

OGGETTO: ADOZIONE PUA - PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI VIA RIOTORTO - ISOLATO C2 8043 DENOMINATO “ PdL RIOTORTO 2”

PREMESSO che:

- Il Piano di Assetto del Territorio (PAT) 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;
- Con delibera di Giunta Comunale n. 327 del 20.11.2013 è stato adottato il Documento Preliminare e il Rapporto Ambientale Preliminare;
- Con delibera di Consiglio Comunale n. 4 del 26.01.2015 è stata adottata La Variante 1 al PAT;
- Il Primo Piano degli Interventi PRG/PI è stato approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 45 del 28.04.2009;
- La Variante 1 al Piano degli Interventi (PI) è stata approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 14.01.2012, che ha ridefinito i parametri urbanistici dell'area 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 – *di interesse per l'ambito di intervento di cui all'oggetto*;
- 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 approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 66 del 24.09.2014;

RICHIAMATE

- la Delibera di Consiglio Comunale n. 52 del 25.09.2007 di “approvazione del Piano di lottizzazione Riotorto” in via Riotorto, riguardante l'area confinante;
- la delibera di Consiglio Comunale n. 43 del 30.06.2011 di “approvazione della variante della convenzione per il Piano di lottizzazione isolato C2-2083 in via Riotorto” riguardante l'area confinante;
- la proposta di accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 tra il Comune di Arzignano e la società Il Grifo Srl, agli atti con prot. 29701 del 15.10.2012, approvata con la variante 3 al PI (codice identificativo “ID52”), alla quale ha avuto seguito una scrittura privata tra le parti in data 16.01.2013 presso lo studio della Dott.ssa Claudia Crocenzi, Notaio in Arzignano, rep. n. 2162 della raccolta n. 1709, (registrata in Arzignano in data 14.02.2013 ai n. 593 serie 1T e trascritto a Vicenza in data 15.02.2013 al n. 2403RP);

VISTA l'istanza, pratica urbanistica n. 14U0001, protocollata al n. 40151 del 12/12/2014 e ss. integrazioni, a nome della ditta Grifo srl, con sede ad Arzignano (VI), intesa ad ottenere l'approvazione dell'intervento attuativo PUA - Piano di Lottizzazione di Via Riotorto - isolato C2-8043 - denominato “**PdL Riotorto 2**”, a destinazione residenziale;

VISTA la proposta progettuale presentata dalla ditta proprietaria sopra richiamata redatta dall'Arch. Lorenzo Frigo di Arzignano protocollata al n. 40151 del 12.12.2014 e successivamente integrata e/o modificata:

All. A. Relazione generale

All. B. Norme tecniche di attuazione

All. C. Estratti carte tecniche (CTR e catastale)

All. D. Estratto di normativa PI

All. F. Documentazione fotografica

All. G. Capitolato preventivo di spesa

All. H. Convenzione preliminare

All. I. Piano particellare

All. L. Capitolato speciale prestazionale

All. Calcolo e verifica opere di mitigazione idraulica

All. Relazione Geologica *con:*

. dichiarazione relativa la stabilità del versante conseguente lo spostamento del fosso di guardia

All. Proposta migliorativa inerente ad opere geotecniche e strutturali per la stabilizzazione del versante di via Riotorto interessato da vincolo idrogeologico - Relazione tecnico illustrativa, *con:*

. planimetria generale, pianta e sezione tipo 1/1 – scala 1:100, 1:200 1:500,

Tav. 1 Stato di fatto - profili – estratti PAT e PI e mappa catastale – 1:500, 1:2000, 1:5000

Tav. 2 Zonizzazione - scala 1:250

Tav. 3 Piano quotato e profili – scala 1:250

Tav. 4 Sottoservizi di progetto – particolari – scala 1:250

Tav. 5 Esecutivo e particolari – scala 1:50

Tav. 6 opere geotecniche e strutturali per la stabilizzazione del versante – 1:100, 1:200, 1:500

SENTITO il parere favorevole espresso dalla Commissione Edilizia per il territorio nella seduta n. 2 del 04.03.2015;

VISTO il parere favorevole con prescrizioni espresso da parte del Settore Lavori Pubblici e progettazioni – Servizi tecnici, espresso per le opere di urbanizzazione inerenti il PUA - Piano di Lottizzazione di Via Riotorto - isolato C2-8043 - denominato “PdL Riotorto 2”, e agli atti ns prot. n. 7212 del 04.03.2015;

VISTO il parere favorevole espresso da parte del Corpo di Polizia Locale Intercomunale Vicenza Ovest – Sezione viabilità, edilizia e ambiente, espresso per il piano di segnaletica del PUA - Piano di Lottizzazione di Via Riotorto - isolato C2-8043 - denominato “PdL Riotorto 2”, e agli atti ns prot. n. 6032 del 23.02.2015;

VISTA la Presa d’atto forestale rilasciata dal Comune di Arzignano ai sensi dell’art. 20 della L.R. 58/1994 con prot. n. 12715 del 16.04.2015, trasmessa alla Regione del Veneto - Sezione difesa idrogeologico e forestale di Vicenza e al Coordinamento provinciale del Corpo forestale dello Stato;

VISTO il parere preliminare favorevole alla realizzazione delle opere attinenti i sistemi fognari e della rete di acquedotto rilasciato dalla società Acque del Chiampo s.p.a. in data 22/04/2015 prot. 7815 e agli atti ns prot.n. 13296 del 22/04/2015;

VISTA la dichiarazione sottoscritta dall’ing. Corrado Piatì e dal geologo Pivetta Umberto con la quale dichiarano “che le opere previste per il consolidamento del versante con il Piano di Lottizzazione – PUA – PdL per l’urbanizzazione dell’isolato C2 -8043 – denominato PdL Riotorto 2 sono idonee a garantire la stabilità del versante e dei nuovi insediamenti previsti con gli interventi urbanistici ed edilizi nell’isolato C2-8043 in via Riotorto nel Comune di Arzignano” e agli atti ns prot. n.13933 del 27/04/2015;

VISTI

- il parere favorevole con prescrizioni espresso dal Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta per la compatibilità idraulica in data 11.10.2012 con prot. n. 14923, e il parere favorevole con prescrizioni espresso da parte dell’Ufficio del Genio Civile di Vicenza (Pratica n. P30/2012. Int.) in data 19.10.2012 con prot. n. 475837/63000600/20.26, nel rispetto del disposto di cui alla deliberazione della Giunta della Regione del Veneto n. 2948 del 06/10/2009, sulla base dello studio di compatibilità idraulica redatto dallo Studio Dolomiti di Recoaro Terme (VI) per la Variante 3 al Piano degli Interventi;
- il parere favorevole del Dipartimento Difesa del suolo e foreste – Sezione Bacino idrografico Brenta-Bacchiglione – Sezione di Vicenza con nota 527279 del 09.02.2014 (rif. P49/2014) sulla valutazione di compatibilità idraulica della Variante 1 al PAT del Comune di Arzignano;

VISTA la nota del 20.03.2015 prot. 122028 giunta il 23.03.2015, ns prot. n. 9506, (pratica VA10/2015) da parte del Dipartimento Difesa del Suolo e Foreste – Sezione Bacino Idrografico Brenta – Bacchiglione Sezione di Vicenza (ex Genio Civile), con la quale “si evidenzia che la scrivente Struttura regionale non esprimerà alcun parere in merito alla compatibilità idraulica, per la quale sarà sufficiente quello del Consorzio [Alta Pianura Veneta]”;

PRESO ATTO che il PUA - Piano di Lottizzazione di Via Riotorto - isolato C2-8043 - denominato “PdL Riotorto 2” prevede il rispetto delle 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;

PRESO ATTO della specifica Scheda Normativa sulle Zone territoriali Omogenee di Piano degli Interventi per l’isolato C2-8043, come modificata con la Variante 3 al Piano degli Interventi, che nelle modalità d’intervento prevede, per l’ambito del PUA di mq 3160:

- la realizzazione di parcheggi pubblici e/o ad uso pubblico con almeno n. 7 spazi di sosta per mq. 222;
- la realizzazione di marciapiede lungo via Riotorto fino a tutto il fronte del mappale n. 1302 con la cessione di circa mq 209;
- il convenzionamento con il riconoscimento all’Amministrazione Comunale del contributo per mancata cessione dell’area di almeno Euro 34.500, più il riconoscimento del contributo perequativo di almeno Euro 110.600 per la realizzazione di opere pubbliche;

PRESO ATTO che il PUA - Piano di Lottizzazione di Via Riotorto - isolato C2-8043 - denominato “PdL Riotorto 2” proposto prevede lo sviluppo urbanistico dell’area secondo i seguenti dati urbanistici:

a) Dimensionamento del Piano Urbanistico Attuativo previsto dal PI a confronto con la proposta progettuale

DIMENSIONAMENTO DA SCHEDA C2-8043 DI PIANO DEGLI INTERVENTI		
Superficie territoriale.....	mq	3160
Rapporto di copertura	%	30
Indice territoriale.....	mc/mq	1
Numero massimo/minimo dei piani	n.	1/2
Altezza massima degli edifici	ml	6,50
Cubatura massima	mc	3160
N. Abitanti	n.	19
DIMENSIONAMENTO DEL PROGETTO PUA - PdL PER L'ISOLATO C2-8043 DENOMINATO "RIOTORTO 2"		
Superficie territoriale complessiva	mq	3022
Superficie coperta	mq	907
Superficie fondiaria – lotto edificabile.....	mq	2265
Volume realizzabile	mc	3160
Superficie verde privato	mq	535
Superficie a parcheggio pubblico (per n. 7 posti auto).....	mq	222
Superficie marciapiede zto C2-2083 (fuori ambito PUA isolato C2-8043).....	mq	209

b) che la proposta definisce le superfici delle aree previste in cessione alla Pubblica Amministrazione, da sottoporre a vincolo ad uso pubblico e da realizzare in proprietà privata, secondo la seguente tabella:

Destinazioni aree da cedere/vincolare	PUA – PdL Proposta di Progetto isolato C2 - 8043	
	Superfici da cedere all'Amministrazione Comunale	Superfici in proprietà privata da vincolare ad uso pubblico
Parcheggio pubblico	222	-
Per un totale interno all'ambito C2-8043	222	
Superficie marciapiede zto C2-2083 (fuori ambito PUA C2-8043)	209	-
Per un totale esterno all'ambito C2-8043	209	-

CONSTATATO che la proposta per l'urbanizzazione del il PUA - Piano di Lottizzazione di Via Riotorto - isolato C2-8043 - denominato "PdL Riotorto 2" appare accettabile;

RITENUTO di accogliere il il PUA - Piano di Lottizzazione di Via Riotorto - isolato C2-8043 - denominato "PdL Riotorto 2" adottando l'iniziativa per l'urbanizzazione dell'area

VISTO il progetto del il PUA - Piano di Lottizzazione di Via Riotorto - isolato C2-8043 - denominato "PdL Riotorto 2", redatto dall' dall'Arch. Lorenzo Frigo di Arzignano e composto dagli elaborati allegati sopradescritti;

CONSTATATO che lo strumento urbanistico in questione è soggetto alla adozione da parte della Giunta Comunale, come previsto dall'art. 20 della L.R. n. 11/2004;

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

VISTI gli artt. 6 e 9 delle Norme di Attuazione Operative del PI;

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 il perimetro d'ambito del il PUA - Piano di Lottizzazione di Via Riotorto - isolato C2-8043 - denominato "PdL Riotorto 2" come da proposta progettuale;
- 2) di adottare il il PUA - Piano di Lottizzazione di Via Riotorto - isolato C2-8043 - denominato "PdL Riotorto 2" come da proposta elaborata dalla ditta "Grifo Srl", a firma della Progettista Arch. Lorenzo Frigo, composta dalla seguente documentazione:
 - All. A. Relazione generale
 - All. B. Norme tecniche di attuazione
 - All. C. Estratti carte tecniche (CTR e catastale)
 - All. D. Estratto di normativa PI
 - All. F. Documentazione fotografica
 - All. G. Capitolato preventivo di spesa
 - All. H. Convenzione preliminare
 - All. I. Piano particellare
 - All. L. Capitolato speciale prestazionale
 - All. Calcolo e verifica opere di mitigazione idraulica
 - All. Relazione Geologica *con*:
 - . dichiarazione relativa la stabilità del versante conseguente lo spostamento del fosso di guardia
 - All. Proposta migliorativa inerente ad opere geotecniche e strutturali per la stabilizzazione del versante di via Riotorto interessato da vincolo idrogeologico - Relazione tecnico illustrativa, *con*:
 - . planimetria generale, pianta e sezione tipo 1/1 – scala 1:100, 1:200 1:500,
 - Tav. 1 Stato di fatto - profili – estratti PAT e PI e mappa catastale – 1:500, 1:2000, 1:5000
 - Tav. 2 Zonizzazione - scala 1:250
 - Tav. 3 Piano quotato e profili– scala 1:250
 - Tav. 4 Sottoservizi di progetto – particolari – scala 1:250
 - Tav. 5 Esecutivo e particolari – scala 1:50
 - Tav. 6 Opere geotecniche e strutturali per la stabilizzazione del versante – 1:100, 1:200, 1:500
- 3) di dare atto che l'approvazione del Piano di Lottizzazione, comprensiva della modifica dell'ambito di intervento, come specificato al punto 2) sarà effettuata dalla Giunta Comunale, secondo quanto previsto dal suddetto art. 20 della L.R. n. 11/2004.
- 4) 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;
- 5) di stabilire che dell'avvenuto deposito sia data notizia nei modi seguenti:
 - avviso pubblicato nell'Albo Pretorio on-line del Comune di Arzignano;
 - diffusione telematica a mezzo sito web del Comune di Arzignano;
 - affissione di manifesti nelle bacheche comunali.
- 6) 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.

