



CITTA' DI ARZIGNANO

PROVINCIA DI VICENZA

GIUNTA COMUNALE

Verbale di deliberazione n. 180 del 01/08/2016.

OGGETTO: ADOZIONE 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

L'anno duemilasedici addì uno del mese di Agosto alle ore 15:30 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;
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;
- 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;

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 Piano di recupero (in seguito PdR) di iniziativa privata edifici siti in 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: 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'area di intervento è subordinata, da specifica scheda AdED n. 63, ad intervento urbanistico preventivo (IUP) – PUA preventivo – Piano di Recupero di iniziativa privata 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 un'area a parcheggio, con relativa area di manovra e aiuola ad uso pubblico.

PRESO ATTO che il PdR per gli edifici siti in 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 b):

Tabella b) Dimensionamento del Piano di Recupero proposto

Dimensionamento del PdR per gli edifici siti in 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	3646,00
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 di superficie ad aiuola)		
Superficie coperta dei fabbricati A+B+C+D	mq	664,65
Volume totale dei fabbricati A+B+C+D	mc	4553,97
Volume totale dei fabbricati A+B+C+D con scomputo ai sensi del D.Lgs. 115/2008 e s.m.i.....	mc	3393,14

PRESO ATTO che il PdR per gli edifici siti in 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 PdR per gli edifici siti in 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 edilizi all'interno del PUA- PdR per gli edifici siti in via Monte di Pena scheda AdED n. 63 nell'A.T.O. 6 del P.I. in parola sono subordinati all'ottenimento di idoneo Permesso di Costruire;

TENUTO CONTO 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 cm 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 in proprietà privata delle aree da urbanizzare previste in uso pubblico, secondo la seguente tabella d):

Tab. d) Aree private previste ad uso pubblico

Destinazioni aree private ad uso pubblico		Superficie
Parcheggio e area di manovra mq	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.

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

RITENUTO di accogliere il PUA - PdR per gli edifici siti in via Monte di Pena scheda AdED n. 63 nell'A.T.O. 6 del P.I. adottando l'iniziativa per l'urbanizzazione dell'area;

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 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 adottare il perimetro d'ambito del PUA - PdR per gli edifici siti in via Monte di Pena scheda AdED n. 63 nell'A.T.O. 6 del P.I., come da proposta progettuale;

2) di adottare il PUA - PdR per gli edifici siti in 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 e Quadro Economico
 - 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

3) di prendere atto che il PUA - PdR per gli edifici siti in 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;

4) di confermare che gli interventi edilizi all’interno dell’area ricompresa nel PUA-PdR in parola sono subordinati all’ottenimento di idoneo Permesso di Costruire;

5) 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.;

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 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;

8) di pubblicare gli elaborati che compongono il piano nel sito web istituzionale della Città di Arzignano, per la libera consultazione;

9) 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.

10) 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.

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.)