



CITTA' DI ARZIGNANO

PROVINCIA DI VICENZA

GIUNTA COMUNALE

Verbale di deliberazione n. 83 del 30/03/2017.

OGGETTO: ESAME DELLE OSSERVAZIONI PERVENUTE, CONTRODEDUZIONI E APPROVAZIONE PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA EDIFICI VIA MONTE DI PENA SCHEDA ADED N. 63 NELL'A.T.O 6 DEL PIANO DEGLI INTERVENTI

L'anno duemiladiciassette addì trenta del mese di Marzo alle ore 11:40 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.

Il Sindaco chiede al Dirigente del Settore Gestione del Territorio, Arch. Mascarello, di illustrare l'argomento.

L'Arch. Mascarello espone quanto segue:

"La Giunta Comunale con delibera n. 180 del 01/08/2016 ha adottato il Piano di Recupero di iniziativa privata per gli edifici siti in Via Monte di Pena scheda AdED n. 63 nell'A.T.O. 6 del Piano degli Interventi, redatto dallo studio Conte e Ferrari Architetti con sede in Meledo di Sarego (VI) a firma dell'Arch. Ferrari.

La delibera di adozione è stata depositata presso la Segreteria Generale del Comune per 10 giorni consecutivi decorrenti dal 03/08/2016 e dell'avvenuto deposito è stata data notizia mediante avviso pubblicato all'Albo Pretorio del Comune, diffusione telematica a mezzo del sito web del Comune e affissione di manifesti nelle bacheche comunali.

Nei termini fissati dalla L.R. n. 11/2004 (giorni 20 dalla scadenza del periodo di deposito), cioè entro il 1 settembre 2016, è pervenuta all'Amministrazione Comunale n. 1 osservazione.

Vista la documentazione del PUA - Piano di Recupero di iniziativa privata per gli edifici siti in Via Monte di Pena scheda AdED n. 63 nell'A.T.O. 6 del Piano degli Interventi adottata con delibera n. 180 del 01/08/2016 composta dai seguenti elaborati:

- All. 1 Relazione tecnico illustrativa
- All. 2 Norme Tecniche di Attuazione
- All. 3 Estratti, Planimetria, Piante, Prospetti – stato autorizzato (scala 1:200)
- All. 4 Planimetria, piante – progetto (scala 1:500, 1:200)
- All. 5 Prospetti e sezione – progetto (scala 1:200)
- All. 6 Schedatura edifici
- All. 7 Relazione geologica per impianto fognario (scala 1:200)
- All. 8 Planimetria – schema fognario, variante del progetto autorizzato
- All. 9 Planimetria - schema sottoservizi (scala 1:200)
- All. 10 Planimetria – indicazioni segnaletica stradale (scala 1:200)
- All. 11 documentazione fotografica
- All. 12 Computo Metrico Estimativo
Prime indicazioni per la sicurezza
Bozza di convenzione
Progetto illuminotecnico (composto da calcolo illuminotecnico, schema elettrico quadro generale "QGBT", disposizioni impianto di illuminazione, dichiarazione di conformità alla L.R. 17/2009)
Valutazione previsionale di Impatto acustico

Premesso che nei termini fissati dalla L.R. n. 11/2004 (giorni 20 dalla scadenza del periodo di deposito), cioè entro il 1 settembre 2016, è pervenuta all'Amministrazione Comunale n. 1 osservazione via PEC entro i termini per la stessa, a seguito del suo esame, è stata redatta la seguente scheda riepilogativa con le controdeduzioni proposta dal progettista del PUA-PdR in esame;

Preso atto che fuori dai termini stabiliti dalla L.R. n. 11/2004, ad oggi, non sono pervenute altre osservazioni;

Riepilogo per tematiche affrontate nell'Unica Osservazione pervenuta con relative Controdeduzioni redatte dal progettista del PdR con nota agli atti con prot. n. 6456 del 20.02.2017

n.	Osservazioni al PUA-PdR	Controdeduzioni alle Osservazioni	
	formulate da Avv. Enrico Marcolin in data 1.09.2016 Procuratore delle Sig.re Eva e Vania Giuriolo – confinanti degli intervenenti	Proposta Arch. Dario Ferrari in data 20.02.2017 Progettista del PUA – PdR in oggetto PEC del 20-02-2017, prot. n. 6456/2017	Proposta del Dirigente Settore Gestione del Territorio di Controdeduzione all'unica osservazione pervenuta

	PEC del 01-09-2016, prot. n. 30138/2016		per la Giunta Comunale
1/a	L'opera non è conforme alla morfologia della zona ed alla tipologia degli insediamenti a cui si dovrebbe uniformare. In primo luogo va rilevato che si tratta di zona ad impatto idrogeologico fragile. Secondo la classificazione della carta delle fragilità, si tratta di area collinare caratterizzata da terreni vulcanici fortemente alterati. Su questa si va ad innestare un intervento importante per la morfologia dell'area, tenuto conto che è prevista la realizzazione anche di parcheggi interrati.	Contrario all'accoglimento, in quanto come evidenziato nella Carta delle Fragilità del PAT l'area è idonea a condizione, condizioni verificabili a seguito di più approfondite indagini durante la fase progettuale per il rilascio dei Permessi di Costruire per gli edifici, nel rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 24 delle NTA del PAT.	Contrario all'accoglimento, in quanto come evidenziato nella Carta delle Fragilità del PAT l'area è idonea a condizione, condizioni verificabili a seguito di più approfondite indagini durante la fase progettuale per il rilascio dei Permessi di Costruire per gli edifici, nel rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 24 delle NTA del PAT.
1/b	Il piano di campagna nella proprietà oggetto dell'intervento è stato ribassato di circa 30 cm rispetto a quello delle confinanti e si trova in pendenza. Interventi nel sottosuolo in questa situazione ed in prossimità del confine delle istanti sono ad elevato rischio di creare situazioni di pericolo e di danno.	Contrario all'accoglimento, nella successiva fase progettuale ed esecutiva, saranno messi in atto tutti gli idonei accorgimenti atti ad evitare qualsiasi tipo di pericolo e/o danno.	Contrario all'accoglimento, nella successiva fase progettuale ed esecutiva, saranno messi in atto tutti gli idonei accorgimenti atti ad evitare qualsiasi tipo di pericolo e/o danno.
1/c	La realizzazione dei parcheggi interrati oltretutto non è indispensabile posto che permane secondo il progetto un'area nuda che pure verrà adibita a parcheggio, quindi non vi è un problema di mancanza di spazi idonei.	Contrario all'accoglimento, l'osservazione che il parcheggio privato ad uso pubblico sia uno spazio a parcheggio sufficiente non è pertinente in quanto alle abitazioni private viene richiesto dalla ex Legge 122/89 un spazio minimo e non massimo che rimane a discrezione dell'esecutore/richiedente.	Contrario all'accoglimento, l'osservazione che il parcheggio privato ad uso pubblico sia uno spazio a parcheggio sufficiente non è pertinente in quanto alle abitazioni private viene richiesto dalla ex Legge 122/89 un spazio minimo e non massimo che rimane a discrezione dell'esecutore/richiedente.
1/d	Inoltre va rilevato che in origine il "borgo" era composta da un'unica abitazione padronale e da una serie di fabbricati accessori, fatto comunque comune nella regione. A seguito di una divisione ereditaria l'abitazione è rimasta nella proprietà delle istanti, il blocco dei fabbricati accessori è stato successivamente acquisito da Immobiliare Milano s.r.l. L'intervento riguarda quindi una trasformazione d'uso, non nel senso strettamente	Contrario all'accoglimento, il cambio d'uso a residenziale dei fabbricati è stato previsto nella precedente varianti 3 al Piano degli Interventi del 2013, una delle finalità del Piano di Recupero è proprio quella di dotare l'ambito di idonee opere di urbanizzazione primaria come stabilito dal Piano degli Interventi vigente.	Contrario all'accoglimento, il cambio d'uso a residenziale dei fabbricati è stato previsto nella precedente varianti 3 al Piano degli Interventi del 2013, una delle finalità del Piano di Recupero è proprio quella di dotare l'ambito di idonee opere di urbanizzazione primaria come stabilito dal Piano degli Interventi vigente.

	<p>urbanistico, ma nel senso che porzioni in origine adibite a stalla /magazzino e quant'altro vengono adibite ad uso abitativo, con conseguenti carichi delle strutture ben diversi ed onerosi per l'area. Ciò peraltro comporta anche che aumenta il numero dei residenti (l'intervento è ovviamente ai fini speculativi) e quindi il carico per la viabilità esterna ed i servizi.</p>		
1/e	<p>Per quanto riguarda poi il mantenimento della tipologia edilizia degli edifici ed in genere dello stile architettonico dell'area, non ci sembra che si possa sostenere che l'intervento ne è rispettoso.</p> <p>E' prevista la realizzazione di un tetto piano e verde in uno degli edifici. Ciò non ha nulla a che vedere con la tradizione costruttiva dell'area; l'art.71 del piano di interventi -variante 6, ammette il tetto piano solo in casi eccezionali. Non si tratta di un "recupero" ma di uno stravolgimento. Risulta che il Monte di Pena è sottoposto a vincolo paesaggistico in quanto boscosa, di cui al D.Lgs. 42/2004. L'ampliamento (che sussiste) e la ristrutturazione stravolgono gli allineamenti dei fabbricati del borgo e soprattutto creano delle opere che poco hanno in comune con quanto preesistente e con la tipologia abitativa della zona.</p>	<p>Contrario all'accoglimento, l'osservazione evidenzia valutazioni soggettive sulla "qualità architettonica" che non rientrano nella sfera di competenza dell'esponente, si evidenzia che l'art.80 delle NTA-Op del PI ammette "progettazioni innovative" anche negli ambiti di Edificazione Diffusa.</p> <p>Si ribadisce che nella letteratura in architettura esistono molti esempi di progettazioni di qualità con inserimento di porzioni moderne in contesti storici.</p>	<p>Contrario all'accoglimento, l'osservazione evidenzia valutazioni soggettive sulla "qualità architettonica" che non rientrano nella sfera di competenza dell'esponente, si evidenzia che l'art.80 delle NTA-Op del PI ammette "progettazioni innovative" anche negli ambiti di Edificazione Diffusa.</p> <p>Si ribadisce che nella letteratura in architettura esistono molti esempi di progettazioni di qualità con inserimento di porzioni moderne in contesti storici.</p>
1/f	<p>Per quanto riguarda infatti l'ampliamento, questo sussiste in particolare per il fabbricato "C" e viene giustificato da un credito edilizio presunto, di cui non si riesce a capire la provenienza.</p> <p>Posto che la provenienza non è dal borgo stesso (tutti i volumi originari vengono utilizzati) va rilevato che il trasferimento di volume può avvenire su zone territoriali omogenee nello stesso comune, ma non dovrebbe avvenire in zone storiche come quella in questione, anche al fine di non stravolgere anche gli altri edifici costituenti il borgo.</p>	<p>Contrario all'accoglimento, l'osservazione non è pertinente, il Piano degli Interventi di Arzignano, vigente, ha già riconosciuto il Credito Edilizio disciplinandone le modalità attuative nelle NTA-Op.</p>	<p>Contrario all'accoglimento, l'osservazione non è pertinente, il Piano degli Interventi di Arzignano, vigente, ha già riconosciuto il Credito Edilizio disciplinandone le modalità attuative all'art. 14 quater delle NTA-Op riconoscendo gli Ambiti di Edificazione Diffusa AdED aree idonee all'atterraggio dei Crediti Edilizi.</p>

<p>1/g</p>	<p>Un ulteriore problema è dato dal fatto che l'edificio sopra citato è prospiciente al fabbricato di proprietà delle istanti e viene previsto un passaggio pedonale tra i due fabbricati, rectius sotto le finestre delle istanti.</p> <p>Non vi è mai stato un passaggio, pedonale o con mezzi agricoli, in detta area, tutti i passaggi avvenivano in altre porzioni del borgo.</p> <p>Se è vero che i provvedimenti autorizzativi vengono emessi fatti salvi i diritti dei terzi, è pure vero che non andrebbe predisposta una situazione idonea a creare un contenzioso certo. Oltretutto il confine tra le rispettive proprietà non è neppure certo, visto che secondo la controparte il confine si trova nella linea mediana tra i fabbricati distanti ml. 4,60 mentre le istanti sono in possesso di documentazione (CTU nella pregressa causa di divisione ereditaria, rilievo del 23.3.95 del geom. Ermo Feltrin) da cui risulta una distanza variabile, che parte da ml. 4,20 nel lato costituente la prosecuzione della retta del fabbricato della controparte.</p> <p>Successivamente detto fabbricato "crollò" parzialmente nel 2012 e venne ricostruito su posizione presumibilmente diversa, ma comunque il confine non è stato modificato da alcun atto.</p>	<p>Contrario all'accoglimento, in quanto il Piano di Recupero, come adottato, detta previsioni planivolumetriche nel rispetto delle disposizioni sulle distanze del Codice Civile che saranno maggiormente approfondite in sede di progettazione esecutiva per l'ottenimento dei titoli abilitativi.</p>	<p>Contrario all'accoglimento, in quanto il Piano di Recupero, come adottato, detta previsioni planivolumetriche nel rispetto delle disposizioni sulle distanze del Codice Civile che saranno maggiormente approfondite in sede di progettazione esecutiva per l'ottenimento dei titoli abilitativi.</p>
<p>1/h</p>	<p>L'interesse pubblico all'intervento è del tutto inesistente ed anzi si crea un onere (la fornitura dei servizi di energia elettrica nel parcheggio scoperto) privo di giustificazione, ovvero di pubblica utilità.</p> <p>Il parcheggio non è ad uso pubblico, nella stessa relazione tecnica-illustrativa è precisato che è ad uso privato. Anche fosse, si tratta di una contrada isolata in collina a chilometri di distanza dal centro di Arzignano, quindi i servizi possono essere ad esclusivo vantaggio dei residenti/abitanti e non di terzi.</p> <p>In sostanza, non vi è alcuna</p>	<p>Contrario all'accoglimento, l'interesse pubblico è tutt'altro che inesistente in quanto si rivitalizza il borgo abbandonato da anni e si riqualificano dei fabbricati che sono una testimonianza rurale storica della zona fornendo le aree a standard primario a supporto.</p> <p>Le aree a standard primario a parcheggio rimarranno di proprietà privata ma ad uso pubblico.</p> <p>L'indicazione della proprietà privata e dell'uso pubblico risultano indicati nella relazione tecnica, nell'allegato 4 e 12.</p>	<p>Contrario all'accoglimento, l'interesse pubblico è tutt'altro che inesistente in quanto si rivitalizza il borgo abbandonato da anni e si riqualificano dei fabbricati che sono una testimonianza rurale storica della zona fornendo le aree a standard primario a supporto.</p> <p>Le aree a standard primario a parcheggio rimarranno di proprietà privata ma ad uso pubblico.</p> <p>L'indicazione della proprietà privata e dell'uso pubblico risultano indicati nella relazione tecnica, nell'allegato 4 e 12. Inoltre all'art. 2 "Urbanizzazione Primaria" della Convenzione urbanistica viene previsto che sull'area di manovra e parcheggio censita al Fog. 22 mapp. 913 e 916 sarà istituita una servitù ad uso pubblico.</p>

	congrua motivazione che dimostri il perseguimento del pubblico interesse.		
Conclusioni			
	Per tutti questi motivi le istanti ribadiscono la loro opposizione al piano di recupero come formulato.	CONTRARIO all'accoglimento dell'osservazione per le motivazioni sopra espresse.	CONTRARIO all'accoglimento dell'osservazione per le motivazioni sopra espresse.

L'osservazione pervenuta all'Amministrazione Comunale è stata sottoposta al parere della **Commissione Tecnica Comunale** nella seduta del 15.03.2017, che ha espresso parere FAVOREVOLE in modo unanime alla condivisione delle controdeduzioni presentate dal progettista in data 20.02.2017 all'osservazione al Piano formulata in data 01/09/2016;

Considerato che il Piano di Recupero di iniziativa privata per gli edifici siti in Via Monte di Pena scheda AdED n. 63 nell'A.T.O. 6 del Piano degli Interventi, redatto dallo studio Conte e Ferrari Architetti con sede in Meledo di Sarego (VI) a firma dell'Arch. Ferrari è soggetta all'approvazione da parte della Giunta Comunale;

Si propone pertanto alla Giunta Comunale di decidere sull'osservazione e di approvare il Piano di Recupero di iniziativa privata per gli edifici siti in Via Monte di Pena scheda AdED n. 63 nell'A.T.O. 6 del Piano degli Interventi, sulla base dello schema di provvedimento che i componenti della Giunta hanno avuto modo di conoscere”.

Il Sindaco richiama l'attenzione degli Assessori e chiarisce le modalità di votazione precisando che a questo punto si deve procedere con la discussione e votazione puntuale dell'osservazione. Alla fine ci sarà una votazione generale sull'intero dispositivo come votazione finale.

1) Osservazione n. 1 - pervenuta in data **01/09/2016** agli atti al n. **30138/2016** di Protocollo Generale.

L'intervento ricade in zona: **AdED n. 63**

Richiedente/i: **Avv. Enrico Marcolin** in data **1/09/2016**, Procuratore delle Sig.re **Eva Giuriolo e Vania Giuriolo_**

Sintesi riepilogativa dell'Osservazione n. **1**, per le seguenti argomentazioni espresse relative:

- alla morfologia del sito e sulla classificazione nella carta delle fragilità del PAT dell'Ambito di intervento;
- alle criticità generate dal “ribassamento” del piano di campagna;
- alla mancanza di necessità della realizzazione dei parcheggi interrati;
- al cambio d'uso previsto dal PdR ricavato nel preesistente podere agricolo formato da casa padronale con annessi fabbricati;
- alla tipologia edilizia, e sulle scelte progettuali adottate;
- all'utilizzo del credito edilizio per l'ampliamento del fabbricato C ed il suo reperimento;
- al passaggio pedonale previsto al confine con le istanti, sulla “indeterminatezza” del confine e del fabbricato ricostruito dopo il crollo;
- all'inesistenza di un interesse pubblico generato dall'intervento relativamente all'illuminazione elettrica del parcheggio scoperto e del parcheggio (privato) ad uso pubblico stesso.

Il parere del Progettista del Piano di Recupero:

CONTRARIO all'accoglimento dell'osservazione per le motivazioni espresse con la nota “Controdeduzioni osservazione al Piano di Recupero PDR via Monte di Pena – scheda AdED 63- Adozione con delibera di G.C. n. 180 del 01.08.2016” agli atti con ns. prot. n. 6456 del 20.02.2017;

Parere del Dirigente del Settore Gestione del Territorio:

CONTRARIO all'accoglimento dell'osservazione condividendo le motivazioni espresse dal progettista nella

nota agli atti ns. prot. n. 6456 del 20.02.2017 e dalle proprie controdeduzioni sopra riportate;

Proposta di controdeduzione per la Giunta:

Parere **CONTRARIO** all'accoglimento dell'osservazione per le motivazioni espresse dal progettista nella nota agli atti ns. prot. n. 6456 del 20.02.2017 e per le motivazioni espresse dal Dirigente del Settore Gestione del Territorio;

Nessun Assessore avendo chiesto la parola, il Sindaco pone ai voti la proposta di Controdeduzione per la Giunta Comunale come espressa dal Progettista e dal Dirigente del Settore Gestione del Territorio relativa all'unica Osservazione pervenuta, che viene approvata, per alzata di mano, con il seguente risultato:

PRESENTI	N. 5
VOTANTI	N. 5
FAVOREVOLI	N. 5

Per effetto dei voti resi, l'osservazione n. 1 è non accolta.

Il Sindaco pone quindi ai voti con votazione complessiva resa per alzata di mano, l'intero argomento che riguarda l'approvazione del PUA - Piano di recupero via Monte di Pena - scheda AdED n. 63 nell'A.T.O. 6 del P.I., senza modifiche rispetto a come adottato, che viene approvato con il seguente risultato:

PRESENTI	N. 5
VOTANTI	N. 5
FAVOREVOLI	N. 5

Pertanto, per effetto di tutti i voti resi

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;
- La Variante 6 al Piano degli Interventi (PI) è stata approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 31 del 18.04.2016;
- La Variante 7 al Piano degli Interventi (PI) è stata adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 114 del 19/12/2016;
- La Variante 8 al Piano degli Interventi (PI) è stata adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 115 del 19/12/2016;

RICHIAMATA la delibera di Giunta Comunale n. 180 del 01/08/2016 con la quale è stato adottato il PUA - Piano di recupero via Monte di Pena - scheda AdED n. 63 nell'A.T.O. 6 del P.I;

VISTA l'istanza protocollata al n. 22300 del 02/07/2015 (pratica urbanistica n. **15U0003**) e le ss. integrazioni, a nome della Ditta **IMMOBILIARE MILANO SRL** con sede in CHIAMPO (VI) Piazza G. Zanella, 35 P.I. 03181180245, intesa ad ottenere l'approvazione dell'intervento attuativo denominato **PUA - Piano di recupero via Monte di Pena - scheda AdED n. 63 nell'A.T.O. 6 del P.I.**, a destinazione residenziale e in parte agricola;

VISTA la proposta progettuale presentata, redatta dallo Studio di architettura Conte e Ferrari Architetti con sede in Meledo di Sarego (VI), a firma dell'Arch. **FERRARI DARIO** nato a Vicenza il 24/05/1980 e residente in Meledo Di Sarego (VI), Cod. Fisc. FRRDRA80E24L840T, iscritto all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Vicenza al n. 1843, protocollata al n. n. 22300 del 02/07/2015 e successivamente integrata e/o modificata, composta della seguente documentazione:

- All. 1 Relazione tecnico illustrativa
- All. 2 Norme Tecniche di Attuazione
- All. 3 Estratti, Planimetria, Piante, Prospetti – stato autorizzato (scala 1:200)
- All. 4 Planimetria, piante – progetto (scala 1:500, 1:200)
- All. 5 Prospetti e sezione – progetto (scala 1:200)
- All. 6 Schedatura edifici
- All. 7 Relazione geologica per impianto fognario (scala 1:200)
- All. 8 Planimetria – schema fognario, variante del progetto autorizzato
- All. 9 Planimetria - schema sottoservizi (scala 1:200)
- All. 10 Planimetria – indicazioni segnaletica stradale (scala 1:200)
- All. 11 documentazione fotografica
- All. 12 Computo Metrico Estimativo
 - Prime indicazioni per la sicurezza
 - Bozza di convenzione
 - Progetto illuminotecnico (composto da composto da: calcolo illuminotecnico, schema elettrico quadro generale "QGBT", disposizioni impianto di illuminazione, dichiarazione di conformità alla L.R. 17/2009)
 - Valutazione previsionale di Impatto acustico

SENTITO il parere favorevole con prescrizioni espresso dalla Commissione Edilizia per il Territorio nella seduta n. 7 del 29/06/2016;

VISTO il Disciplinare di Concessione rilasciato dal Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta (n. pratica 022-2012/Z) in data 16.05.2012, agli atti con ns prot. n. 22300 del 02.07.2015;

VISTO il parere favorevole con condizione espresso da parte del Settore Lavori Pubblici e progettazioni – Servizi tecnici al protocollo n. 33808 del 15.10.2015;

VISTO il parere favorevole rilasciato da parte del Corpo di Polizia Locale Intercomunale Vicenza Ovest – Sezione viabilità, edilizia e ambiente, in data 26.10.2015;

VISTO il parere favorevole con prescrizioni dell'ULSS n. 5 – Servizio Igiene e Sanità pubblica espresso in data 20.11.2015, agli atti con ns. protocollo n. 38742 del 23/11/2015;

VISTA l'Autorizzazione preventiva allo scarico delle acque reflue domestiche in recapito diverso dalla rete fognaria attraverso sub-irrigazione da parte della Società Acque del Chiampo Spa del 5.03.2013, prot. N. 4381/2013, agli atti con prot. N. 22300 del 02.07.2015;

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;

PRESO ATTO che la proposta progettuale prevede le seguenti opere di urbanizzazione dell'ambito di interesse pubblico:

- la realizzazione di una superficie a parcheggio con relativa area di manovra privata ad uso pubblico;

PRESO ATTO che il PUA - Piano di recupero via Monte di Pena - scheda AdED n. 63 nell'A.T.O. 6 del P.I. proposto prevede lo sviluppo urbanistico dell'area secondo i dati urbanistici riportati in tabella a):

Tab. a) Dimensionamento del Piano di Recupero proposto

Dimensionamento del PUA - Piano di recupero via Monte di Pena - scheda AdED n. 63 nell'A.T.O. 6 del P.I.		
Perimetro d'Ambito PdR (modifica inferiore al 10% del perimetro come da art. 9 del PI)	m.	258,00
Superficie territoriale complessiva PdR	mq	3.646,00
di cui:		
- Superficie destinata a parcheggio ed area di manovra privata ad uso pubblico	mq	278,00
(di cui 116 mq a parcheggio effettivo, 156 mq ad area di manovra e 6 mq a superficie a verde)		
Superficie coperta dei fabbricati A+B+C+D	mq	664,65
Volume totale dei fabbricati A+B+C+D	mc	4.553,97
Volume totale dei fabbricati A+B+C+D con scomputo ai sensi del D.Lgs. 115/2008 e s.m.i.	mc	3.393,14

PRESO ATTO che il PUA - Piano di recupero via Monte di Pena - scheda AdED n. 63 nell'A.T.O. 6 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 il PUA - Piano di recupero via Monte di Pena - scheda AdED n. 63 nell'A.T.O. 6 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;

PRESO ATTO che per tale proposta trovano applicazione i disposti degli artt. n. 14quarter "norme per l'applicazione del credito edilizio" e n. 80 "progettazioni innovative" delle Norme Tecniche di attuazione Operative del P.I.;

PRESO ATTO che per l'edificio "C" viene previsto un ampliamento massimo di mq 43.12 e mc 135,83, previa acquisizione di credito edilizio e con applicazione dell'art. 80 delle Norme Tecniche di attuazione Operative del P.I. "progettazioni innovative";

PRESO ATTO che la proposta stessa definisce le superfici delle aree da urbanizzare previste in uso pubblico, secondo la seguente tabella b):

Tab. b) Aree private previste ad uso pubblico

Destinazioni aree private ad uso pubblico		Superficie
Parcheggio e area di manovra	mq	272,00
Area a verde - aiuola		6,00
<i>Totale aree mq</i>		278,00

PRESO ATTO che ai sensi dell'art. 9 della Convenzione viene previsto:

- per le aree e le opere che rimarranno in proprietà privata con vincolo di uso pubblico, tutti gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria ed ogni responsabilità civile e penale relativa all'esecuzione delle opere e all'uso delle stesse, sono ad esclusivo carico della Ditta urbanizzante-Attuatrice e successivamente, dei soggetti subentranti nella proprietà e/o ad eredi ed aventi causa a qualsiasi titolo;
- per la pubblica illuminazione, prevista in cessione al Comune di Arzignano, prima dell'effettiva consegna, a seguito di collaudo, tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità civile e penale relative all'esecuzione e all'uso delle stesse, sono ad esclusivo carico della Ditta urbanizzante-Attuatrice. La futura gestione e manutenzione della rete di illuminazione pubblica nel parcheggio sarà a carico dell'Amministrazione Comunale.

Al momento della costituzione della servitù perpetua di uso pubblico e della consegna delle reti di servizio, tutte le opere di urbanizzazione dovranno risultare in perfetto stato di manutenzione.

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 - Piano di recupero via Monte di Pena - scheda AdED n. 63 nell'A.T.O. 6 del P.I. si sono svolte regolarmente e che nei successivi venti giorni è pervenuta un'unica osservazione esaminante più aspetti del Piano, a firma dell'Avv. Enrico Marcolin, con Studio in Lonigo, nella qualità di procuratore e domiciliatario delle proprietarie confinanti, le Sig.re Eva e Vania Giuriolo agli atti con Ns protocollo n. 30138/2016 del 01/09/2016;

PRESO ATTO che il tecnico progettista, arch. Dario Ferrari, ha provveduto a depositare in data 20.02.2017 una nota con ns. prot. n. 6456/2017, con le controdeduzioni all'osservazione del 01/09/2016 ;

SENTITO il parere espresso dalla Commissione Tecnica Comunale nella seduta n. 2 del 15/03/2017, che ha condiviso nel merito le Controdeduzioni fornite dal tecnico in data 20.02.2017 con nota agli atti ns.prot. n. 6456/2017 rispetto all'unica Osservazione al Piano adottato pervenuta in data 01/09/2016 con ns. prot.n. 30138/2016;

CONSTATATO che la proposta per l'urbanizzazione del PUA - Piano di Recupero via Monte di Pena - scheda AdED n.63 nell'A.T.O. 6 del P.I. appare accettabile;

RITENUTO approvare il PUA - Piano di Recupero via Monte di Pena - scheda AdED n. 63 nell'A.T.O. 6 del P.I. condividendo l'iniziativa per l'urbanizzazione dell'area senza modifiche rispetto a quanto adottato;

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 non accogliere l'osservazione giunta in data 01/09/2016 alla luce dell'esame delle controdeduzioni fornite dal tecnico progettista del PUA- PUA - Piano di Recupero via Monte di Pena - scheda AdED n. 63 nell'A.T.O. 6, per le motivazioni riportate in premessa;
- 2) di approvare il perimetro d'ambito del PUA - Piano di Recupero via Monte di Pena - scheda AdED n. 63 nell'A.T.O. 6 del P.I., come da proposta progettuale;
- 3) di approvare il del PUA - Piano di Recupero via Monte di Pena - scheda AdED n. 63 nell'A.T.O. 6 del P.I. come da proposta elaborata dalla Ditta **IMMOBILIARE MILANO SRL** con sede in CHIAMPO (VI) Piazza G. Zanella, 35 P.I. 03181180245, a firma del Progettista Arch. Ferrari Dario, iscritto all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Vicenza al n. 1843, composta dalla seguente documentazione:
 - All. 1 Relazione tecnico illustrativa
 - All. 2 Norme Tecniche di Attuazione
 - All. 3 Estratti, Planimetria, Piante, Prospetti – stato autorizzato (scala 1:200)
 - All. 4 Planimetria, piante – progetto (scala 1:500, 1:200)
 - All. 5 Prospetti e sezione – progetto (scala 1:200)
 - All. 6 Schedatura edifici
 - All. 7 Relazione geologica per impianto fognario (scala 1:200)
 - All. 8 Planimetria – schema fognario, variante del progetto autorizzato
 - All. 9 Planimetria - schema sottoservizi (scala 1:200)
 - All. 10 Planimetria – indicazioni segnaletica stradale (scala 1:200)
 - All. 11 documentazione fotografica
 - All. 12 Computo Metrico Estimativo
 - Prime indicazioni per la sicurezza
 - Bozza di convenzione
 - Progetto illuminotecnico (composto da composto da: calcolo illuminotecnico, schema elettrico quadro generale "QGBT", disposizioni impianto di illuminazione, dichiarazione di conformità alla L.R. 17/2009)

Valutazione previsionale di Impatto acustico

- 4) di prendere atto che il PUA - Piano di Recupero via Monte di Pena - scheda AdED n. 63 nell'A.T.O. 6 del P.I. proposto detta previsioni planivolumetriche atte all'attuazione di operazioni di riqualificazione all'interno dell'ambito;
- 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 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;
- 7) di depositare il piano approvato presso la Segreteria del Comune;
- 8) di prendere atto che il PUA - Piano di Recupero via Monte di Pena - scheda AdED n. 63 nell'A.T.O. 6 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 della variante 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.)