



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.

IL PRESIDENTE

f.to GIORGIO
GENTILIN

N. **82** del Reg. Delib.**VERBALE DELLA
GIUNTA COMUNALE****OGGETTO:****ADOZIONE PUA - PIANO DI LOTTIZZAZIONE
PRODUTTIVO DI INIZIATIVA PRIVATA
DENOMINATO "SARTORI" IN ATO 3 DI PAT CON L'
ISOLATO D2 8013.****IL SEGRETARIO
GENERALE**

f.to STEFANIA
DI CINDIO

L'anno 2014, il giorno 26 del mese di Marzo alle ore 16:00 , nella Sala delle
Adunanze si è riunita la Giunta Comunale con la presenza di:

In pubblicazione
all'Albo Pretorio
per quindici giorni
consecutivi dal
02/04/2014.
F.to **IL SEGRETARIO
GENERALE**

		PRESENTI	ASSENTI
GIORGIO GENTILIN	Sindaco	S	
BEVILACQUA ALESSIA	Vice Sindaco	S	
BRUTTOMESSO MICHELE	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.

Lì, _____

**IL SEGRETARIO
GENERALE**

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 8013, oggetto di intervento;
- 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 adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale n.2 del 21.01.2014;

VISTA la nota di *Opposizione al PUA della zona produttiva D2 "zona artigianale San Bortolo"* registrata agli atti con ns prot. n. 12725 del 27.04.2012 che richiedeva la modifica al progetto della viabilità prevista dal PUA zona artigianale San Bortolo a corredo della costruzione dei nuovi insediamenti industriali previsti;

VISTA l'istanza di pratica urbanistica n. 13U0004, protocollata al n. 23619 del 31.07.2013, accompagnata dagli elaborati grafico descrittivi illustranti la proposta per l'intervento sull'isolato D2 8013 e le successive integrazioni, a nome della ditta SARTORI GIORGIO & FIGLI S.P.A. con sede in Arzignano, P.I. 01972420242, (in seguito indicata come *Ditta urbanizzante-attuatrice*) per l'intervento relativo al Piano di Lottizzazione produttivo denominato "Sartori" ATO 3 isolato D2 8013, situato nell'area di via Montorso (S.P. 31) in località San Bortolo; area identificata dal vigente Piano degli Interventi nella Scheda normativa sulle Zone Territoriali Omogenee isolato D2 8013 "Artigianale di espansione";

RICHIAMATE le previsioni da Scheda normativa sulle Zone Territoriali Omogenee isolato D2 8013, che assoggetta l'attuazione dei 30.153,00 mq di superficie territoriale mediante IUP - PUA preventivo - Piano di Lottizzazione e dispone che l'area a verde pubblico venga concentrata lungo la strada provinciale;

VISTA la proposta progettuale, sopra richiamata, per l'urbanizzazione dell'isolato D2 8013, redatta dallo *Studio Consolaro* con sede legale a Montorso Vicentino (VI), a firma dei progettisti Arch. Enrico Berto e Geom. Riccardo Consolaro è composta dai seguenti elaborati:

- Tav. 1. Estratto di mappa catastale, estratti PAT e PI – scala n.d.;
- Tav. 2. Planimetria situazione attuale, piano quotato, tracciati sottoservizi esistenti, profili terreno attuale – scala n.d.;
- Tav. 3. Progetto opere di urbanizzazione, profili terreno di progetto, dati urbanistici – scala 1:500;
- Tav. 4. Ingrandimento opere di urbanizzazione, segnaletica verticale ed orizzontale, sezione stradale tipo, piante e prospetti cabina elettrica, particolare piazzola pista ciclabile, piano quotato di progetto – scala 1:200 – 1:100 – 1:50;
- Tav. 5. Rete Gas (AGSM spa) – scala 1:500;
- Tav. 6. Rete telefonica (Telecom spa) – scala 1:500;
- Tav. 7. Rete elettrica (Enel spa), rete illuminazione pubblica – scala 1:500;
- Tav. 8. Rete fognatura civile (Acque del Chiampo spa), rete meteoriche – scala 1:500;
- Tav. 9. Coni visuali ed aspetti paesaggistici – scala 1:500.
- All. Relazione descrittiva;
- All. Documentazione fotografica;
- All. Schema cessione aree – visure catastali;
- All. Norme tecniche di attuazione;
- All. Bozza di convenzione;
- All. Prontuario mitigazione ambientale;
- All. Piano manutenzione del verde;
- All. Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione;

- All. Capitolato speciale prestazionale;
- All. Indagine geognostica e studio geologico, geotecnico e idrogeologico di compatibilità idraulica
- All. Impianto di Illuminazione pubblica (relazione di progetto impianti elettrici, elaborati grafici E03A-I, E03B-I);

VISTE, da parte di Enel Distribuzione Spa, la nota relativa all'intervento di *spostamento linea bt in via Spinino ad Arzignano* del 30.04.2013, agli atti con ns prot. n. 23619 del 31.07.2013 e la successiva *Specifica tecnica* relativa al progetto di allaccio alla rete elettrica del 18.06.2013, agli atti con ns prot. n. 37213 del 27.11.2013;

VISTO il parere di massima favorevole con prescrizioni relativo al nuovo innesto stradale del PUA zona artigianale di San Bortolo espresso dalla Società VIABILITÀ Spa – Ufficio Concessioni ed Autorizzazioni in data 18.09.2013 e registrato agli atti con ns. protocollo n. 28465 del 20.09.2013 relativamente all'innesto stradale del nuovo PdL;

VISTI il parere preliminare in variante favorevole con prescrizioni espresso, dalla Società Acque del Chiampo Spa – Servizio Idrico Integrato, in data 29.07.2013 e registrato agli atti con ns. protocollo n. 23573 del 31.07.2013, relativamente al "*PdL San Bortolo (PdL Dx Chiampo), zona produttiva D2-8013 (ex D2-3022) – Stralcio Sartori*" e la risposta alla nota presentata dallo studio di progettazione il 27.09.2013 espressa in data 20.11.2013 e registrata agli atti con ns prot. n. 36367 del 21.11.2013;

VISTO il parere di allacciabilità relativo alla rete gas metano rilasciato dalla società AGSM Distribuzione Spa del 22.07.2013, registrato agli atti con ns. protocollo n. 37213 del 27.11.2013;

SENTITO il parere favorevole espresso dalla Commissione Edilizia Comunale nella seduta n. 6 del 26.03.2014;

VISTO il parere favorevole con prescrizioni espresso dal Comando Intercomunale di Polizia Locale - Città di Arzignano – settore viabilità in data 10.12.2013;

VISTA l'autorizzazione idraulica per l'allargamento della S.P. n. 31 e adeguamento incroci nella fascia di rispetto del Torrente Chiampo con prescrizioni rilasciata dal Dipartimento Difesa del Suolo e Foreste – Sezione Difesa Idrogeologica e Forestale di Vicenza (ex Genio Civile – ora Sezione Bacino Idrografico) in data 14.02.2014 e registrato agli atti con ns. protocollo n. 5843 del 25.02.2014;

VISTA l'autorizzazione paesaggistica con prescrizione rilasciata ai sensi dell'art. 146 D.Lgs. 42/2004 con protocollo n. 8050 del 13.03.2014 relativamente al Piano di lottizzazione di iniziativa privata ditta Sartori Giorgio & Figli spa;

PRESO ATTO che la proposta progettuale riguardante l'isolato prevede la realizzazione di un nuovo lotto a destinazione artigianale rispettante i parametri stabiliti dalla scheda Z.T.O. D2 8013 e che la proposta considera nella progettazione, oltre la realizzazione delle opere di urbanizzazione, l'allargamento della S.P. 31 e l'adeguamento dell'incrocio di accesso dalla strada provinciale;

PRESO ATTO che la proposta progettuale presentata rispetta le previsioni territoriali del Piano degli Interventi con modifica del perimetro rientrante nel limite massimo del 10% come previsto dall'art. 6 delle NTA-Op del vigente PI e le previsioni e/o prescrizioni della Scheda normativa sulle Zone Territoriali Omogenee isolato D2 8013;

PRESO ATTO che la ditta urbanizzante-attuatrice 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, ...), opere di urbanizzazione primaria (aree a parcheggio e di manovra, pista ciclopedonale, verde) reti di servizi e sottoservizi (telefonica, idrica, elettrica, gas, acquedotto industriale e civile, meteoriche, rete fognaria, illuminazione pubblica, opere di mitigazione ai fini della compatibilità idraulica, ...); mentre non è prevista la realizzazione di opere di urbanizzazione secondarie, le quali verranno monetizzate secondo le tariffe tabellari;

PRESO ATTO che dall'individuazione delle superfici per le opere di urbanizzazione e in particolare degli standard necessari al PUA - PdL con isolato D2 8013 il dimensionamento pare adeguato, come risulta dalla seguente tabella A:

Tabella A. DESTINAZIONI SUPERFICI

Superficie territoriale del PUA	mq	30153,00
<i>di cui:</i>		

- Superficie a Strada (escluso l'allargamento stradale previsto fuori ambito)	mq	1030,00
- Superficie pertinenza cabina Enel	mq	49,00
- Superficie a verde di progetto (compreso percorso ciclo-pedonale)	mq	3038,84
- Superficie a parcheggio (stalli + aree di manovra)	mq	3062,98
- Superficie fondiaria lotto edificabile	mq	22972,18

Superficie esterna al PUA (prevista in cessione di proprietà per allargamento strada)	mq	266,00
--	-----------	---------------

PRESO ATTO, per quanto concerne la superficie esterna al PUA, che la Ditta urbanizzante-attuatrice ha sottoscritto il 29.06.2013, con la ditta confinante Esapel Spa, un accordo bilaterale privato che prevede da parte di quest'ultima, oltre la sottoscrizione della pratica relativa all'ottenimento del nulla osta di Vi.abilità; a completamento dei lavori, la sua gratuita cessione, della fascia di terreno destinata all'allargamento stradale (266 mq circa individuati al foglio 8 mapp. 106) della proprietà in parte all'Amministrazione Comunale e in parte alla Provincia di Vicenza secondo quanto richiesto da Vi.abilità, con costi e oneri a carico della Ditta urbanizzante-attuatrice, la quale ad indennizzo, si impegna, a realizzare le opere necessarie alla ricollocazione dell'accesso carraio e pedonale e alla ridefinizione della recinzione in proprietà Esapel Spa oggetto di modifica;

PRESO ATTO che la superficie destinata a standard della proposta di PUA - PdL con isolato D2 8013 supera le previsioni minime stabilite dal Piano degli Interventi, come risulta dalla seguente tabella B;

Tabella B. S T A N D A R D

	MINIMO	PROGETTO	DIFFERENZA
PARCHEGGI (10% superficie lotto ai sensi dell'art. 26 delle NTA-Op del PI)	3015,3	3062,98	+ 47,68
VERDE (10% superficie lotto ai sensi dell'art. 26 delle NTA-Op del PI)	3015,3	3038,84	+ 23,54

PRESO ATTO che il PUA - PdL con isolato D2 8013 prevede la cessione in piena proprietà all'Amministrazione Comunale di una superficie totale pari a 7.217,32 mq e alla Provincia di Vicenza, per l'allargamento della strada S.P. 31, di una superficie interna ed esterna all'ambito del PUA pari a 180,50 mq, come da seguente tabella C:

Tabella C. A R E E D A C E D E R E

Superfici interne al PUA-PdL ZTO "D2 8013" – totale superfici distinte per destinazione d'uso	mq	7131,82
<i>di cui:</i> - Superficie a verde di progetto (compreso percorso ciclo-pedonale)	mq	3038,84
- Superficie a parcheggio (stalli + aree di manovra)	mq	3062,98
- Superficie a Strada (escluso l'allargamento stradale previsto fuori ambito)	mq	1030,00
Superfici interne al PUA-PdL ZTO "D2 8013" – totale superfici suddivise tra Enti destinatari	mq	7131,82
<i>di cui:</i> - Superfici in carico al Comune di Arzignano	mq	7019,74
- Superfici in carico alla Provincia di Vicenza destinate all'allargamento stradale	mq	112,08
Superficie esterna al PUA prevista in cessione di proprietà per allargamento strada, totale	mq	266,00
<i>di cui:</i> - Superfici in carico al Comune di Arzignano	mq	197,58
- Superfici in carico alla Provincia di Vicenza destinate all'allargamento stradale	mq	68,42
C1+ C2 Superfici interne al PUA-PdL ZTO "D2 8013" + superfici esterne, totale	mq	7397,82

VISTA la bozza di Convenzione proposta, conforme a quanto stabilito dall'art. 7bis NTA-Op del PI;

PRESO ATTO che l'art. 9 "manutenzione delle opere" della bozza di convenzione stabilisce che la manutenzione delle aree a verde pubblico rimanga perpetuamente a carico della Ditta urbanizzante-Attuatrice;

PRESO ATTO, che è stata avviata l'attività di verifica di assoggettabilità alla procedura VAS, ai sensi della Parte II del D.Lgs 152/2006, come modificata dal D.Lgs. 4/2008 e previsto dalla DGRV 1717/2013, data la progettualità delle infrastrutture in esso previste, inviando alla Commissione Regionale VAS la proposta progettuale in data 27.01.2014;

CONFERMANDO che gli interventi di nuova costruzione e le opere di urbanizzazione all'interno del PUA-piano di Lottizzazione produttivo in parola sono subordinati all'ottenimento di idoneo Permesso di Costruire;

CONSTATATO che la proposta per l'urbanizzazione del PUA - Piano di lottizzazione produttivo denominato "Sartori" ATO 3 con l'isolato D2 8013 appare accettabile;

RITENUTO di adottare la proposta presentata dalla ditta proprietaria sopra richiamata, del PUA - Piano di lottizzazione produttivo di iniziativa privata denominato "Sartori" in ATO 3 di PAT con l'isolato D2 8013 per l'urbanizzazione dell'area;

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. 9 e 10 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 adottare l'ambito del PUA - Piano di lottizzazione produttivo di iniziativa privata denominato "Sartori" in ATO 3 di PAT con l'isolato D2 8013, come proposto;
- 2) di adottare il PUA - Piano di lottizzazione produttivo di iniziativa privata denominato "Sartori" in ATO 3 di PAT con l'isolato D2 8013 come da proposta presentata dalla ditta SARTORI GIORGIO & FIGLI S.P.A. con sede in Arzignano, P.I. 01972420242, redatta dallo Studio Consolaro con sede a Montorso Vicentino (VI), a firma dei progettisti Arch. Enrico Berto e Geom. Riccardo Consolaro e composta dalla seguente documentazione:
 - Tav. 1. Estratto di mappa catastale, estratti PAT e PI - scala n.d.;
 - Tav. 2. Planimetria situazione attuale, piano quotato, tracciati sottoservizi esistenti, profili terreno attuale - scala n.d.;
 - Tav. 3. Progetto opere di urbanizzazione, profili terreno di progetto, dati urbanistici - scala 1:500;
 - Tav. 4. Ingrandimento opere di urbanizzazione, segnaletica verticale ed orizzontale, sezione stradale tipo, piante e prospetti cabina elettrica, particolare piazzola pista ciclabile, piano quotato di progetto - scala 1:200 - 1:100 - 1:50;
 - Tav. 5. Rete Gas (AGSM spa) - scala 1:500;
 - Tav. 6. Rete telefonica (Telecom spa) - scala 1:500;
 - Tav. 7. Rete elettrica (Enel spa), rete illuminazione pubblica - scala 1:500;
 - Tav. 8. Rete fognatura civile (Acque del Chiampo spa), rete meteoriche - scala 1:500;
 - Tav. 9. Coni visuali ed aspetti paesaggistici - scala 1:500.
 - All. Relazione descrittiva;
 - All. Documentazione fotografica;
 - All. Schema cessione aree - visure catastali;
 - All. Norme tecniche di attuazione;
 - All. Bozza di convenzione;
 - All. Prontuario mitigazione ambientale;
 - All. Piano manutenzione del verde;
 - All. Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione;
 - All. Capitolato speciale prestazionale;
 - All. Indagine geognostica e studio geologico, geotecnico e idrogeologico di compatibilità idraulica
 - All. Impianto di Illuminazione pubblica (relazione di progetto impianti elettrici, elaborati grafici E03A-I, E03B-I);
- 2) di prendere atto che in fase di esecuzione dei lavori per la realizzazione delle opere previste dal PUA-Piano di lottizzazione produttivo denominato "Sartori" ATO 3 isolato D2-8013 si dovrà adempiere alle prescrizioni ricevute dalla società Vi.Abilità Spa, dal Dipartimento Difesa del Suolo e Foreste - Sezione Difesa Idrogeologica e Forestale di Vicenza (ex Genio Civile - attuale Sezione Bacino Idrografico), dalla società Acque del Chiampo spa, dall'Ufficio Gestione rifiuti, Tutela del territorio, Ambiente e Paesaggio e dal corpo di Polizia Locale Intercomunale Vicenza Ovest;

- 3) di prendere atto che il PUA - Piano di lottizzazione produttivo di iniziativa privata denominato "Sartori" in ATO 3 di PAT con l'isolato D2 8013 presentato dallo Studio Consolaro a firma dei progettisti arch. Enrico Berto e Geom. Riccardo Consolaro è sottoposto a verifica di assoggettabilità alla procedura VAS ai sensi della parte II del D.Lgs n. 152/2006, come modificata dal D.Lgs. 4/2008 e previsto dalla DGRV 1717/2013;
- 4) di confermare che gli interventi per le opere di urbanizzazione e le opere di nuova costruzione all'interno dell'area ricompresa PUA - Piano di lottizzazione produttivo di iniziativa privata denominato "Sartori" in ATO 3 di PAT con l'isolato D2 8013 in parola sono subordinati all'ottenimento di idoneo Permesso di Costruire;
- 5) 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;
- 6) 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.

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. 82 del 26/03/2014.

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Stefania Di Cindio

COMUNE DI ARZIGNANO

G.C. n. 82 del 26/03/2014

OGGETTO

**ADOZIONE PUA - PIANO DI LOTTIZZAZIONE PRODUTTIVO DI INIZIATIVA
PRIVATA DENOMINATO "SARTORI" IN ATO 3 DI PAT CON L' ISOLATO D2
8013**

Parere tecnico del Responsabile del Servizio:

FAVOREVOLE

li, 24/03/2014

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

Parere contabile del Responsabile di Ragioneria:

**L'atto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul
patrimoni dell'Ente.**

25/03/2014

Il Dirigente del Settore Economico Finanziario
F.to Alessandra Maule