



COMUNE DI VICENZA

Verbali originali di deliberazioni

VERBALE DELLA SEDUTA DI GIUNTA COMUNALE

DEL 18 APRILE 2012

L'anno 2012 (duemiladodici), addì 18, del mese di aprile, nella residenza comunale, alle ore 10.15, si è riunita la Giunta Comunale sotto la Presidenza del Vice Sindaco Alessandra Moretti – essendo assente il Sindaco Achille Variati – e con la partecipazione del Segretario Generale dott. Antonio Caporrino – e con l'intervento dei signori Assessori a fianco del cui nome si legge la parola "presente".

CANGINI PIERANGELO	PRES.
DALLA POZZA ANTONIO MARCO	ASS.G.
GIULIARI GIOVANNI	ASS.G.
LAGO UMBERTO	ASS.G.
LAZZARI FRANCESCA	PRES.
NICOLAI UMBERTO	PRES.
PECORI MASSIMO	PRES.
RUGGERI TOMMASO	PRES.
TOSETTO ENNIO	ASS.G.

Vengono adottate le seguenti deliberazioni:

- deliberazioni dal n.97 al n.98.

Prima della trattazione della deliberazione n.99 entrano gli assessori Giuliani e Lago. Vengono adottate le seguenti deliberazioni:

- deliberazioni dal n. 99 al n. 101.

Prima della trattazione della deliberazione n.102 entra l'assessore Dalla Pozza. Vengono adottate le seguenti deliberazioni.

- deliberazioni dal n. 102 al n. 103.

Prima della trattazione della deliberazione n.104 entra l'assessore Tosetto. Vengono adottate le seguenti deliberazioni:

- deliberazioni dal n. 104 al n. 108.

Prima della trattazione della deliberazione n.109 entra il Sindaco Variati che assume la funzione di Presidente della Giunta. Vengono adottate le seguenti deliberazioni:

- deliberazioni dal n. 109 al n. 110.

“OMISSIS”



P.G.N. 26364 Cat. 6 Cl. 2

**DELIBERAZIONE N. 98
del 18 aprile 2012**

OGGETTO: URBANISTICA – Adozione del Piano Urbanistico Attuativo denominato “P.A.D.1 in loc. Debba”.

L'Assessore alla Progettazione e Innovazione del Territorio presenta la seguente relazione:

Il sig. Silvio Bisognin in data 30.6.2011 (pgn 45869 del 1.7.2011) ha presentato una proposta di Piano Urbanistico Attuativo per l'area classificata dal P.R.G. vigente come P.A.D. 1 – Piano attuativo 1 di Debba, successivamente integrata.

L'ambito del Piano è stato definito con delibera di Consiglio Comunale n.11 del 23/2/2011 ed è compatibile con le previsioni del P.A.T. approvato dalla Conferenza di Servizi del 26/9/2010 e ratificato con D.G.R. n.2558 del 2/11/2010 e divenuto efficace il 15/12/2010.

Si tratta di un ambito di territorio in località Debba che comprende spazi aperti compresi tra Via Faggin, l'edificato lungo la SS 247 “Riviera Berica” e l'area parrocchiale di Debba.

Il Piano occupa una superficie di circa 3316 mq, che si sviluppa per una lunghezza di circa 110 ml e una larghezza di circa 30 ml.

P.R.G. VIGENTE

L'area in oggetto è normata dall'art. 41 delle N.T.A. del P.R.G. e dalla relativa scheda contenuta nel fascicolo “Piani norma e schede” che prevede i seguenti parametri urbanistici:

PAD 1 DEBBA - PRESCRIZIONI VINCOLANTI

- Su max = 1032 mq
- K = 0,30
- H = 10 ml

Dovranno essere cedute gratuitamente e sistemate le aree a parcheggio pubblico, a strade, salvo quanto previsto dall'art. 41, punto 2. e punto 4. dalle NTA.

Gli spazi a parcheggio dovranno essere alberati e dovrà essere previsto un collegamento con gli spazi attrezzati retrostanti.

La proposta progettuale del piano urbanistico attuativo rispetta i parametri urbanistici e le prescrizioni fissate dall'art.41 delle N.T.A. del P.R.G. e dalla relativa scheda contenuta nel fascicolo “Piani norma e schede”.

AMBITO DI INTERVENTO E ASSETTO PROPRIETARIO DEL P.U.A.

L'ambito di piano è individuato al Catasto Terreni al foglio 29 mapp. 335 (parte), 336, 393 (parte), 426 (parte), 427 (parte), 428, 429 (parte), 430 (parte), 432 e 433 (parte) di proprietà di Bisognin Silvio e i mapp.334 (parte) e 392 (parte) di proprietà del Comune di Vicenza e ha una superficie complessiva di 3316 mq.

La proprietà del sig. Silvio Bisognin, come riportato in dettaglio nell'allegata "Relazione istruttoria", rappresenta una quantità ben 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. 11/04.

IL PROGETTO

I parametri urbanistici del piano sono i seguenti:

Superficie territoriale = 3.316 mq

Superficie utile = 1.032 mq

H massima = 10 ml

DESTINAZIONE D'USO

La destinazione d'uso prevista è residenziale/direzionale.

Il Piano prevede la possibilità di realizzare due edifici a blocco, con altezza massima di 10 m, misurata dalla quota strada. E' proposta la realizzazione di spazi a servizio della comunità attraverso la costruzione di un parcheggio pubblico, con l'inserimento di aree a verde e alberature. Ai fini della mitigazione dell'impatto visivo è previsto il mantenimento della quota del sedime del parcheggio ad un livello inferiore a via Faggin, attraverso un lieve rialzo della quota attuale, fino al livello ritenuto ottimale soprattutto dal punto di vista idraulico.

E' inoltre prevista la realizzazione di due tratti di marciapiede e di un tratto del percorso di pista ciclo-pedonale ricadente all'interno dell'ambito di piano attuativo.

In particolare sono individuati due lotti edificabili, con l'indicazione dei corrispondenti limiti delle sagome edificabili, cui sono attribuiti i seguenti parametri urbanistici:

Lotto	Sup. Utile	H mx
Lotto 1	400 mq	10 ml
Lotto 2	632 mq	10 ml

PROPRIETA' DEL COMUNE DI VICENZA

Il perimetro del piano include proprietà del Comune di Vicenza, per una superficie complessiva di 167,66 mq.

E' prevista la cessione al lottizzante della capacità edificatoria espressa dalla proprietà comunale, considerato che sulla stessa il piano prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione che saranno consegnate al Comune.

Il 27 febbraio 2012 l'Ufficio Patrimonio del Comune di Vicenza ha determinato il più probabile valore di mercato dei diritti edificatori in 100,00 €/mq., valore accettato dalla proprietà con nota in data 9.3.2012, protocollata con n.19620 del 19.3.2012.

VERIFICA DIMENSIONAMENTO DEL PIANO

La dotazione di spazi pubblici prevista nella proposta di P.U.A. è così riassumibile:

Parcheggio pubblico	984,00 mq
Verde pubblico	252,00 mq
TOTALE	1.236,00 mq

SPAZI PUBBLICI – Art.41 delle N.T.A. del P.R.G.

La scheda grafica 1 (Prescrizioni vincolanti) prescrive che dovranno essere cedute gratuitamente e sistemate le aree a parcheggio pubblico, a strade. Viene inoltre prescritto che gli spazi a parcheggio dovranno essere alberati e dovrà essere previsto un collegamento con gli spazi attrezzati retrostanti.



La dotazione di spazi pubblici del piano urbanistico attuativo rispetta le indicazioni grafiche vincolanti della scheda di P.R.G./P.I. ed è superiore a quanto richiesto dalla normativa vigente, con riferimento all'art.9 delle N.T.A. del P.R.G./P.I. e all'art.31 della L.R. 11/2004 e s.m.i..

OPERE DI URBANIZZAZIONE

Il Piano prevede la realizzazione di sole opere di urbanizzazione primaria, così distinte:

- marciapiedi mq 270
- percorso ciclo-pedonale mq 81
- parcheggio pubblico mq 984
- bacino di laminazione mq 152
- verde di arredo mq 252
- isola ecologica mq 14

Per il rilascio dei singoli permessi di costruire dei fabbricati è dovuto il contributo previsto dal D.P.R. 380/2001 e s.m.i. e dalle successive Leggi Statali e Regionali in materia.

Ai sensi della L.R. 61/85 il contributo relativo agli oneri di urbanizzazione primaria si intende assolto con la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria previste dal piano.

Il Piano è composto da:

Elaborati grafici

- Tav. n. 1 – Planimetria Catastale, Strumenti Urbanistici
- Tav. n. 2 – Analisi diagrammatica del contesto
- Tav. n. 3 – Stato di fatto – Planimetria quotata, Rilievo strumentale, Verde esistente
- Tav. n. 4 – Stato di fatto – Sezioni urbanistiche
- Tav. n. 5 – Stato di fatto – Vincoli
- Tav. n. 6 – Stato di fatto – Reti tecnologiche
- Tav. n. 7 – Stato di progetto – Disciplina urbanistica
- Tav. n. 8 – Stato di progetto – Sezioni urbanistiche, Sezioni tipologiche
- Tav. n. 9 – Stato di progetto – Mobilità e segnaletica
- Tav. n. 10 – Stato di progetto – Reti tecnologiche.

Fascicoli

- A – Relazione tecnico illustrativa
- B – Atti di proprietà, Visure catastali
- Relazione geologica e geotecnica
- Dichiarazione di non incidenza rispetto ai siti natura 2000
- Valutazione di Compatibilità Idraulica
- Integrazione alla Valutazione di Compatibilità Idraulica.

Ciò premesso;

Visti i pareri acquisiti dai diversi Settori Comunali, depositati agli atti;

Visti i pareri degli Enti e Aziende preposti all'erogazione dei servizi a rete, depositati agli atti;

Visto il parere favorevole dell'Ufficio Regionale del Genio Civile di Vicenza in merito alla relazione idraulica, pgn 71590 del 24/10/2011;

Visto il parere del Consorzio Alta Pianura del Veneto, pgn 67384 del 7/10/2011;
Dato atto che il Piano è conforme alle previsioni di PRG/PI;
Visto il Decreto Legge 13/5/2011 n.70 – Decreto “Sviluppo” – convertito nella L.106/2011 entrata in vigore il 13/7/2011;

Vista la L.R. 11/2004 e s.m.i.;

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”.

L'Assessore sottopone all'approvazione della Giunta Comunale la seguente proposta di deliberazione;

La GIUNTA COMUNALE, udita la relazione dell'Assessore,

DELIBERA

1. di adottare, ai sensi del combinato disposto dell'art.20 della L.R. 23.4.2004 n. 11 e s.m.i. e del D.L. 70/2011 convertito in L.106/2011, il Piano Urbanistico Attuativo denominato “P.A.D. 1 – Piano attuativo 1 di Debba” presentato dal sig. Silvio Bisognin relativo a un'area situata in loc.Debba, catastalmente identificata al Catasto Terreni al foglio 29 mapp. 335 (parte), 336, 393 (parte), 426 (parte), 427 (parte), 428, 429 (parte), 430 (parte), 432 e 433 (parte) di proprietà di Bisognin Silvio e mapp.334 (parte) e 392 (parte) di proprietà del Comune di Vicenza, per una superficie complessiva di 3316 mq., composto dagli elaborati citati in premessa e allegati alla presente deliberazione per farne parte integrante;
2. di dare atto che il Piano è compatibile con il P.A.T. approvato in Conferenza di Servizi del 26.8.2010 e ratificato dalla G.R.V. con delibera n.2558 del 2/11/2010, efficace dal 15/12/2010, che classifica l'area del piano tra le “Linee preferenziali di sviluppo insediativo”;
3. di prendere atto dello "Schema di convenzione", allegato al presente provvedimento, da stipularsi, ai sensi degli artt. 19 e 20 della Legge Regionale 11/04, da parte del Direttore del 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;
4. di stabilire, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 11/04, che le opere di urbanizzazione dovranno essere ultimate entro 5 (cinque) anni dalla data di stipula della convenzione, fermo restando che il collaudo definitivo delle stesse dovrà avvenire entro 10 (dieci) anni dalla data di approvazione del P.U.A.;
5. di stabilire che in fase esecutiva dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni dettate dagli Enti e Settori competenti, depositati agli atti;

6. di dare atto che:
- il Piano prevede la cessione alla Ditta Lottizzante dei diritti edificatori relativi ai terreni di proprietà comunale distinti al fg. 29, mapp.334(parte), pari a 112 mq di superficie utile, per un valore di € 100,00/mq, secondo quanto stimato dal Settore servizi legali, contratti e patrimonio e comunicato con nota del 27/02/2012;
 - 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 2);
7. di dare atto che i parcheggi privati riferiti alla residenza dovranno essere verificati secondo la legislazione vigente in sede di Permesso di costruire;
8. di dare mandato ai competenti uffici affinché procedano a notificare ai soggetti interessati il presente provvedimento;
9. di dare atto che dalla presente deliberazione non derivano impegni di spesa a carico del bilancio del Comune di Vicenza né minori entrate;
10. di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4 del D. Lgs. 267/2000, per l'interesse pubblico delle opere previste dal Piano.

Sulla proposta è stato espresso il parere, reso a' sensi dell'art. 49, comma 1, del TUEL, che per l'inserimento nella deliberazione viene integralmente trascritto nel presente verbale come segue:

"Parere favorevole alla presente proposta di deliberazione sotto il profilo della regolarità tecnica.
Addì 6/4/2012 IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO f.to Danilo Guarti".

Il presidente pone in votazione la proposta di deliberazione che viene approvata a voti unanimi e palesi.

Il presidente pone in votazione la dichiarazione di immediata eseguibilità del provvedimento che viene approvato con votazione in forma palese, all'unanimità.

(L'allegato progetto originale è depositato agli atti del Comune)

“O M I S S I S”
IL PRESIDENTE
Moretti
IL PRESIDENTE
Variati

IL SEGRETARIO GENERALE
Caporrino

E S T R A T T O

Vicenza, 19 aprile 2012

conforme all'originale, per uso amministrativo.

IL CAPO UFFICIO SEGRETERIA GENERALE

(Franco Antonini)

Franco Antonini

