



COMUNE DI VICENZA
Settore Urbanistica

ALLEGATO ALLA DELIB. CONS.
N.4..... DEL 28.1.2019.....

IL PRESIDENTE

F.toF. COVATTA.....

IL SEGRETARIO GEN.LE

F.toVETRANO.....

Piano Urbanistico Attuativo in località Laghetto – Via Lago di Garda (PdL 219)

(adottato con delibera di Giunta Comunale n. 29283/159 del 29.05.2007).

“ ISTRUTTORIA DELLE OSSERVAZIONI / OPPOSIZIONI ”

~~IL DIRETTORE DEL SETTORE URBANISTICA
(Arch. Antonio Bortoli)~~





COMUNE DI VICENZA
Settore Urbanistica

OPPOSIZIONE N. 1

PRESENTATA DA: **Eni S.p.A.**
Divisione Refining & Marketing
Area Commerciale Rete Agip Veneto,
Trentino Alto Adige e Friuli Venezia Giulia
Corso Stati Uniti, 29 PADOVA

Sede legale: Piazzale Enrico Mattei, 1 ROMA

CONTENUTO DELL'OPPOSIZIONE (pgn.35928 del 28.06.2007)

Eni S.p.A. propone opposizione alla delibera G.C. n. 29283/159 del 29.05.2007 per i seguenti motivi:

1. "Eni precisa che la capacità edificatoria residua dell'immobile di sua proprietà, pari a metri cubi 388,87 è di suo interesse in considerazione delle possibilità di sviluppo delle attività commerciali e non intende, comunque, cederle a terzi.
Di conseguenza la previsione del Piano in questione e, segnatamente, la n° 13, nella parte in cui dispone che *"la superficie utile (Su) del distributore di carburante esistente nel lotto n° 14, di proprietà Eni S.p.A., è stata considerata parte commerciale e parte artigianale e che la potenzialità edificatoria residua, pari a 388,87 mq è stata localizzata nel lotto n° 8 a totale destinazione residenziale, come meglio riportato all'art. 8 (Prescrizioni particolari delle N.T.A. del P.U.A.)"* è da considerarsi illegittima e gravemente lesiva dei diritti soggettivi della società esponente."
2. "Per quanto attiene, invece, alla previsione n° 9 si significa a Codesta Amministrazione che la porzione di area *de qua* è già destinata a verde privato e, pertanto, non sussiste alcuno specifico interesse pubblico, tenuto anche conto anche dei principi di economicità ed efficacia dell'azione amministrativa ex art. 1 della Legge 1990 n. 241, ad acquisire e/o espropriare la medesima funzione. Tra l'altro la porzione di verde in oggetto è necessaria allo scrivente per mantenere la regolarità degli accessi sotto il profilo della distanza tra il passo carrabile in uscita ed i punti singolari della strada."
3. "Peraltro, qualora l'intendimento dell'Amministrazione fosse quello di realizzare un percorso pedonale o ciclabile sull'immobile di proprietà ENI per accedere dalla pubblica via alle proprietà retrostanti, la scrivente si dichiara fin d'ora disponibile a costituire sul medesimo una servitù di passaggio a titolo oneroso ovvero ad aderire, nell'ambito di una procedura espropriativa, alla cessione volontaria della porzione strettamente necessaria per il marciapiede ovvero la pista ciclabile."





Punto 1.

L'art.43 del vigente P.R.G. disciplina la realizzazione degli impianti di distribuzione di carburanti secondo i criteri dettati dalla normativa vigente all'epoca della stesura dello strumento generale (fine anni '70), successivamente riconfermati dalla deliberazione del Commissario Straordinario n.126 del 15.10.1998 in attuazione del D.Lgs n.32 del 11.02.1998.

In particolare, la norma urbanistica stabilisce che:

1. *Le attrezzature [...] riguardano gli impianti per la distribuzione dei carburanti con i relativi depositi, le pensiline e piccole costruzioni a servizio per la vendita degli accessori per autoveicoli e per il lavaggio automatico.*
2. *Tali attrezzature sono consentite in tutte le zone funzionali, ad eccezione delle zone RSA, E1, E2.1, E2.2, E2.3, E2.4, E3, F, salvo zona F/11, SP e V.*
3. *Indici urbanistici:
Sf superficie fondiaria minima = mq. 3000;
Sc superficie coperta massima = 20%.*
4. *Ogni struttura e apparecchiatura infissa nel suolo deve trovarsi ad una distanza non inferiore a ml 5,50 dal limite esterno del marciapiede o, in sua assenza, dal ciglio stradale.*
5. *(omissis)*
6. *Per le attrezzature realizzate anteriormente alla data di adozione del P.R.G. e che si trovino in contrasto con le presenti norme, sono consentite le opere di manutenzione e intese a garantire la sicurezza degli impianti."*

La legge regionale n.23 del 23.10.2003 ha dato avvio alla riforma delle norme per la razionalizzazione e l'ammodernamento della rete di distribuzione dei carburanti, proseguendo quanto già attuato con il D.Lgs n.32/1998

L'art.6, comma 2 lettera b) della legge regionale stabilisce che i Comuni, nell'esercizio delle funzioni amministrative, devono fissare i requisiti e le caratteristiche delle aree per l'installazione degli impianti di distribuzione di carburanti.

Con provvedimento n.497 del 18.02.2005 la Giunta Regionale ha deliberato i criteri e le direttive per l'individuazione, da parte dei Comuni, dei requisiti e delle caratteristiche delle aree sulle quali possono essere installati gli impianti, nonché le norme tecniche del Piano Regionale Carburanti.

Nello specifico, l'art.2. della delibera stabilisce "*di disporre che i criteri e le direttive di cui al presente provvedimento costituiscono norma tecnica di P.R.C. (Piano Regolatore Comunale) per l'installazione di impianti di distribuzione di carburanti;*", mentre l'art.3. stabilisce "*che fino all'approvazione da parte di ciascun Comune di propri provvedimenti si applicano i criteri regionali di cui all'allegato 1.*" L'art.4 dispone inoltre che dalla data di entrata in vigore del provvedimento "*cesseranno di avere carattere i criteri regionali di cui alla D.G.R. 7 dicembre 1999, n.4433*", emanati come intervento sostitutivo per i Comuni che non avevano ottemperato a quanto stabilito dal D.Lgs 32/1998.





COMUNE DI VICENZA
Settore Urbanistica

art.32 Per area di pertinenza si intende l'area su cui insiste l'impianto.

art.34 Per quanto riguarda l'installazione di impianti [...] su strade di tipo B, C, D, come definite dal N.C.d.S., gli accessi sulla strada devono sempre avvenire tramite corsie di accelerazione e decelerazione della larghezza di mt. 3,5, raccordate al piazzale con curve di raggio non inferiore a mt. 12 in asse di corsia o mt. 10 esterna corsia. Per le strade di tipo C e D l'Ente proprietario o gestore della strada può derogare dall'obbligo delle corsie di accelerazione e decelerazione qualora ritenga dette infrastrutture pericolose alla circolazione stradale.

art.53 Sugli impianti esistenti possono essere eseguite: - le opere di ordinarie straordinaria manutenzione; le modifiche di cui all'art.3, comma 2, della Legge regionale 23 ottobre 2003, n.23; le ristrutturazioni di cui all'art.7, comma 1, delle dgr 1562/2004, nel rispetto delle normative sull'inquinamento e di quanto espressamente previsto agli artt. 11, 12, 13, 14, 15, 16 e 17 del Capo 2, art.22 del Capo 5, all'art. 27 del Capo 7 ed al Capo 14."

In data 19.10.2005, il TAR Veneto, con propria sentenza n.3725/2005, ha accolto il ricorso di una Società per l'annullamento di un provvedimento comunale in merito alla nuova installazione di tre impianti di autolavaggio, in considerazione che "a seguito dell'adozione da parte della Regione delle delibere (n.1562 del 36.05.2004 e n.497 del 18.02.2005), la disciplina comunale che era stata adottata in attuazione dell'art.2 del D.L.vo n.32/98 deve ritenersi superata e non più applicabile; nella fattispecie il Comune non poteva opporre alla società ricorrente il contrasto con norme di attuazione del P.R.G. che erano state adottate in data antecedente al nuovo suddetto impianto normativo; (Legge n.57/2001, L.R. n.23/2003, DGR Veneto n.1562/2004 e n.497/2005)".

Considerato che l'art.43 del P.R.G. vigente è stato riconfermato con la deliberazione del Commissario Straordinario n.126 del 15.10.1998 proprio in attuazione del D.Lgs n.32 del 11.02.1998; che secondo la legislazione regionale, così come espresso anche dalla sentenza sopra richiamata, la normativa comunale adottata in attuazione del D.Lgs 32/98 deve ritenersi non più applicabile; vista la disciplina regionale vigente in materia (in sintesi soprarichiamata); **il contenuto del punto 1. dell'opposizione è pertinente e legittimo.** Alla società ENI vanno quindi riconosciuti i diritti edificatori derivanti dalla proprietà ricompresa nella zona R/E-0.25, da sviluppare sull'area medesima e per i fini del distributore carburanti, nei limiti e nelle disposizioni fissati dalla legislazione regionale.

Da un punto di vista viabilistico, l'eventuale ristrutturazione e ampliamento dell'impianto esistente (art.7 della DRG Veneto n.1562/2004) non risulta preclusa, così espresso dal parere del Settore Mobilità e Trasporti (pgn.68564).

L'accoglimento del punto 1. dell'opposizione, comporta la modifica degli elaborati progettuali del Piano; per quanto riguarda l'elaborato "Norme tecniche di attuazione del P.U.A.", gli articoli 7 e 8 sono modificati come segue:

~~Barrato~~: testo eliminato

Grassetto corsivo : testo aggiunto o modificato





COMUNE DI VICENZA
Settore Urbanistica

ART. 7 Edifici esistenti in fascia di rispetto

Per quanto attiene gli edifici in fascia di rispetto evidenziati nella tav. 2 è ammesso:

...

per l'impianto di distribuzione di carburante: manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione dell'impianto secondo le disposizioni vigenti in materia.

In caso di dismissione dell'impianto, valgono le norme del P.R.G. vigente.

ART. 8 Prescrizioni particolari

...

~~Nel lotto n° 8 dovrà essere recuperata la capacità edificatoria residenziale residua del lotto n° 14 di proprietà dell'ENI S.p.A.~~

...

Punto 2.

Per quanto attiene la porzione di terreno che il piano destina a opere di urbanizzazione e quindi assoggetta ad esproprio si veda anche l'opposizione n.1 FT .

La porzione di terreno è necessaria per la realizzazione delle opere di urbanizzazione quali il marciapiede e la pista ciclabile, a collegamento di Via Lago di Garda e il marciapiede di progetto lungo Strada Marosticana, nonché il completamento del verde pubblico in cui tali elementi sono inseriti.

Così come evidenziato nel parere del Settore Mobilità e Trasporti (pgn.68564), l'esproprio della porzione di terreno non cambia le attuali condizioni dell'uscita su Strada Marosticana, pertanto, **le condizioni di irregolarità degli accessi evidenziate nell'opposizione non sussistono.**

Peraltro, la stessa Società scrive che *"qualora l'intendimento dell'Amministrazione fosse quello di realizzare un percorso pedonale o ciclabile per accedere dalla pubblica via alle proprietà retrostanti, si rende disponibile a costituire sul medesimo una servitù di passaggio a titolo oneroso ovvero ad aderire, nell'ambito della procedura espropriativa, alla cessione volontaria strettamente necessaria per il marciapiede ovvero la pista ciclabile."*

Il contenuto del punto 2., non è fondato.

Punto 3.

Quanto esplicitato nel punto 3. dell'opposizione, essendo una disponibilità di cessione o di assoggettamento a servitù di uso pubblico dell'area necessaria per il marciapiede e la pista ciclabile, sarà oggetto di valutazione e accordi con Eni S.p.A. nella fase attuativa del Piano.

Il contenuto del punto 3. non è pertinente alla fase di approvazione del piano.





COMUNE DI VICENZA
Settore Urbanistica

OPPOSIZIONE N. 2 FT

PRESENTATA DA: **Carraro Francesca, Gandolfi Roderto, Gandolfi Vanda,
Veller Luciano, IMPR. CAPPELLARI F.LLI s.n.c.,
Fanton Vittorio, Leonardi Elisabetta**
(Proponenti del Piano)

CONTENUTO DELL'OPPOSIZIONE

(pgn.17003 del 18.03.09)

“In fase di adozione del P.U.A. venne richiesta un'integrazione di parcheggi pubblici nella misura di mq. 150 al servizio dell'area ULSS da collocarsi all'interno della stessa (punto 11 della Delibera di Adozione del 29/05/07). Si ritiene che essendo lo standard di parcheggio di tipo pubblico, sarebbe opportuno che trovasse collocazione nell'area individuata con la sigla P1 – quale parcheggio pubblico da cedere in proprietà dopo la realizzazione. La soluzione (...) consente il ricavo di un parcheggio di mq 776 che soddisfa la quantità prevista dal Piano” e “consentirà di recuperare ben 37 posti auto (7 in più rispetto al Piano adottato).”

Rispetto a quanto prescritto in sede di adozione, lo spostamento della superficie a parcheggio pubblico interna all'area ULSS, accorpando la stessa al parcheggio di progetto P1 (vedi planimetria allegata all'opposizione), comporta, da un punto di vista patrimoniale, che il Comune resta proprietario di un lotto non gravato e compromesso da alcuna servitù e che l'opera di urbanizzazione aggiuntiva richiesta è reperita su suolo privato dei lottizzatori stessi.

Da un punto di vista urbanistico, la dotazione di spazi pubblici dovuti dalla lottizzazione risulta comunque soddisfatta, così come prescritto della delibera di adozione; il rispetto quantitativo della prescrizione (150 mq aggiuntivi di parcheggio) avviene mediante sottrazione di superficie fondiaria del lotto n.1 e n.3.

Sotto il profilo infrastrutturale, la soluzione progettuale del parcheggio proposta con l'opposizione, ha ottenuto il parere favorevole del Settore Sostenibilità urbana, grandi infrastrutture, viabilità e verde urbano (pgn.67508).

Per quanto sopra esposto, l'opposizione appare opportuna e condivisibile nell'ottica della salvaguardia dell'interesse pubblico.



CITTÀ PATRIMONIO MONDIALE UNESCO



COMUNE DI VICENZA

SETTORE SOSTENIBILITA' URBANA, GRANDI INFRASTRUTTURE, VIABILITA' E VERDE PUBBLICO

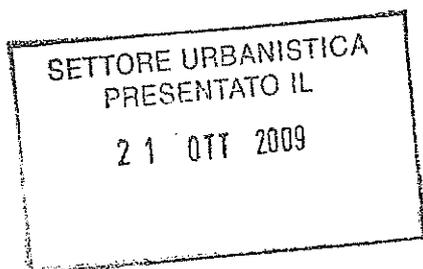
Protocollo Generale

N. 67.508 = 67

Data 21/10/2009

Vicenza, 20 ottobre 2009

Oggetto: **Piano di Lottizzazione n. 219 – località Laghetto, adottato con delibera di Giunta Comunale n. 29283/159 del 29/5/2007.**



Egr. Sig. Direttore
Settore Urbanistica
Arch. Antonio Bortoli
SEDE

A seguito della richiesta P.G.n. 65932 del 14/10/2009, con la presente si esprime parere favorevole in merito all'accoglimento delle soluzioni proposte tramite osservazione al Piano adottato con note P.G. n. 17003 del 18/3/2009 e P.G.n. 5829 del 31/1/2008 in quanto non stravolgono l'impianto originario del Piano Attuativo adottato.

Si coglie comunque l'occasione per invitare la S.V. a voler vincolare l'approvazione del progetto delle opere di urbanizzazione al parere preventivo di questo Settore. Si ritiene, infatti, che la scala di rappresentazione del Piano non permetta di poter entrare nel merito delle questioni esecutive che, solo in quella fase, possono essere progettate nel dettaglio e opportunamente controllate.

Distinti saluti.

Il Direttore del Settore Sostenibilità Urbana,
Grandi Infrastrutture, Viabilità e Verde Pubblico
Ing. Diego Galiazzi

PL



CITTÀ PATRIMONIO MONDIALE UNESCO



Comune di Vicenza
Dipartimento del Territorio
Settore Mobilità e Trasporti

Protocollo Generale

N.68564=67

Data 26/10/2009

Vicenza, li 19/10/2009

OGGETTO: Risposta Vs nota del 17 settembre su Piano di Lottizzazione n. 219 – località Laghetto

Al Direttore del Settore Urbanistica
arch. Antonio Bortoli
SEDE

In riscontro della nota PGN 60448 del 17 settembre 2009, a maggiore specificazione del precedente parere del 30/01/08 a firma del dott. Zavagnin, per quanto concerne la richiesta del riconoscimento della potenzialità edificatoria da svilupparsi sull'area, rimane confermato il parere favorevole sotto il profilo della viabilità.

Per quanto concerne l'opposizione proposta da ENI all'espropriazione dell'area per pubblica utilità, al fine di *"mantenere la regolarità degli accessi sotto il profilo della distanza tra il passo carrabile in uscita ed i punti singolari della strada"*, si ritiene che l'espropriazione per pubblica utilità non cambia le attuali condizioni dei passi carrai del distributore ENI, peraltro già autorizzati con la prescrizione di obbligo di svolta a destra in uscita.

Pertanto si dà parere favorevole alla nuova soluzione progettuale individuata.

Rimanendo a disposizione per ulteriori chiarimenti, l'occasione è gradita per porgere cordiali saluti.

Il Direttore del Settore Mobilità e Trasporti
arch. Carlo Andriolo



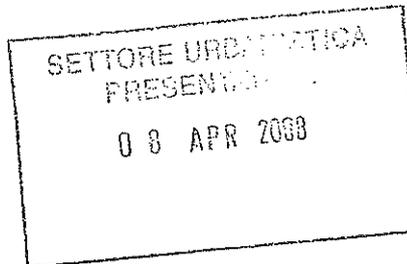


COMUNE DI VICENZA

DIPARTIMENTO DELLO SVILUPPO DEL TERRITORIO
SETTORE EDILIZIA PRIVATA

COMUNE DI VICENZA
Protocollo Generale
N. 20539
Data .. 08.04.08

nif. 10748



Vicenza, 07/04/2008

Al Direttore del
Settore Urbanistica
Arch. Franco Zanella

SEDE

OGGETTO: Piano Urbanistico Attuativo n.219 in località Laghetto – via Lago di Garda

In riferimento alla V.s. nota del 21/02/08 in merito al piano in oggetto, si precisa che il posizionamento dei manufatti tecnologici interrati esterni alla recinzione del punto vendita carburanti ENI (desoliatore ed impianto di depurazione relativo con scarico in fossato) corrisponde a quanto indicato nei progetti successivi a quello citato (DIA n.10459 – P.G.n.27624/02), ovvero, più precisamente, la DIA n.5210 – P.G.59285/04 ed il Permesso di Costruire n. U.T.5160 – P.G.48205/05.

Il Direttore del Settore Edilizia Privata
Ing. Roberto Pasini



CITTÀ PATRIMONIO MONDIALE UNESCO



Comune di Vicenza

Dipartimento per lo Sviluppo del Territorio
Settore Mobilità

Protocollo Generale

N. ...5786.....

Data 31/01/08.....

Vicenza, li 30/01/2008

OGGETTO: Parere di competenza in merito all'osservazione ENI spa relativa al Piano Urbanistico Attuativo n.219, località Laghetto

SETTORE URBANISTICA
PRESENTATO IL

31 GEN 2008

**Al Direttore del Settore Urbanistica
arch. Franco Zanella
SEDE**

In relazione alla vostra nota del 21/01/2008 e facendo seguito all'incontro avvenuto il 23 gennaio scorso, in merito all'osservazione presentata da ENI spa illustrata nel corso dell'incontro, si dà parere favorevole all'accoglimento dell'osservazione per quanto attiene agli aspetti viabilistici.

Si coglie l'occasione per porgere distinti saluti.

Il Direttore del Settore Mobilità
dott. Fausto Zavagnin

