per ogni lotto è individuata la superficie utile, la linea di massimo inviluppo e l'altezza massima pari a 7,5 ml, secondo quanto indicato nelle prescrizioni vincolanti della scheda descrittiva del P.A.C. 1 di Campedello.

La quota zero di progetto è posta al livello della quota della pista ciclabile esistente. Con riferimento a quanto espresso dalla relazione idraulica, la quota del piano terra degli edifici di progetto è posta a + 50 cm dalla quota dell'attuale pista ciclabile. L'area a verde pubblico a nord della lottizzazione ha anche la funzione di vaso naturale inerbato secondo quanto prescritto dalla relazione idraulica ed in conformità ad essa è posta ad una quota di - 30 cm dalla quota delle strade e dei parcheggi di progetto. In conformità a quanto previsto dalle prescrizioni vincolanti della scheda descrittiva del P.A.C. 1 (K = 0) il piano prevede esclusivamente destinazioni d'uso residenziali.

Il perimetro del P.A.C. 1, così come definito dal P.R.G. vigente, include parte del mappale di strada delle Cà Tosate, di proprietà del Comune di Vicenza, per una superficie di 656,97 mq. Le ditte lottizzanti hanno presentato richiesta di acquisire i diritti edificatori relativi alla porzione di area di cui sopra.

Il 20 ottobre 2008 l'Ufficio Patrimonio del Comune di Vicenza ha quantificato il più probabile valore di mercato dei diritti edificatori in 130 €/mq; tale importo sarà soggetto a revisione da effettuarsi al momento della stipula dell'atto di cessione, che avverrà antecedentemente o contestualmente alla stipula della convenzione urbanistica.

L'ambito di piano include inoltre parte del mappale 423 di proprietà del Demanio dello Stato, che attualmente è la scarpata della pista ciclabile che collega Campedello con il centro di Vicenza (ex sede della Ferrotramvia Vicenza - Noventa Vicentina). Visto che la scheda di cui all'art. 41 ter delle N.T.A. del P.R.G. vigente individua una zona classificata SP5 bis lungo tutto il lato est del PUA, in prossimità con la pista ciclabile esistente, il piano propone l'ampliamento del proprio perimetro per una porzione del mappale 423 fino a comprendere appunto la scarpata adiacente alla pista ciclabile, tale da consentire il collegamento funzionale tra le opere di urbanizzazione del piano e la sede della pista ciclabile. La proposta di modifica del perimetro del piano attuativo rientra, come più sopra riferito, tra quelle consentite ai sensi dell'art. 11 della L.R. 61/85.

Poiché la pista ciclabile è attualmente in locazione all'Amministrazione Comunale di Vicenza, in forza del contratto di locazione prot. 19675 del 24.09.2007, ad esclusione della porzione di scarpata, le ditte lottizzanti hanno chiesto all'Agenzia del Demanio di avere in locazione la porzione del mappale 423 (scarpata) per la sistemazione della stessa al fine di una migliore integrazione funzionale delle opere di urbanizzazione previste dalla proposta di piano.

La dotazione di spazi pubblici proposta nel progetto del piano urbanistico attuativo, è superiore a quella richiesta dalla normativa vigente di cui agli articoli 25 e 26 della L.R. 61/85.

Si precisa che l'area di proprietà del Demanio inclusa all'interno dell'ambito di piano e destinata ad opere di urbanizzazione non è conteggiata tra la dotazione di aree a standard.

#### OPERE DI URBANIZZAZIONE

Le opere di urbanizzazione previste dal progetto di piano sono da considerarsi esclusivamente opere di urbanizzazione primaria e sono costituite da strade, marciapiedi, percorsi pedonali, parcheggi pubblici, verde attrezzato.

Il costo totale delle opere di urbanizzazione ammonta a € 998.235,96, così come stimato dal Computo Metrico Estimativo allegato alla proposta di piano.

#### SCOMPUTO ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Non sono previste opere di urbanizzazione secondaria.

Si evidenzia che le ditte lottizzanti si impegnano a versare al Comune la somma di 97.400 € per la realizzazione da parte del Comune di opere di sistemazione della viabilità lungo la strada della Riviera Berica. La somma sarà messa a disposizione a richiesta dell'Amministrazione a

fronte dell'inserimento dell'intervento previsto nella programmazione delle opere pubbliche e comunque non oltre i 180 giorni dalla stipula della convenzione urbanistica previa stipula fideiussoria di pari importo.

Tale somma è riconosciuta come onere relativo ad opere di urbanizzazione secondaria e pertanto scomputabile dalla quota di contributo dovuta per gli oneri di urbanizzazione secondaria in sede di rilascio dei singoli permessi di costruire proporzionalmente all'edificabilità dei lotti.

Il Piano è composto dai seguenti elaborati:

TAVOLA 01: ESTRATTO PLANIMETRIA CATASTALE - RILIEVO DELLO STATO DI FATTO

TAVOLA 02: PROFILI STATO DI FATTO

TAVOLA 03: SUPERFICI TERRITORIALI - PERIMETRO PRG - PERIMETRO PUA

TAVOLA 04: STANDARD URBANISTICO

TAVOLA 05: AREE DA CEDERE ALL'AMMINISTRAZIONE PUBBLICA

TAVOLA 06: SUDDIVISIONE LOTTI

TAVOLA 07: ARREDO URBANO

TAVOLA 08: PROFILI DI PROGETTO

TAVOLA 09: RETE DI SCARICO ACQUE METEORICHE

TAVOLA 10: RETE DI SCARICO ACQUE NERE

TAVOLA 11: LINEE DI DISTRIBUZIONE: ACQUA POTABILE GAS METANO

TAVOLA 12: RETE DI DISTRIBUZIONE ELETTRICA E DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA

TAVOLA 13: RETE TELEFONICA E DATI

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

FASCICOLO ATTI DI PROPRIETA'

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

RELAZIONE GEOLOGICA E GEOTECNICA comprensiva dei seguenti allegati:

- tav.1.0 Planimetria di progetto
- tav.2.0 Profili longitudinali
- tav.3.0 Particolare pozzetti di laminazione
- tav.4.0 Planimetria – Profilo – Sezioni - Tombinamento

RELAZIONE IDRAULICA DI VERIFICA DELLA RETE ACQUE METEORICHE  
PRONTUARIO PER LA MITIGAZIONE AMBIENTALE

Il Piano è stato depositato a libera visione, dal 19/10/2009 al 29/10/2009 presso la Segreteria Generale del Comune e presso il Dipartimento Territorio – Settore Urbanistica.

Eventuali osservazioni al piano dovevano essere presentate entro il 18.11.2009; entro tale termine non sono pervenute osservazioni, così come risulta dal Registro di Protocollo redatto dal Segretario Generale. Non sono inoltre pervenute osservazioni fuori termine, fino alla data del 20/11/09.

Dal punto di vista procedurale si richiama il dispositivo del comma 4 dell'art.20 della L.11/2004 il quale prevede che entro 30 giorni dalla scadenza del periodo di deposito il Consiglio Comunale approvi il Piano decidendo anche sulle osservazioni od opposizioni presentate.

Con il presente provvedimento si dispone pertanto l'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo denominato "P.A.C.1 Campedello – Chiesa sud (Via Cà Tosate).

The image shows a handwritten signature in black ink over a circular official stamp. The stamp contains the text "COMUNE DI CAMPEDELLO" around the perimeter and "V. L." in the center. The signature is written in a cursive style.

Sul piano è stato espresso il parere della Commissione Consiliare del Territorio in data 15.12.2009.

Ciò premesso;

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."

Atteso il parere espresso in ordine alla sola regolarità tecnica del responsabile del servizio interessato reso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000 TUEL, che viene integralmente trascritto e inserito nella presente deliberazione come segue:

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

Addì, 24.11.2009 IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO f.to Antonio Bortoli"

La Giunta Comunale, sottopone alla vostra approvazione la seguente proposta di deliberazione:

“”Il Consiglio Comunale

#### DELIBERA

- 1) di dare atto che con provvedimento della Giunta Comunale n.303 del 14.10.2009 la Giunta Comunale ha adottato il Piano Urbanistico Attuativo denominato "P.A.C.1 Campedello – Chiesa sud (Via Cà Tosate) presentato dalle Società AR.CO Architetture e Costruzioni Srl e dall'Impresa Edile "Basso e Busatta SpA";
- 2) di prendere atto che il perimetro del Piano Urbanistico Attuativo è modificato conformemente a quanto disposto dall'art.11, comma 2, della L.R. 61/85 e s.m.i., per le motivazioni indicate in premessa;
- 3) di approvare il suddetto Piano Urbanistico Attuativo denominato "P.A.C.1 Campedello – Chiesa sud - relativo ad un'area catastalmente identificata al Catasto Terreni al foglio 41, mappali n° 18, 49, 423 (parte), strada comunale Cà Tosate (parte) e costituito dagli elaborati già allegati alla citata delibera di Giunta n. 303 del 14.10.2009;
- 4) di approvare lo schema di convenzione, da stipularsi da parte del Direttore 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;
- 5) di dare atto che dalla presente deliberazione non derivano spese, né minori entrate, a carico del bilancio comunale;
- 6) di prendere atto che l'approvazione del Piano comporta la dichiarazione di pubblica utilità per le opere in esso previste per la durata di dieci anni, salvo diverse disposizioni di legge per la singola fattispecie, prorogabile dal Comune per un periodo non superiore a cinque anni, ai sensi dell'art.20, comma 12 della L.R. 11/2004 e s.m.i.;

- 7) di stabilire che in fase esecutiva dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni dettate dagli Enti competenti e Settori, nonché quelli espressi in sede di Conferenza di Servizi del 25/5/2009 e successive integrazioni, depositati agli atti;
- 8) di stabilire, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 11/04, in anni 10, decorrenti dalla data della stipula della convenzione, il termine per la completa attuazione del Piano ed in anni 8, dalla medesima data, il termine per l'ultimazione delle opere di urbanizzazione;
- 9) di dare atto che:
  - il Piano prevede la cessione alla Ditta Lottizzante dei diritti edificatori relativi ai terreni di proprietà comunale distinti al fg. 41 relativi a strada comunale Cà Tosate (parte) per un valore di € 130,00/mq, secondo quanto stimato dal Settore servizi legali, contratti e patrimonio e comunicato con nota pgn 56540 del 20/10/2008;
  - l'importo stimato sarà oggetto di eventuale revisione da effettuarsi al momento della stipula dell'atto di cessione;
  - tale cessione avverrà, mediante atto da redigersi a cura del Settore servizi legali, contratti e patrimonio, antecedentemente o contestualmente alla stipula della convenzione urbanistica di cui al precedente punto 4;
- 10) di dare atto che prima della sottoscrizione della convenzione urbanistica dovrà risultare sottoscritto l'atto di locazione tra il Demanio dello Stato e le ditte lottizzatrici, relativamente alla porzione di scarpata della pista ciclabile interessato dalle opere di urbanizzazione del piano;
- 11) di dare atto che le ditte lottizzanti si impegnano a versare al Comune la somma di 97.400,00 € per la realizzazione di opere di sistemazione della viabilità lungo la strada della Riviera Berica. Tale somma sarà messa a disposizione a richiesta dell'Amministrazione a fronte dell'inserimento dell'intervento previsto nella programmazione delle opere pubbliche e comunque non oltre i 180 giorni dalla stipula della convenzione urbanistica previa stipula fideiussoria di pari importo;
- 12) di dare atto che la suddetta somma viene riconosciuta come onere relativo ad opere di urbanizzazione secondaria e pertanto scomputabile dalla quota di contributo dovuta per gli oneri di urbanizzazione secondaria in sede di rilascio dei singoli permessi di costruire proporzionalmente all'edificabilità dei lotti;
- 13) di dare atto che i parcheggi privati riferiti alla residenza dovranno essere verificati secondo la legislazione vigente in sede di Permesso di costruire;
- 14) di dare mandato ai competenti uffici affinché procedano a notificare ai soggetti interessati il presente provvedimento;
- 15) di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4 del D. Lgs. 267/2000.”

Nella riunione della Commissione Consiliare del Territorio del 15 dicembre 2009, il Commissario Claudio Veltroni esprime parere favorevole.

I consiglieri Luca Balzi, Francesco Rucco, Luigi Volpiana, e Marco Zocca si riservano di esprimere il parere in aula di Consiglio Comunale.

Il consigliere Claudio Cicero si riserva di esprimere il parere in aula di Consiglio Comunale e dichiara di non essere contrario al piano a patto che sia prevista la rotatoria.

I consiglieri Cinzia Bottene, Vittorio Corradi, Alberto Filippi, Massimo Pecori, Stefano Soprana e Francesco Vettori sono assenti al momento della votazione.

Interviene l'assessore Dalla Pozza.

Il Presidente dichiara aperta la discussione.

Intervengono i cons. Veltroni, Balzi, Cicero, Volpiana, Zocca, Barbieri, Pigato, Docimo, Capitano, nuovamente Balzi, Sala, nuovamente Cicero, Barbieri e Zocca.

Interviene brevemente l'assessore Dalla Pozza.

Intervengono, successivamente, i cons. Sala e Docimo, nuovamente Sala, Pecori e nuovamente Zocca.

Il Presidente dichiara chiusa la discussione.

Replica l'assessore Lazzari.

Il Presidente pone, quindi, in votazione la proposta di deliberazione.

Aperta la fase delle dichiarazioni di voto, intervengono i cons. Cicero, a nome del gruppo consiliare Cicero... Impegno a 360°, Formisano, a nome del gruppo consiliare Partito Democratico, Vettori, a nome del gruppo consiliare Variati Sindaco, Soprana, a nome del gruppo consiliare Vicenza Capoluogo, Zocca, a nome del gruppo consiliare Il Popolo della Libertà e Barbieri, a nome del gruppo consiliare Lega Nord-Liga Veneta.

Nessun altro consigliere intervenendo, la proposta di deliberazione, con il relativo dispositivo, come sopra presentata e trascritta integralmente, unitamente all'allegato, già posta ai voti, viene approvata, con votazione in forma palese a mezzo di procedimento elettronico, all'unanimità (consiglieri presenti 28).

Il Presidente pone, quindi, in votazione l'immediata eseguibilità del provvedimento, che viene approvata, con votazione in forma palese a mezzo di procedimento elettronico, all'unanimità (consiglieri presenti 27).

Il Presidente proclama l'esito delle votazioni.

Il risultato delle votazioni è stato accertato con l'assistenza degli scrutatori nominati.

IL PRESIDENTE  
Poletto

IL PRESIDENTE  
Zocca

IL SEGRETARIO GENERALE  
Vetrano

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

IL SEGRETARIO GENERALE  
(dott. Simone Maurizio Vetrano)

