

APPROVAZIONE PIANO URBANISTICO ATTUATIVO - PIANO PARTICOLAREGGIATO “ZONA ARTIGIANALE SAN BORTOLO” ISOLATO D2 8012-SUB.1 (STRALCI EST - OVEST)

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- 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 quale riconfermava, per l'area produttiva in questione sita alla destra del Torrente Chiampo, un unico grande isolato D2 3022 della superficie territoriale di mq 255780,00, con modalità attuative di intervenire con PUA di Iniziativa pubblica;
- La Variante 1 al Piano degli Interventi (PI) è stata approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 14.01.2012, in accoglimento alle richieste di alcuni proprietari ha previsto la suddivisione dell'originario isolato D2 3022 in n. 4 isolati, tra cui l'isolato D2 8012;
- La Variante 2 al Piano degli Interventi (PI) è stata approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 44 del 25.07.2012;
- La Variante 3 al Piano degli Interventi (PI) è stata approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 09.04.2013 ed è diventata efficace dal 3.06.2013;
- La Variante 4 al Piano degli Interventi (PI) è stata approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 02.04.2014;
- La Variante 5 al Piano degli Interventi (PI) è stata adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 02.04.2014;

RICHIAMATE le seguenti precedenti deliberazioni relative l'area di intervento estesa all'intero ambito di dell'isolato D2 3022:

- la Delibera di Consiglio Comunale n. 22 del 2.03.1995 di approvazione del progetto Piano Attuativo di iniziativa pubblica denominato “PIP Zona artigianale San Bortolo Sud, attualmente decaduto;
- la Delibera di Consiglio Comunale n. 56 del 16.09.1999 di approvazione del progetto Piano Particolareggiato per la zona produttiva San Bortolo Sud – 1° stralcio;
- la Delibera di Giunta Comunale n. 187 del 11.10.2006 di approvazione delle linee guida per la progettazione e l'attuazione della zona produttiva D2-3022 “zona artigianale di San Bortolo”;
- la Delibera di Giunta Comunale n. 289 del 12.12.2007 di “presa atto impegno redazione PPE” per la zona produttiva D2-3022 “zona artigianale San Bortolo”;

VISTA la previsione urbanistica del PI vigente per l'isolato D2-8012, con superficie territoriale di mq 88780,00, in parte soggetto all'attuazione con PUA – Piano particolareggiato di iniziativa pubblica (suddiviso in due Sub-comparti “1” e “2”) e in altre parti con possibilità di interventi diretti tramite Permessi di Costruire Convenzionati;

VISTA l'istanza di pratica urbanistica n. 12U0001, protocollata al n. 19004 del 27.06.2012, accompagnata dagli elaborati grafico descrittivi illustranti la proposta per l'intervento su parte dell'isolato D2 8012 e le successive integrazioni, a nome delle seguenti ditte: Ditta Cracco Riccardo & C. s.n.c. di Arzignano (VI), Sig. Cracco Riccardo di Arzignano (VI), Sig.ra Dalla Benetta Maria di Arzignano (VI), Sig. Antoniazzi Adriano di Arzignano (VI), Sig.ra Scalco Rosanna di Arzignano (VI), Sig. Santaliana Giampietro di Arzignano (VI), Sig.ra Marchesini Graziella di Arzignano (VI), Ditta Tivaldo Claudio & Figlio s.n.c di Arzignano (VI), Sig. Carlotta Mirco di Arzignano (VI), Sig. Carlotta Elvio di Arzignano (VI), Sig.ra Carlotta Gianna di Chiampo (VI), Sig.ra Carlotta Marisa di Arzignano (VI), Sig. Priante Antonio di Arzignano (VI), Sig. Gaspari Michele di Arzignano (VI), Sig.ra Gaspari Pierina di Arzignano

(VI), Sig.ra Gaspari Teresa Giustina di Montecchio Maggiore (VI), Sig.ra Gaspari Bertilla di Arzignano (VI), Sig.ra Gaspari Daniela di Arzignano (VI), Sig.ra Gaspari Emanuela di Pressana (VR), Sig.ra Gaspari Elisa di Pressana (VR), Sig.ra Gaspari Luciana di Montecchio Maggiore (VI), Sig.ra Gaspari Santina di Ronca' (VR) per l'intervento denominato PUA-Piano Particolareggiato "zona artigianale San Bortolo" zona D2-8012-Sub.1, situato nell'area tra via Montorso (S.P.31) e via Rivalentella in località San Bortolo; area identificata dall'attuale strumento urbanistico come Z.T.O. D2-8012 "artigianale di espansione" isolato, con destinazioni insediative rivolte ad aziende di dimensioni ridotte, con elevato grado di utilizzazione delle aree, normato da apposita scheda di zona territoriale omogenea;

RITENUTO di recepire la proposta presentata dalle ditte proprietarie sopra richiamate di cui alla pratica urbanistica n. 12U0001, protocollata al n. 19004 del 27.06.2012 come successivamente integrata o modificata, adottando l'iniziativa per l'urbanizzazione dell'area;

PRESO ATTO che la proposta progettuale agli atti per parte dell'isolato D2 8012, redatta dallo *Studio Associato di Ingegneria & Architettura S.A.G.E.I.* con sede legale ad Arzignano (VI), a firma dei soci, Arch. Romina Concato, Ing. Lorenzo Gentilin, Ing. Fabio Lovato e Ing. Antonio Molon, comprende anche i seguenti elaborati:

- Tav. 1 Estratto Piano di Assetto del Territorio (PAT), scala 1:5000
- Tav. 2 Estratto Piano degli Interventi (PI), scala 1:5000 - 1:2000
- Tav. 3 Corografia (CTRN) e foto aerea, scala 1:5000
- Tav. 4 Planimetria catastale, scala 1:2000
- Tav. 5 Piano quotato - planimetria sottoservizi - stato di fatto, scala 1:1000
- Tav. 6 Profili 1,2,3,4,5,6,7: stato di fatto, scala 1:500/100
- Tav. 7 Planimetria di progetto: zonizzazione, scala 1:1000
- Tav. 8 Sinottica, scala 1:1000
- Tav. 9 Planimetria: vincoli, scala 1:1000
- Tav. 10 Planimetria: aree da cedere, scala 1:1000
- Tav. 11 Planimetria: opere a verde, scala 1:1000
- Tav. 12 Planivolumetrico, scala 1:1000
- Tav. 13 Profili 1,2,3,4,5,6,7: stato di progetto, scala 1:500/100
- Tav. 14 Opere stradali: planimetria di progetto, scala 1:1000
- Tav. 15 Opere stradali: sezione e profili longitudinali di progetto, scala 1:50 - 1:500
- Tav. 16 Rete fognatura meteorica-civile: planimetria, scala 1:1000
- Tav. 17 Rete acquedotto civile-industriale: planimetria, scala 1:1000
- Tav. 18 Reti metano, Enel, Telecom, illuminazione pubblica: planimetria, scala 1:1000

Allegati:

- All. A Relazione tecnica generale (*elaborato suddiviso in due stralci: Est e Ovest*)
- All. B Relazione idro-geologica
- All. C Relazione idraulica
- All. D Documentazione di proprietà
- All. E Documentazione fotografica
- All. F Norme tecniche di attuazione (*elaborato suddiviso in due stralci: Est e Ovest*)
- All. G Prontuario per la mitigazione ambientale
- All. H Preventivo sommario e quadro economico di spesa (*elaborato suddiviso in due stralci: Est e Ovest*)
- All. I Capitolato tecnico prestazionale
- All. L Manutenzione opera a verde

VISTI:

- il nulla osta alla realizzazione delle opere rilasciato dalla Società Snam rete Gas – gruppo ENI in data 25.03.2009, agli atti con ns. protocollo n. 24239 del 06.08.2013;
- il parere favorevole relativamente alla rete gas metano da parte della società AGSM Distribuzione Spa del 22.07.2013, agli atti con ns. protocollo n. 24239 del 06.08.2013;

VISTO il parere di massima favorevole relativo al nuovo innesto stradale del PUA zona artigianale di San Bortolo espresso dalla Società VI.ABILITÀ Spa – Ufficio Concessioni ed Autorizzazioni in data 27.03.2009 e agli atti

con ns. protocollo n. 10375 del 27.03.2009 relativamente al "PdL San Bortolo (PdL Dx Chiampo), zona produttiva D2-8012 Sub. 1 (ex D2-3022)";

VISTI i seguenti pareri espressi dal Settore Lavori Pubblici - Progettazioni per propria competenza:

- favorevole con prescrizioni per lo sviluppo delle opere di urbanizzazione del PPE "Zona Artigianale San Bortolo - sub. 1" espresso in data 25.09.2013 agli atti con ns. prot. n. 27500;
- favorevole con prescrizione espresso in data 25.09.2013 e agli atti con ns. prot. n. 27501;

VISTO il parere favorevole con prescrizioni espresso dal Comando Intercomunale di Polizia Locale - Città di Arzignano – settore viabilità in data 09.11.2012;

SENTITO il parere favorevole espresso dalla Commissione Edilizia Comunale nella seduta n. 1 del 21.01.2013;

VISTI i pareri preliminari favorevoli con prescrizioni espressi dal Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta in data 10.03.2009 - agli atti con ns prot. n. 8275 del 11.03.2009 - e successivamente aggiornato in data 04.02.2013, agli atti con ns. protocollo n. 3567 del 04.02.2013;

VISTO il parere preliminare in variante favorevole espresso dalla Società Acque del Chiampo Spa – Servizio Idrico Integrato in data 29.07.2013, agli atti con ns. protocollo n. 23571 del 31.07.2013 relativamente al "PdL San Bortolo (PdL Dx Chiampo), zona produttiva D2-8012 Sub. 1 (ex D2-3022)";

VISTA l'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 D.Lgs 42/2004 con protocollo n. 27486 del 06.09.2013 relativamente al Piano Urbanistico Attuativo per la zona produttiva "destra Chiampo";

VISTO il parere dell'ULSS n. 5 – servizio Igiene e Sanità pubblica espresso in data 15.10.2013, agli atti con ns. protocollo n. 32079 del 18.10.2013;

VISTO il parere favorevole con prescrizioni espresso dal Genio Civile in data 31.10.2013, agli atti con ns. protocollo n. 33715 del 31.10.2013;

PRESO ATTO, che a seguito dell'attivazione della verifica di assoggettabilità alla procedura VAS del Piano, ai sensi della Parte II del D.Lgs 152/2006, come modificata dal D.Lgs. 4/2008 e previsto dalla DGRV 1717/2013:

- il Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta con prot. 7126 del 21/05/2014 richiedeva chiarimenti ed integrazioni;
- la Commissione Regionale VAS ha rilasciato il parere di non assoggettabilità a procedura VAS in data 21.05.2014, agli atti con ns. protocollo n. 16569 del 28/05/2014, in quanto "con la realizzazione di tutte le misure di mitigazione/compensazione individuate, non determina effetti significativi sull'ambiente, a condizione che si ottemperi alle seguenti prescrizioni:
 - 1) I nuovi insediamenti produttivi non dovranno apportare potenziali peggioramenti ambientali nell'area della conca;
 - 2) Venga effettuato un accurato studio idraulico che tenga conto delle prescrizioni e considerazioni contenute nel parere del Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta prot. 7126 del 21/05/2014";

PRESO ATTO che l'isolato D2-8012 – Sub. 1 è subordinato a strumento urbanistico attuativo di iniziativa pubblica – PUA/Piano Particolareggiato e che la sua attuazione può avvenire per singoli sub-comparti, come indicato nell'apposita scheda normativa nella Z.T.O. di PI, purché "*si garantisca la realizzabilità della struttura viaria di progetto proposta negli elaborati grafici del PI*";

PRESO ATTO che la proposta progettuale riguardante il « sub 1 » prevede la realizzazione di n. 12 nuovi lotti a destinazione artigianale suddivisi in due sub comparti esecutivi "*stralcio Est*" (composto di n. 8 lotti di cui il n. 1 esistente e i restanti individuati dai n. 2÷8 di nuova realizzazione) e "*stralcio Ovest*" (composti di n. 4 lotti individuati dai n. 9÷12 di nuova realizzazione) stralci separatamente trattati negli elaborati Allegati A, H, F, M, e che la proposta considera nella progettazione delle opere di urbanizzazione il futuro completamento con il "Sub.2" ;

RIBADITO che le attività insediabili all'interno dell'area sono disciplinate dalle NTA del PUA-Piano Particolareggiato nel rispetto di quanto previsto dall'art.26 – per parte dell'isolato Z.T.O. D2 8012 - Artigianali di espansione” lettere dalla a) alla e) delle NTA-Op del PI;

PRESO ATTO che l'insediamento, l'attivazione, l'ampliamento e/o trasferimento di attività produttive significative all'interno dell'isolato D2 8012 è subordinato alla verifica della soddisfazione del Principio Ambientale Positivo (BAP);

Tabella a: Individuazione di superfici e altezza massima dei fabbricabili suddivisa per lotti

STRALCI	LOTTE n.	ESISTENTE/PROGETTO	SUPERFICIE FONDIARIA mq	H MAX m	SUP. COP. MAX EDIF. mq
EST	1	esistente	3219,29	10,00	1143,84
		progetto	3741,02	10,00	2398,47
	2	progetto	2022,15	10,00	1126,9
	3	progetto	2820,52	10,00	1396,77
	4	progetto	5526,83	10,00	3610,93
	5	progetto	1786,66	10,00	859,46
	6	progetto	1734,60	10,00	783,05
	7	progetto	5845,15	10,00	3605,15
	8	progetto	3501,85	10,00	2180,97
	Totale superficie a progetto		26978,79		15961,71
OVEST	9	progetto	4785,6	10,00	3001,88
	10	progetto	3851,86	10,00	2528,52
	11	progetto	5041,91	10,00	2919,2
	12	progetto	3305,07	10,00	1872,69
		Totale superficie a progetto		16984,41	

PRESO ATTO che la ditta lottizzante si impegna a realizzare a proprie cure e spese tutte le opere di urbanizzazione primaria necessarie riassunte in: opere viarie (strade marciapiedi, spazi pedonali, segnaletica), spazi di sosta e parcheggio, pista ciclabile, verde, reti di servizi e sottoservizi (telefonica, idrica, elettrica, gas, acquedotto industriale e civile, meteoriche, rete fognaria), opere di mitigazione ai fini della compatibilità idraulica e pubblica illuminazione, mentre non è prevista la realizzazione di opere di urbanizzazione secondarie;

PRESO ATTO che dalla individuazione delle superfici per le opere di urbanizzazione e in particolare degli standard necessari al Piano il dimensionamento pare adeguato come risulta dalle seguenti tabelle b e c:

Tabella b: Individuazione della destinazione delle superfici del Piano

STRALCI	DESCRIZIONE DESTINAZIONI	Superfici mq	TOTALE mq
EST	Superficie destinata a strade	2225,26	
	Superficie marciapiedi	346,52	
	Superficie parcheggi	4672,81	
	Pista ciclabile	1004,73	
	Verde pubblico	2788,94	
	Superficie fondiaria dei lotti	26978,79	
	Superficie ricadente su strada pubblica esistente	6,69	
	Superficie residenze incluse nel perimetro	1750,5	
	Superficie artigianale già edificata inclusa nel PP	3219,28	
	Superficie destinata a verde privato	553,58	43547,42
OVEST	Superficie destinata a strade	1980,29	
	Superficie marciapiedi	378,55	
	Superficie parcheggi	2932,52	
	Pista ciclabile	1073,01	
	Verde pubblico	2090,17	
	Superficie fondiaria dei lotti	16984,41	
	Superficie destinata all'allargamento strada pubblica futura	184,62	

	Superficie destinata a verde privato	336,39	25959,94
E-O	Superficie territoriale Totale		69507,36

Tabella c: Individuazione delle superfici a standard previste per il progetto globale e per stralci d'intervento

STRALCI	DESCRIZIONE	PI mq	PUA-PP mq	%
EST - OVEST	Superficie territoriale complessiva [mq]	69903,26	inv.	
	Superficie territoriale per calcolo standard [mq]	69507,36	inv.	
	<i>di cui a:</i> - standard primari 10% [mq]	6950,74	7605,33	10,94
	- standard secondari 10% [mq]	6950,74	6956,85	10,01
	per una Superficie Totale a standard di mq	13901,47	14562,18	20,95
	<i>così suddivisi:</i>			
	- parcheggio: area di manovra		4067,83	5,85
	- parcheggio: area effettiva stalli		3537,5	5,09
	- verde		4879,11	7,02
	- pista ciclabile		2077,73	2,99
EST	Superficie territoriale [mq]	43547,42	inv.	
	<i>di cui a:</i> - standard primari 10% [mq]	4354,74	4672,81	10,73
	- standard secondari 10% [mq]	4354,74	3793,67	8,71
	per una Superficie Totale a standard di mq	8709,48	8466,48	19,44
	<i>così suddivisi:</i>			
	- parcheggio		4672,81	10,73
	- verde		2788,94	6,4
	- pista ciclabile		1004,73	2,31
OVEST	Superficie territoriale [mq]	25959,94	inv.	
	<i>di cui a:</i> - standard primari 10% [mq]	2595,99	2932,52	11,30
	- standard secondari 10% [mq]	2595,99	3163,18	12,18
	per una Superficie Totale a standard di mq	5191,99	6095,69	23,48
	<i>così suddivisi:</i>			
	- parcheggio		2932,52	11,3
	- verde		2090,17	8,05
	- pista ciclabile		1073,01	4,13

EVIDENZIATO che la ripartizione degli standard dei due stralci Est-Ovest è conseguenza di un *accordo privato* tra la ditta Cracco Riccardo, le sig.re Gaspari Emanuela e Gaspari Elisa proprietari di terreni con fabbricati oggetto di demolizione dello stralcio Est e i restanti lottizzanti, il quale prevede la compensazione della perdita di valore determinata dallo smantellamento dei siti previo la cessione di standard e conseguente maggiore superficie fondiaria a favore delle ditte riportate;

PRESO ATTO che la superficie destinata a standard dalla proposta del PUA-Piano Particolareggiato "zona artigianale San Bortolo" isolato D2 8012-Sub.1 supera le previsioni del Piano degli Interventi;

Tabella c: Individuazione delle superfici in cessione distinte per stralci

STRALCI	SUPERFICI IN CESSIONE	S. manovra P	S. stalli P	Sub. totale mq	TOTALE	
EST	strade	- nuove strade di lottizzazione		2225,56		
		- superfici ricadenti su strada esistente		6,69	2232,26	
	marciapiedi	- superfici a marciapiedi		346,52	346,52	
	parcheggi	- parcheggio 1	382,96	250,00	632,96	
		- parcheggio 2	272,44	175,00	447,44	
		- parcheggio 3	374,11	162,50	536,61	
		- parcheggio 4	924,25	850,00	1774,25	
		- parcheggio 5	769,06	512,50	1281,56	
		(Σ parcheggi 1- 5)	(2722,81)	(1950,00)	(4672,81)	4672,81
	verde	- verde diffuso a ridosso della roggia			187,21	
		- verde diffuso su area di pertinenza condotta SNAM			1623,28	
- verde diffuso tra strada provinciale e parcheggio 4				978,46	2788,94	

Totale superfici in cessione - Stralcio Est

10040,53

STRALCI	SUPERFICI IN CESSIONE	S. manovra P	S. stalli P	Sub. totale mq	TOTALE	
OVEST	strade	- nuove strade di lottizzazione		1980,29		
		- superfici ricadenti su strada esistente		184,62	2164,91	
	marciapiedi	- superfici a marciapiedi		378,55	378,55	
	parcheggi	- parcheggio 6	0,00	337,50	337,50	
		- parcheggio 7	1304,26	1150,00	2454,26	
		- parcheggio 8	40,76	100,00	140,75	
	(Σ parcheggi 6-8)	(1345,02)	(1587,50)	(2932,52)	2932,52	
verde	- verde diffuso a ridosso della roggia			1350,77		
	- verde diffuso a ridosso di via Rivalentella			739,40	2090,17	
	<i>Totale superfici in cessione - Stralcio Ovest</i>				7566,15	
E-O	<i>Totale superfici in cessione - Stralci Est - Ovest</i>				17606,68	

VISTI gli elaborati progettuali e in particolare il "Planivolumetrico" e le "Norme tecniche di attuazione" che, al fine di mitigare la vista delle colline e l'inserimento dell'impatto volumetrico dei corpi di fabbrica stessi nel contesto ambientale limitrofo all'insediamento stesso, prevedono tutta una serie di accorgimenti quali, ad esempio: la cura della qualità architettonica degli edifici specie quelli prospicienti la strada provinciale, l'utilizzo di pareti ventilate o brise-soleil, la mitigazione degli impianti, l'uso di coperture piane (sistematiche a ghiaietto o a "tetto verde" o a impianti F.E.R.) oppure curve in lamiera/rame, la sistemazione a verde di ogni perimetrazione dei lotti con un'unica tipologia di recinzione per una migliore sistemazione prospettica;

PRESO ATTO che la proposta di intervento denominata PUA-Piano Particolareggiato "zona artigianale San Bortolo" isolato D2 8012-Sub.1 detta previsioni planivolumetriche, prevedendo nel dettaglio l'involuppo degli edifici di progetto, definendo le distanze dai confini e i distacchi tra fabbricati e gruppi di edifici, come ad esempio la possibilità di costruire in aderenza per i lotti 1/esistente-1/progetto, e a confine per i lotti 6-7-8, 9-10 e 11-12 e l'obbligo del rispetto in fase di progettazione degli edifici dell'allineamento dei fronti verso la strada provinciale (v. elaborato grafico tav. 7 "zonizzazione");

CONSIDERATO che il progetto ha valutato la compatibilità degli interventi di urbanizzazione proposti rispetto agli aspetti idro-geologici ed idraulici e che le opere di mitigazione idraulica in progetto sulla base dello studio di compatibilità idraulica approvato dagli enti competenti dovranno essere mantenute in costante efficienza con oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria perpetui a carico della "Ditta urbanizzante-Attuatrice";

VISTA la bozza di Convenzione di lottizzazione elaborata dal Settore Gestione del Territorio, che suddivide l'attuazione in due stralci funzionali esecutivi "Est" ed "Ovest", agli atti con Ns. prot. n. 4073 del 10.02.2014;

PRESO ATTO inoltre, che, come specificato nella bozza di convenzione - artt. n. 12 "esecuzione per stralci" e 17 "garanzie", l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione per la realizzazione delle opere verrà garantito per stralci;

RICHIAMATA la delibera di Giunta Comunale n. 33 del 12.02.2014 con la quale è stato adottato il PUA-Piano Particolareggiato "zona artigianale San Bortolo" isolato D2 8012-Sub.1;

ACCERTATO che le procedure di deposito e pubblicazione del PUA-Piano Particolareggiato "zona artigianale San Bortolo" isolato D2 8012-Sub.1 si sono svolte regolarmente e che nei successivi venti giorni non è pervenuta alcuna osservazione e/o opposizione;

CONSTATATO che la proposta per l'urbanizzazione del PUA-Piano Particolareggiato "zona artigianale San Bortolo" isolato D2 8012-Sub.1 appare accettabile;

RICHIAMATO l'art. n. 5 comma 13 del Decreto Legge 13 maggio 2011 n. 70 con le modifiche introdotte in sede di conversione dalla legge 12 luglio 2011 n. 106 che per le regioni a statuto ordinario prevede: "i piani attuativi, come denominati dalla legislazione regionale, conformi allo strumento urbanistico generale vigente, sono approvati dalla giunta comunale";

RITENUTO di approvare la proposta presentata dalla ditta proprietaria sopra richiamata, del PUA-Piano Particolareggiato "zona artigianale San Bortolo" isolato D2 8012-Sub.1 per l'urbanizzazione dell'area;

CONFERMANDO che gli interventi di nuova costruzione e le opere di urbanizzazione all'interno del PUA – Piano Particolareggiato in parola sono subordinati all'ottenimento di idoneo Permesso di Costruire;

CONSIDERATO che sono stati assolti gli obblighi di pubblicazione in "Amministrazione Trasparente";

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

VISTI gli artt. 8 e 9 delle Norme Tecniche di Attuazione - Operative del Piano degli Interventi;

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

Con voti unanimi espressi nei modi e nelle forme di legge;

DELIBERA

- 1) di approvare il perimetro d'ambito del PUA-Piano Particolareggiato "zona artigianale San Bortolo" isolato D2 8012-Sub.1, e i relativi comparti urbanistici di attuazione riguardanti l'isolato D2 8012;
- 2) di recepire come Piano particolareggiato di iniziativa pubblica il PUA-Piano Particolareggiato "zona artigianale San Bortolo" isolato D2 8012-Sub.1 come da proposta presentata dalle ditte Ditta Cracco Riccardo & C. s.n.c. di Arzignano (VI), Sig. Cracco Riccardo di Arzignano (VI), Sig.ra Dalla Benetta Maria di Arzignano (VI), Sig. Antoniazzi Adriano di Arzignano (VI), Sig.ra Scalco Rosanna di Arzignano (VI), Sig. Santaliana Giampietro di Arzignano (VI), Sig.ra Marchesini Graziella di Arzignano (VI), Ditta Tibaldo Claudio & Figlio s.n.c di Arzignano (VI), Sig. Carlotto Mirco di Arzignano (VI), Sig. Carlotto Elvio di Arzignano (VI), Sig.ra Carlotto Gianna di Chiampo (VI), Sig.ra Carlotto Marisa di Arzignano (VI), Sig. Priante Antonio di Arzignano (VI), Sig. Gaspari Michele di Arzignano (VI), Sig.ra Gaspari Pierina di Arzignano (VI), Sig.ra Gaspari Teresa Giustina di Montecchio Maggiore (VI), Sig.ra Gaspari Bertilla di Arzignano (VI), Sig.ra Gaspari Daniela di Arzignano (VI), Sig.ra Gaspari Emanuela di Pressana (VR), Sig.ra Gaspari Elisa di Pressana (VR), Sig.ra Gaspari Luciana di Montecchio Maggiore (VI), Sig.ra Gaspari Santina di Ronca' (VR), redatta dallo *Studio Associato di Ingegneria & Architettura S.A.G.E.I.* con sede legale ad Arzignano (VI), a firma dei soci Arch. Romina Concato, Ing. Lorenzo Gentilin, Ing. Fabio Lovato e Ing. Antonio Molon, più la bozza di convenzione urbanistica elaborata dal Settore Gestione del Territorio, composta dalla seguente documentazione:
 - Tav. 1 Estratto Piano di Assetto del Territorio (PAT), scala 1:5000
 - Tav. 2 Estratto Piano degli Interventi (PI), scala 1:5000 - 1:2000
 - Tav. 3 Corografia (CTRN) e foto aerea, scala 1:5000
 - Tav. 4 Planimetria catastale, scala 1:2000
 - Tav. 5 Piano quotato - planimetria sottoservizi - stato di fatto, scala 1:1000
 - Tav. 6 Profili 1,2,3,4,5,6,7: stato di fatto, scala 1:500/100
 - Tav. 7 Planimetria di progetto: zonizzazione, scala 1:1000
 - Tav. 8 Sinottica, scala 1:1000
 - Tav. 9 Planimetria: vincoli, scala 1:1000
 - Tav. 10 Planimetria: aree da cedere, scala 1:1000
 - Tav. 11 Planimetria: opere a verde, scala 1:1000
 - Tav. 12 Planivolumetrico, scala 1:1000
 - Tav. 13 Profili 1,2,3,4,5,6,7: stato di progetto, scala 1:500/100
 - Tav. 14 Opere stradali: planimetria di progetto, scala 1:1000
 - Tav. 15 Opere stradali: sezione e profili longitudinali di progetto, scala 1:50 - 1:500

- Tav. 16 Rete fognatura meteorica-civile: planimetria, scala 1:1000
Tav. 17 Rete acquedotto civile-industriale: planimetria, scala 1:1000
Tav. 18 Reti metano, Enel, Telecom, illuminazione pubblica: planimetria, scala 1:1000

Allegati:

- All. A Relazione tecnica generale *(elaborato suddiviso in due stralci: Est e Ovest)*
All. B Relazione idro-geologica
All. C Relazione idraulica
All. D Documentazione di proprietà
All. E Documentazione fotografica
All. F Norme tecniche di attuazione *(elaborato suddiviso in due stralci: Est e Ovest)*
All. G Prontuario per la mitigazione ambientale
All. H Preventivo sommario e quadro economico di spesa *(elaborato suddiviso in due stralci: Est e Ovest)*
All. I Capitolato tecnico prestazionale
All. L Manutenzione opera a verde
All. M Bozza di convenzione urbanistica *(elaborato suddiviso in due stralci: Est e Ovest)*

- 3) di approvare il PUA-Piano Particolareggiato "zona artigianale San Bortolo" isolato D2 8012-Sub.1 come descritto al precedente punto 2);
- 4) di prendere atto che il PUA - Piano Particolareggiato "zona artigianale San Bortolo" isolato D2 8012-Sub.1 proposto detta previsioni planivolumetriche, prevedendo l'involuppo degli edifici di progetto definendo le distanze dai confini e i distacchi tra fabbricati e gruppi di edifici di riqualificazione all'interno dell'ambito;
- 5) di prendere atto che il PUA-Piano Particolareggiato "zona artigianale San Bortolo" isolato D2 8012-Sub.1 presentato dallo Studio Associato di Ingegneria & Architettura S.A.G.E.I. è stato valutato non assoggettabile alla procedura VAS nella seduta n. 118 del 21.05.2013;
- 6) di prendere atto delle prescrizioni ricevute dalla Commissione VAS nel parere motivato n. 118 del 21.05.2014 le quali dovranno trovare adempimento in fase di progettazione definitiva e al fine del rilascio del Permesso di Costruire per l'urbanizzazione dell'area;
- 7) di confermare che l'insediamento, l'attivazione, l'ampliamento e/o trasferimento di attività produttive significative all'interno dell'isolato D2 8012 è subordinato alla verifica della soddisfazione del Principio Ambientale Positivo (BAP);
- 8) di prendere atto che il procedimento di formazione ed efficacia del PUA piano urbanistico attuativo sono stati determinati ai sensi dell'art. 20 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e successive modifiche ed integrazioni, ma prevedendo l'approvazione da parte della giunta comunale ai sensi dell'art. n. 5 comma 13 del Decreto Legge 13 maggio 2011 n. 70 con le modifiche introdotte in sede di conversione dalla legge 12 luglio 2011 n. 106;
- 9) di confermare che gli interventi per le opere di urbanizzazione e le opere di nuova costruzione all'interno dell'area ricompresa nel PUA-Piano Particolareggiato "zona artigianale San Bortolo" isolato D2 8012-Sub.1 in parola sono subordinati all'ottenimento di idoneo Permesso di Costruire;
- 10) di stabilire che per il rilascio del Permesso di Costruire dovranno essere adempiute in sede di progettazione definitiva tutte le prescrizioni ricevute dagli Enti interessati;
- 11) di depositare il piano approvato presso la Segreteria del Comune, procedendo alla notifica a ciascun proprietario degli immobili vincolati dal piano stesso nelle forme degli atti processuali civili o a mezzo di messo comunale, entro quindici giorni dall'avviso dell'avvenuto deposito;
- 12) di prendere atto che PUA-Piano Particolareggiato "zona artigianale San Bortolo" isolato D2 8012-Sub.1 entra in vigore dieci giorni dopo la pubblicazione nell'albo pretorio del Comune del presente provvedimento;
- 13) di autorizzare il Dirigente del Settore Gestione del Territorio di intervenire per conto del Comune di Arzignano alla stipula dell'atto di convenzione per l'urbanizzazione delle aree;

14) di incaricare il Dirigente del Settore Gestione del Territorio di provvedere agli adempimenti conseguenti alla presente deliberazione;

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.