



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. **153** del Reg. Delib.

OGGETTO:

**ADOZIONE PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA
PRIVATA PER LA RICOMPOSIZIONE DEGLI EDIFICI
DI VIA CISALPINA N. 11A E 12A RICOMPRESI
NELL'A.T.O 1 - ISOLATO A-2000/N DEL PIANO DEGLI
INTERVENTI****IL SEGRETARIO
GENERALE**

f.to STEFANIA
DI CINDIO

L'anno 2016, il giorno 27 del mese di Giugno alle ore 15:50 , nella Sala delle
Adunanze si è riunita la Giunta Comunale con la presenza di:

In pubblicazione
all'Albo Pretorio
per quindici giorni
consecutivi dal
01/07/2016.
F.to **IL SEGRETARIO
GENERALE**

		PRESENTI	ASSENTI
GIORGIO GENTILIN	Sindaco	S	
BEVILACQUA ALESSIA	Vice Sindaco	S	
FRIGO ANGELO	Assessore	S	
GUIOTTO SAMUEL	Assessore	S	
PIEROPAN MATTIA	Assessore	S	
ZIGGIOTTO LAURA	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 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;
- Nella Conferenza di Servizi del 23 dicembre 2015 è stata approvata 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
- 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 – *di interesse per l'ambito di intervento di cui all'oggetto;*
- La Variante 6 al Piano degli Interventi (PI) è stata approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 31 del 18.04.2016;

VISTA l'istanza (pratica urbanistica n. **15U0002**), protocollata al n. 17901 del 28.05.2015 e ss. integrazioni, a nome dei Sig.ri Gattazzo Marilena C.F. GTTMLN49D62F464 nata a Montecchio Maggiore (VI) il 22/04/1949 Dal Maso Roberto, C.F. DLMRRT78A31A4590 nato a Arzignano (VI) il 31/01/1978 e Dal Maso Marco, C.F. DLMMRC87S05A4590 nato a Arzignano (VI) il 05/11/1987, intesa ad ottenere l'approvazione dell'intervento attuativo denominato PUA - **Piano di Recupero (in seguito PdR) di iniziativa privata per la ricomposizione degli edifici di Via Cisalpina n. 11A e 12A ricompresi dell'A.T.O 1 - isolato A 2000/N del Piano degli Interventi**, a destinazione residenziale;

VISTA la proposta progettuale redatta dallo Studio Associato 5 con sede in Chiampo (VI), a firma dell'Arch. Pietro Ramasco Volpon, C.F. RMSPTR56C22A236C, iscritto all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Vicenza al n. 441, protocollata al n. 17901 del 28.05.2015 e successivamente integrata e/o modificata (nelle date del 26.01.2015, 4.03.2016, composta dalla seguente documentazione:

- T01 Inquadramento territoriale – planimetrie generali, scale vv.
 - T02 Stato attuale – sistemazione esterna, pianta dei tetti, assonometria e prospetti – scale vv;
 - T03 Individuazione fotografica, scala 1:200;
 - T04 Categorie di intervento – gradi di tutela – sezioni – planimetria sinottica, scala 1:200
 - T05 Trattamento superfici - pianta di coperture – assonometria e prospetti – scale vv;
 - T06 Foto inserimento
 - T07 Reti tecnologiche, scala 1:200
 - T08 Superamento barriere architettoniche, scala 1:200
 - R08 Relazione illustrativa
 - N09 Norme tecniche di Attuazione
 - C10 Calcolo sommario di spesa e quadro economico
 - C13 Capitolato tecnico prestazionale
 - P11 Particellare – aree da cedere
 - S 12 Prime indicazioni di sicurezza
- Bozza di convenzione

SENTITO il parere favorevole con prescrizioni espresso dalla Commissione Edilizia per il territorio nella seduta n. 6 del 25.05.2016;

VISTA l'Autorizzazione Idraulica rilasciata dal Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta in data 17/12/2014 con prot. n. 18524, agli atti con prot. n. 41214 del 22/12/2014;

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 - PdR, al protocollo n. 9620 del 23.03.2016;

VISTO il parere favorevole rilasciato da parte del Corpo di Polizia Locale Intercomunale Vicenza Ovest – Sezione viabilità, edilizia e ambiente, in data 25.03.2016;

VISTO il parere favorevole con prescrizioni dell'ULSS n. 5 – Servizio Igiene e Sanità pubblica espresso in data 17.05.2016 e registrato agli atti con ns. protocollo n. 17661 del 23.05.2016;

PRESO ATTO che l'intervento è subordinato a intervento urbanistico preventivo (IUP) – PUA preventivo – Piano di Recupero di iniziativa privata e che da specifiche schede degli edifici, l'intervento è subordinato a Permesso di Costruire Convenzionato previo condizionamento per la realizzazione di opere pubbliche e/o di interesse pubblico;

CONSIDERATO che una parte dell'ambito di intervento ricade in proprietà del Comune di Arzignano, attualmente destinata a strada e marciapiede, per una superficie pari a mq 46, e del Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta (tratto area demaniale roggia tombinata per una superficie pari a 41 mq;

PRESO ATTO delle seguenti previsioni di Piano degli Interventi per gli edifici di Via Cisalpina individuati con n. 11A e 12A ricompresi dell'A.T.O 1 - isolato A 2000/N

PRESO ATTO che il **PUA-PdR di iniziativa privata per la ricomposizione degli edifici di Via Cisalpina n. 11A e 12A ricompresi nell'A.T.O 1 - isolato A 2000/N del P.I.** proposto prevede lo sviluppo urbanistico dell'area secondo i seguenti dati urbanistici riportati in tabella b):

Tab. a) dati metrici da P.I.

descrizione	EDIFICIO 11/A		EDIFICIO 12 A		TOTALE EDIFICI 11/A e 12/A	
	<i>Casa rurale, architettura povera caratteristica del territorio</i>		<i>Elemento non più coerente con il circondario anche dal punto di vista tipologico, costruttivo e dei materiali usati</i>			
Tipologia edilizia	A cortina		A schiera			
Stato	Stato attuale	Progetto	Stato attuale	Progetto	Stato attuale	Progetto
Destinazione	residenziale	residenziale	produttivo	residenziale		residenziale
Superficie coperta (mq)	65,00	65,00	140,00	93,00	205,00	158,00
Volume (mc)	301,00	400,00	739,00	790,00	1040,00	1190,00
Altezza max in gronda (m)	4,00	5,50	5,50	9,30	-	-
Grado di tutela	D		G			
Categoria di intervento	Sopraelevazione		Nuova costruzione			

b) Dimensionamento del Piano di Recupero proposto

Dimensionamento del PUA-PdR di iniziativa privata per la ricomposizione degli edifici di Via Cisalpina n. 11A e 12A ricompresi dell'A.T.O 1 - isolato A 2000/N del P.I."		
Perimetro d'Ambito PdR	m	75,00
Superficie territoriale complessiva PdR	mq	346,00
di cui:		
- Superficie rilevata in proprietà ai richiedenti l'intervento	mq	259,00
- Superficie a strada e marciapiede in proprietà al Comune di Arzignano	mq	46,00
- Superficie demaniale a roggia – Consorzio Alta Pianura Veneta	mq	41,00
Superficie a marciapiedi e aree di relazione	mq	77,00
Superficie a marciapiedi e aree di relazione da realizzare ex novo	mq	4,00
Superficie stradale	mq	11,00
Superficie destinata all'edificazione	mq	158,00
Superficie destinata ad area cortilizia privata	mq	59,00
Superficie destinata a verde privato	mq	37,00
Superficie coperta	mq	158,00
Volume totale	mc	1.040,00

PRESO ATTO che la proposta progettuale prevede:

- lo spostamento dell'edicola votiva (negli elaborati "capitello"), in modo da garantire miglior visibilità all'incrocio esistente tra Via Cisalpina, Via G. Zanella, Via Castellana e Via G. Volpato;
- lo spostamento del palo della luce esistente all'interno dell'ambito di intervento;
- la sistemazione, mediante nuova pavimentazione, del marciapiede e dell'area di relazione per una superficie pari a mq 81,00 (di cui 77,00mq di superficie esistente + 4,00 mq di superficie prevista in cessione);

- la sistemazione stradale in prossimità dell'incrocio, per una superficie pari a mq 11,00;
- la cessione gratuita, a favore del Comune di Arzignano, delle aree da destinarsi ad allargamento marciapiedi, per una superficie pari a mq. 4,00;

PRESO ATTO che il **PUA-PdR di iniziativa privata per la ricomposizione degli edifici di Via Cisalpina n. 11A e 12A ricompresi dell'A.T.O 1 - isolato A 2000/N del P.I.**, 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 che da scheda, l'intervento è subordinato a Permesso di Costruire Convenzionato previo condizionamento per la realizzazione di opere pubbliche e/o di interesse pubblico, di cui, in riferimento alla perequazione urbanistica per gli edifici 11A e 12A proposti ai sensi dell'art. 43 delle NTA del PAT è stata determinata la quota parte del vantaggio economico da destinarsi alla sostenibilità economica del complesso delle trasformazioni previste a scala comunale in Euro 30.000,00;

PRESO ATTO che la proposta del PdR in adozione, prevede la realizzazione di n. 2 edifici a destinazione residenziale come rappresentato nella planimetria di zonizzazione e secondo il dimensionamento massimo riportato nella seguente tabella c):

PRESO ATTO che il **PUA-PdR di iniziativa privata per la ricomposizione degli edifici di Via Cisalpina n. 11A e 12A ricompresi dell'A.T.O 1 - isolato A 2000/N del P.I.**, proposto detta previsioni planivolumetriche atte all'attuazione di operazioni di riqualificazione all'interno dell'ambito;

CONFERMANDO che gli interventi di nuova costruzione all'interno del **PUA-PdR** in parola sono subordinati all'ottenimento di idoneo Permesso di Costruire;

Tab. c) dati metrici da P.d.R.

Stato	EDIFICIO 11 A		EDIFICIO 12 A/2		EDIFICIO 12 A/1		Totale
	Stato attuale	Progetto	Stato attuale	Progetto	Stato attuale	Progetto	Progetto
Destinazione	residenziale	residenziale	produttivo	residenziale	---	residenziale	residenziale
Superficie coperta (mq)	65,00	65,00	140,00	67,85	0,00	25,15	158,00
Volume (mc)	301,00	400,00	739,00	578,75	0,00	211,25	1190,00
Altezza max in gronda (m)	4,00	5,50	5,50	9,30	0,00	9,30	
Categoria di intervento	Sopraelevazione		Nuova costruzione				

TENUTO CONTO che per tale proposta trova applicazione il disposto dell'art. 80 bis "progettazioni innovative" delle Norme Tecniche di attuazione Operative del P.I.;

PRESO ATTO che la proposta stessa definisce le superfici delle aree previste in cessione alla Pubblica Amministrazione, secondo la seguente tabella d):

Tab. d) Aree previste in cessione

Destinazioni aree da cedere all'Amministrazione Comunale	Superficie
Strade di lottizzazione, mq	mq -
Marciapiede /area di relazione	mq 4,00
Aree a verde	mq -
	mq 4,00

VISTO che da bozza di convenzione, all'art. 2 "opere di interesse pubblico" viene previsto che la realizzazione delle opere pubbliche siano a parziale compensazione della perequazione urbanistica determinata in Euro 30.000,00;

CONSTATATO che la proposta per l'urbanizzazione del **PUA-PdR di iniziativa privata per la ricomposizione degli edifici di Via Cisalpina n. 11A e 12A ricompresi dell'A.T.O 1 - isolato A 2000/N del P.I.** appare accettabile;

RITENUTO di accogliere il **PUA-PdR per la ricomposizione degli edifici di Via Cisalpina n. 11A e 12A ricompresi dell'A.T.O 1 - isolato A 2000/N del P.I.** adottando l'iniziativa per l'urbanizzazione dell'area;

VISTO il progetto del **PUA-PdR per la ricomposizione degli edifici di Via Cisalpina n. 11A e 12A ricompresi dell'A.T.O 1 - isolato A 2000/N del P.I.**, a firma dell'Arch. Pietro Ramasco Volpon 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, il quale prevede che entro cinque giorni dall'adozione il piano venga depositato presso la Segreteria del Comune per la durata di dieci giorni, decorsi i quali, nei successivi venti giorni, i proprietari degli immobili potranno presentare opposizioni mentre chiunque potrà presentare osservazioni e che dell'avvenuto deposito venga data notizia mediante avviso pubblicato nell'albo pretorio del comune e mediante l'affissione di manifesti;

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. 6 e 13 delle Norme Tecniche di Attuazione Operative del PI;

VISTI gli allegati pareri espressi ai sensi degli art. 49 e 147 bis del D.Lgs. 267/2000 e del vigente Regolamento in materia di controlli interni;

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

DELIBERA

- 1) di adottare il perimetro d'ambito del **PUA-PdR per la ricomposizione degli edifici di Via Cisalpina n. 11A e 12A ricompresi dell'A.T.O 1 - isolato A 2000/N del P.I.**, come da proposta progettuale;
- 2) di adottare il **PUA-PdR per la ricomposizione degli edifici di Via Cisalpina n. 11A e 12A ricompresi dell'A.T.O 1 - isolato A 2000/N del P.I.** come da proposta elaborata dai Signori Gattazzo Marilena nata a Montecchio Maggiore (VI) il 22/04/1949 e residente in Arzignano (VI), Cod. Fisc. GTTMLN49D62F464M, Dal Maso Roberto nato a Arzignano (VI) il 31/01/1978 e ivi residente, Cod. Fisc. DLMRRT78A31A4590 e Dal Maso Marco nato a Arzignano (VI) il 05/11/1987 e ivi residente, Cod. Fisc. DLMMRC87S05A4590 a firma del Progettista Arch. Pietro Ramasco Volpon, iscritto all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Vicenza al n. 441, composta dalla seguente documentazione:
 - T01 Inquadramento territoriale – planimetrie generali, scale vv.
 - T02 Stato attuale – sistemazione esterna, pianta dei tetti, assonometria e prospetti – scale vv;
 - T03 Individuazione fotografica, scala 1:200;
 - T04 Categorie di intervento – gradi di tutela – sezioni – planimetria sinottica, scala 1:200
 - T05 Trattamento superfici - pianta di coperture – assonometria e prospetti – scale vv;
 - T06 Foto inserimento
 - T07 Reti tecnologiche, scala 1:200
 - T08 Superamento barriere architettoniche, scala 1:200
 - R08 Relazione illustrativa
 - N09 Norme tecniche di Attuazione
 - C10 Calcolo sommario di spesa e quadro economico
 - C13 Capitolato tecnico prestazionale
 - P11 Particellare – aree da cedere
 - S 12 Prime indicazioni di sicurezza
 - Bozza di convenzione
- 3) di prendere atto che il **PUA-PdR per la ricomposizione degli edifici di Via Cisalpina n. 11A e 12A ricompresi dell'A.T.O 1 - isolato A 2000/N del P.I.** in adozione detta previsioni planivolumetriche atte all'attuazione di operazioni di riqualificazione all'interno dell'ambito;
- 4) di prendere atto che, come riportato all'art. 2 "opere di interesse pubblico" della bozza di Convenzione, viene previsto che la realizzazione delle opere pubbliche siano a parziale compensazione della perequazione urbanistica preliminarmente determinata in Euro 30.000,00;
- 5) di confermare che gli interventi di nuova costruzione all'interno dell'area ricompresa nel PUA-PdR in parola sono subordinati all'ottenimento di idoneo Permesso di Costruire;
- 6) di dare atto che l'approvazione del PUA – Piano di Recupero, sarà effettuata dalla Giunta Comunale, secondo quanto previsto dal suddetto art. 20 della L.R. n. 11/2004.;

- 7) di prendere atto che il procedimento di formazione, efficacia e variante del piano attuativo è stato determinato ai sensi dell'art. 20 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e successive modifiche ed integrazioni, 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;
- 8) 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, decorsi i quali, nei successivi venti giorni i proprietari degli immobili potranno presentare opposizioni mentre chiunque potrà presentare osservazioni;
- 9) di pubblicare gli elaborati che compongono il piano nel sito web istituzionale della Città di Arzignano, per la libera consultazione;
- 10) 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.
- 11) 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.

Allegato alla deliberazione di G.C. n. 153 del 27/06/2016.

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Stefania Di Cindio

COMUNE DI ARZIGNANO

G.C. n. 153 del 27/06/2016

OGGETTO

**ADOZIONE PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA PER LA
RICOMPOSIZIONE DEGLI EDIFICI DI VIA CISALPINA N. 11A E 12A
RICOMPRESI NELL’A.T.O 1 - ISOLATO A-2000/N DEL PIANO DEGLI
INTERVENTI**

Parere tecnico del Responsabile del Servizio:

FAVOREVOLE

li, 24/06/2016

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

Parere contabile del Responsabile di Ragioneria:

FAVOREVOLE

li, 24/06/2016

Il Dirigente del Settore Economico Finanziario
F.to Alessandra Maule