



CITTA' DI ARZIGNANO

PROVINCIA DI VICENZA

GIUNTA COMUNALE

Verbale di deliberazione n. 208 del 19/09/2016.

OGGETTO: APPROVAZIONE PIANO DI RECUPERO 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

L'anno duemilasedici addì diciannove del mese di Settembre alle ore 14:20 nella sala delle adunanze, si è riunita la Giunta Comunale.

Eseguito l'appello risultano:

| NOMINATIVO | | PRESENTI | ASSENTI |
|--------------------|--------------|----------|---------|
| GENTILIN GIORGIO | Sindaco | X | |
| BEVILACQUA ALESSIA | Vice Sindaco | X | |
| FRIGO ANGELO | Assessore | | X |
| GUIOTTO SAMUEL | Assessore | X | |
| PIEROPAN MATTIA | Assessore | X | |
| ZIGGIOTTO LAURA | Assessore | X | |

Presenti: 5 - Assenti: 1

Il Segretario Generale, Stefania Di Cindio, assiste alla seduta.

Il Presidente, Giorgio Gentilin, riconosciuta legale l'adunanza, invita la Giunta a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

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; Nella Conferenza di Servizi del 23 dicembre 2015 è stata approvata la Variante 1 al PAT, efficace a decorrere dal 21.02.2016;
- 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;

RICHIAMATA la delibera di Giunta Comunale n. 153 del 27.06.2016 con la quale è stato adottato 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.;

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;

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 tominata per una superficie pari a 41 mq;

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 a):

a) 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 |

CONFERMATO che 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 b):

| Tab. b) dati metrici da P.d.R. | EDIFICIO 11 A | | EDIFICIO 12 A/2 | | EDIFICIO 12 A/1 | | Totale |
|--------------------------------|----------------------|-----------------|----------------------|-----------------|----------------------|-----------------|-----------------|
| | <i>Stato attuale</i> | <i>Progetto</i> | <i>Stato attuale</i> | <i>Progetto</i> | <i>Stato attuale</i> | <i>Progetto</i> | <i>Progetto</i> |
| 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 | | | | |

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;

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

PRESO ATTO che nella proposta del PdR si definiscono le superfici delle aree previste in cessione alla Pubblica Amministrazione, per area a marciapiede/area di relazione in complessivi mq. 4,00;

RITENUTO 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. sia 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*";

ACCERTATO che le procedure di deposito e pubblicazione 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., si sono svolte regolarmente e che nei successivi venti giorni non è pervenuta alcuna osservazione e/o opposizione;

RITENUTO di approvare la proposta presentata dalla ditta proprietaria sopra richiamata 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., per l'urbanizzazione dell'area;

CONFERMATTO, che:

- gli interventi di nuova costruzione e per la realizzazione delle opere di urbanizzazione all'interno del piano in parola sono subordinati all'ottenimento di idoneo permesso di Costruire;
- 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 approvazione detta previsioni planivolumetriche atte all'attuazione di operazioni di riqualificazione all'interno dell'ambito;

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 P.I;

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 approvare 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 approvare 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 approvazione 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 il procedimento di formazione ed efficacia del PUA piano urbanistico attuativo sono stati determinati ai sensi dell'art. 20 della L.R. 23 aprile 2004 n. 11 e successive modifiche ed integrazioni, ma prevedendo l'approvazione da parte della giunta comunale ai sensi dell'art. 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;
- 7) di depositare il piano approvato presso la Segreteria del Comune;

- 8) di prendere atto che il PUA-PdR per la ricomposizione degli edifici di Via Cisalpina n. 11A e 12A compresi dell'A.T.O 1 - isolato A 2000/N del P.I. entra in vigore dieci giorni dopo la pubblicazione nell'albo pretorio del Comune del presente provvedimento;
- 9) di richiedere al Dirigente del Settore Gestione del Territorio di intervenire per conto del Comune di Arzignano alla stipula dell'atto di convenzione per l'urbanizzazione dell' area;
- 10) di autorizzare 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.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE

Giorgio Gentilin

Documento firmato digitalmente
(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)

IL SEGRETARIO GENERALE

Stefania Di Cindio

Documento firmato digitalmente
(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)