



## CITTA' DI ARZIGNANO

Provincia di Vicenza  
Sede: Piazza Libertà n. 12 – Arzignano – (VI) C.A.P. 36071  
COD. FISC.: 00244950242

Verbale letto,  
approvato e sottoscritto.

VERBALE DELLA  
GIUNTA COMUNALE**IL PRESIDENTE**

f.to GIORGIO  
GENTILIN

N. **135** del Reg. Delib.

## OGGETTO:

**IL SEGRETARIO  
GENERALE**

f.to STEFANIA  
DI CINDIO

**ADOZIONE PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA  
PUBBLICA DENOMINATO “PDR CASTELLO” DI  
ARZIGNANO**

L'anno 2011, il giorno 11 del mese di Maggio alle ore 15:30 , nella Sala delle  
Adunanze si è riunita la Giunta Comunale con la presenza di:

In pubblicazione  
all'Albo Pretorio  
per quindici giorni  
consecutivi dal  
18/05/2011.  
F.to **IL SEGRETARIO  
GENERALE**

		PRESENTI	ASSENTI
GIORGIO GENTILIN	Sindaco	S	
BEVILACQUA ALESSIA	Vice Sindaco	S	
BORDIN CARMELO	Assessore	S	
FRIGO ANGELO	Assessore	S	
MARCHEZZOLO BEATRICE	Assessore	S	
MARCIGAGLIA ENRICO	Assessore	S	
PIEROPAN MATTIA	Assessore		S
ZANELLA UMBERTO	Assessore	S	

Assiste alla seduta il Segretario Generale Dr. STEFANIA DI CINDIO.  
Il Presidente GIORGIO GENTILIN, riconosciuta legale l'adunanza, invita la  
Giunta a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

Copia conforme  
all'originale ad uso  
amministrativo.

Li, \_\_\_\_\_

**IL SEGRETARIO  
GENERALE**

## **LA GIUNTA COMUNALE,**

### **PREMESSO** che:

- il Consiglio Comunale con deliberazione n. 92 del 30/11/1995 ha individuato l'area del Borgo di Castello tra le "zone di degrado" di Arzignano da recuperare ai sensi dell'art. 27 della L. 457/1978, in modo da consentire la formazione di un Piano di Recupero.
- il Piano di Assetto del Territorio del Comune di Arzignano è stato approvato in sede di Conferenza di servizi in data 9.12.2008 ed il verbale di approvazione è stato successivamente ratificato con deliberazione di giunta Regionale n. 3969 del 16/12/2008, pubblicata sul BUR della Regione Veneto n. 2 del 6 gennaio 2009;
- il Primo Piano degli Interventi PRG/PI è stato approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 45 del 28/04/2009;
- il primo Piano di Recupero di iniziativa pubblica del centro storico di Castello è stato approvato con delibera di C.C. n. 87 del 23.12.1996 e ha tracciato le previsioni urbanistiche che sono state inserite, più tardi, nella tavola 13.4.c – Castello del primo Piano degli Interventi vigente della Città di Arzignano.
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 242 del 28.07.2010 è stato emanato l'atto di indirizzo per l'incarico all'Ufficio Tecnico Comunale Settore Gestione del Territorio per la redazione nuovo Piano di Recupero di iniziativa pubblica del centro storico di Castello;

**CONSTATATO** che, sono emerse da parte dei privati delle richieste tendenti a modificare le previsioni vigenti del Piano degli Interventi e che queste ultime non incidono sulla tutela del centro storico del borgo di Castello;

**CONSIDERATO** che si rende necessario ed opportuno procedere con una revisione delle previsioni urbanistiche nell'area del PdR Castello in maniera da consentire la modifica delle previsioni precedentemente prospettate che tengano conto degli interessi pubblici e delle diverse aspettative di attuazione da parte dei privati;

**VISTA** la proposta progettuale elaborata dal Settore Gestione del Territorio a firma del progettista responsabile del procedimento arch. Alessandro Mascarello – Dirigente del Settore – agli atti con ns. prot. n. 13735 del 4 maggio 2011;

**SENTITO** il Parere Favorevole senza prescrizioni espresso dalla Commissione Edilizia Comunale nella seduta n. 9 del 04.05.2011;

### **PREMESSO** che:

- nella proposta progettuale viene previsto un aumento delle volumetrie in applicazione delle disposizioni dell'art. 5 delle Norme Tecniche di Attuazione del PAT che dispone *"Gli strumenti urbanistici attuativi, se di iniziativa pubblica, possono prevedere anche variazioni in termini volumetrici e/o di superficie coperta, del rapporto di copertura territoriale o fondiaria, dell'altezza massima degli edifici ecc. fino al 15% dei parametri indicati dal P.I."* e quindi non costituiscono variante allo strumento urbanistico generale relativamente all'area oggetto di intervento;
- nel Piano di Recupero proposto viene prevista una lieve modifica dell'ambito nei limiti previsti dal PAT che dispone: *"Gli strumenti urbanistici attuativi, rispetto al PI e nei limiti rispetto al PAT possono prevedere variazione della superficie territoriale nel limite del 10% di quella originaria indicata nella tavola 4 del PAT (deve essere sovrapponibile almeno il 90% della s.t. originaria e di quella variata) e conseguentemente del proprio perimetro, con trasposizioni di zona conseguenti alla definizione delle infrastrutture, dei servizi o di una più razionale organizzazione dell'area"*.

**PRESO ATTO** che il Piano di Recupero in parola prevede lo sviluppo urbanistico del borgo di Castello secondo i seguenti dati di riferimento ad aree, opere e fabbricati:

	<b>Previsioni da ex P.R.G./PI</b>	<b>P.d.R. Proposto</b>
Sup. territoriale	mq. 91.802	mq. 92.731
Ambito Piano di Recupero	ml. 1.952,70	ml. 1.990,00
Volume di tutti gli edifici esistenti	mc. 108.951,00	mc. 116.015,00
Volume edifici esistenti esclusi Chiesa (85), Campanile (86) e Rocca (84, 84A, 84B)	mc. 58.020,20	mc. 60.669,00
Volume massimo realizzabile da ex P.R.G. esclusi Chiesa (85), Campanile (86) e Rocca (84, 84A, 84B)	mc. 56.821,40	/
Volume massimo incrementabile	mc. 8.523,21 (+15,00%)	mc. 6.658,60 (+11,72%)
Volume massimo realizzabile esclusi Chiesa (85), Campanile (86) e Rocca (84, 84A, 84B)	mc. 65.344,61	mc. 63.480,00
Volume di tutti edifici di progetto	mc. 111.532,40	mc. 118.826,00
Superficie aree a parcheggio	2.833,80	mq. 4.229,00
Aree attrezzate a verde pubblico	3214,80	mq. 7.773,00
Aree di relazione	/	mq. 1.713,00
Aree di Istruzione	1.632,80	mq. 1.695,00
Aree di Interesse Comune	1.513,90	mq. 3.644,00
Percorsi pedonali	/	mq. 2.277,00

**PRESO ATTO** che:

- il PdR proposto detta previsioni planivolumetriche, prevedendo nel dettaglio le sagome degli edifici di progetto definendo le distanze dai confini e i distacchi tra fabbricati e gruppi di edifici atte all'attuazione di operazioni di risanamento del patrimonio edilizio all'interno dell'ambito;
- il presente Piano di Recupero, quale strumento urbanistico di previsione, non viene sottoposto al parere preventivo della Soprintendenza in quanto con esso non si prevede l'automatico rilascio di un titolo abilitativo per opere edilizie;
- la realizzazione di opere pubbliche e/o di interventi edilizi da parte di privati che possano modificare l'aspetto esteriore dei luoghi nella località del colle del Castello, vincolata a notevole interesse pubblico con Decreto Ministeriale del 22 dicembre 1965 ai sensi ex Legge 29 giugno 1939 n. 1497 è subordinata all'ottenimento della preventiva autorizzazione paesaggistica all'esecuzione dei lavori con le modalità previste dalla specifica normativa vigente di riferimento;
- la realizzazione di opere pubbliche e/o di interventi edilizi da parte di privati che possano modificare i manufatti dichiarati di interesse storico-artistico (a vincoli monumentale ai sensi art. 1 ex legge 1° giugno 1939 n. 1089) è subordinata all'ottenimento della preventiva autorizzazione da parte della Soprintendenza all'esecuzione dei lavori con le modalità previste dalla specifica normativa vigente di riferimento.

**CONSIDERATO** che le aree necessarie e sufficienti per rispettare i minimi previsti per legge da adibire a standard per spazi pubblici da adibire ad aree a parcheggio e/o a verde pubblico, in riferimento allo sviluppo urbanistico previsto per la zona interessata dal Piano di Recupero di Castello, sono già reperite ed esistenti allo stato attuale.

**CONSIDERATO** che la proposta progettuale del nuovo Piano di Recupero di Castello prevede uno sviluppo infrastrutturale e planivolumetrico degli edifici congruo ad un armonioso sviluppo urbanistico nel rispetto del particolare contesto storico del borgo;

**RITENUTO** che la proposta di sviluppo urbanistico prevista dal nuovo Piano di Recupero di Castello, di iniziativa pubblica, appare accettabile e in linee con le esigenze della Città di Arzignano e dei suoi cittadini per la rivitalizzazione e riqualificazione dell'area;

**VISTA** la Legge Regionale 23 aprile 2004 n.11 e successive modifiche ed integrazioni;

**VISTO** il Piano di Assetto del Territorio – PAT – vigente della Città di Arzignano;

**VISTO** l'art. 13 e l'art. 22 delle Norme di Attuazione del P.I./PRG;

**VISTI** gli allegati pareri previsti dall'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000, n° 267;

Con voti unanimi, espressi ei modi e nelle forme di legge;

### **DELIBERA**

- 1) di adottare il Piano di Recupero di iniziativa pubblica denominato "PdR Castello" come da proposta elaborata dal Settore Gestione del Territorio, a firma del Progettista e Responsabile del Procedimento Arch. Alessandro Mascarello – Dirigente del Settore - agli atti con ns. prot. n. 13735 del 04.05.2011, composto dalla seguente documentazione:
  - T01 - Stato di fatto – Inquadramento territoriale e Planimetria Generale;
  - T02 - Stato di fatto – Prospetti e individuazione fotografica;
  - T03 - Stato di fatto – Prospetti e individuazione fotografica;
  - T04 - Stato di progetto –Planimetria Generale e prospetti;
  - R05 - Relazione illustrativa;
  - N06 - Norme di Attuazione - Operative.
  - S07 - Schedatura Edifici;
- 2) di prendere atto che il PdR Castello proposto detta previsioni planivolumetriche, prevedendo nel dettaglio le sagome degli edifici di progetto definendo le distanze dai confini e i distacchi tra fabbricati e gruppi di edifici atte all'attuazione di operazioni di risanamento del patrimonio edilizio all'interno dell'ambito;
- 3) di depositare il progetto ed i relativi elaborati entro 5 giorni dall'adozione della presente deliberazione presso la Segreteria del Comune, per la durata di 10 giorni;
- 4) di stabilire che dell'avvenuto deposito sia data notizia nei modi seguenti:
  - a. avviso pubblicato nell'Albo Pretorio on-line del Comune di Arzignano;
  - b. diffusione telematica a mezzo sito web del Comune di Arzignano;
  - c. affissione di manifesti nelle bacheche comunali.
- 5) di comunicare ai capi gruppo consiliari l'adozione del presente provvedimento ai sensi dell'art. 125 del D. Lgs. 267/2000.

La presente deliberazione, considerata l'urgenza di darvi esecuzione, viene dichiarata, con successiva votazione e con voti unanimi, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 – comma 4 – del D.Lgs. 267/2000.

Allegato alla deliberazione di G.C. n. 135 del 11/05/2011.

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to Stefania Di Cindio

**COMUNE DI ARZIGNANO**

**G.C. n. 135 del 11/05/2011**

OGGETTO

**ADOZIONE PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PUBBLICA DENOMINATO  
“PDR CASTELLO” DI ARZIGNANO**

Parere tecnico del Responsabile del Servizio:

**FAVOREVOLE**

li, 09/05/2011

Il Dirigente del Settore Gestione del Territorio  
F.to Alessandro Mascarillo

Parere contabile del Responsabile di Ragioneria:

**NON DOVUTO**

li, 09/05/2011

Il Dirigente del Settore Economico Finanziario  
F.to Alessandra Maule