



CITTA' DI ARZIGNANO

PROVINCIA DI VICENZA

GIUNTA COMUNALE

Verbale di deliberazione n. 200 del 12/09/2016.

OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE 1 AL PDL DENOMINATO "NOBILE" SITO IN LOCALITÀ PUGNELLO ISOLATO C2 N. 8001 NELL'A.TO. N. 6 DEL PIANO DEGLI INTERVENTI.

L'anno duemilasedici addì dodici del mese di Settembre alle ore 15:45 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;

- 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, *di interesse per l'ambito di intervento per l'eliminazione della scheda di Edilizia Residenziale Sociale Pubblica Convenzionata;*

- 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;

RICHIAMATA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 23.01.2008, esecutiva, con la quale è stato approvato ai sensi dell'art. 20 della L.R.V. n. 11/2004 il Piano di Lottizzazione (in seguito PdL) di iniziativa privata per l'isolato C2 n. 8001 denominato "Nobile" in località Pugnello, con modifica dell'ambito di intervento;

RICHIAMATI:

- la Convenzione di lottizzazione autenticata in data 2/07/2008 dal Dott. Ilaria Virginia Infelisi Notaio in Vicenza, presso lo studio del Dott. Michele Colasanto, Notaio in Arzignano, repertorio. n. 9422, raccolta n. 1764, registrata a Vicenza in data 08.07.2008 al n. 5431 serie 1T;

- il permesso a costruire 08PC208 del 06/11/2008 rilasciato il 05/05/2009 riguardante la "realizzazione opere di urbanizzazione del P.d.L. "Nobile" a Pugnello" e l'inizio lavori effettuato in data 17/11/2009;

VISTA la garanzia finanziaria già stipulata per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla sopracitata convenzione mediante polizza fidejussoria assicurativa in data 27/06/2008 del "Zurich Insurance Company S.a." Agenzia di Vicenza, n. 324°6451 per Euro 371.732,97, pari al 100% delle opere di urbanizzazione primaria;

VISTA l'istanza protocollata al n. 26681 del 28/07/2016 (pratica urbanistica n. 16U0005) e le ss. integrazioni, a nome della Ditta Marcigaglia Costructions spa di Arzignano, P.I. 00870750247, a firma dell'Arch. Foldini Ezio di Arzignano e del Geom. Consolaro Riccardo di Montorso, intesa ad ottenere l'approvazione della variante all'intervento attuativo denominato Variante 1 al PdL

denominato “Nobile” sito in località Pugnello Isolato C2 n. 8001 nell’A.TO. n. 6 del Piano degli interventi (P.I.), a destinazione residenziale, composta della seguente documentazione:

- Relazione di variante
- Relazione di mitigazione ambientale e Norme tecniche di attuazione “PdL Nobile”
- Computo metrico opere urbanizzazione a consuntivo variante
- Progetto illuminotecnico (*composto dai seguenti elaborati*: elenco elaborati, tavola impianto di illuminazione con posizione dei centri luminosi, relazione illustrativa, certificazione e fotometria degli apparecchi illuminanti, istruzioni di installazione, piano di manutenzione, dichiarazione del progettista)
- Tav. 1, Progetto urbanistico - scala 1/500
- Tav. 2, Segnaletica e viabilità – as built - scala 1/250
- Tav. 3, Reti fognatura – as built
- Tav. 3.1, Reti fognatura – as built - profili
- Tav. 3.2, Reti fognatura – as built – dettagli exe
- Tav. 4, Reti acquedotto – as built - scala 1/250
- Tav. 4.1, Reti acquedotto – dettagli exe - scala 1/25
- Tav. 5, Rete metanodotto – as built - scala 1/250
- Tav. 6, Rete telefonica – as built - scala 1/250
- Tav. 7, Rete linea elettrica – as built - scala 1/250
- Tav. 8, Illuminazione pubblica – as built - scala 1/250
- Tav. 9, Reti extra PdL
- Tav. U, Reti secondarie fognatura / recinzioni - scala 1/250

PRESO ATTO che l’area di intervento è in corso di urbanizzazione ed è subordinata, da specifica scheda z.t.o. C2 isolato n. 8001 ad intervento urbanistico preventivo (IUP) – PUA preventivo di iniziativa privata per la realizzazione di opere pubbliche e/o di interesse pubblico;

PRESO ATTO che Variante 1 al PdL denominato “Nobile” sito in località Pugnello Isolato C2 n. 8001 nell’A.TO. n. 6 del Piano degli interventi proposta prevede lo sviluppo urbanistico dell’area secondo i dati urbanistici riportati in tabella a):

Tab. a) Dimensionamento della Variante 1 al PUA-PdL Isolato C2 n. 8001 denominato “Nobile”

Superficie territoriale	13.500Mq(*)
Indice territoriale	1mc/mq
Aree da cedere:	
- standard parcheggi	347mq
- standard verde	550mq
per un totale di superficie a standard:	897mq
Cabina elettrica Enel	30mq
Strade e marciapiedi	2518mq
Totale superficie in cessione “ aree perse”	3445mq (pari al 25,52%)
Superficie fondiaria privata (13.500-3.445)	10.055 mq
Superficie coperta invariata rispetto a PUA approvato	2515 mq
Volume edificabile	13.408 mc/mq

PRESO ATTO che la proposta di Variante presentata prevede il rispetto delle previsioni territoriali del Piano degli Interventi e l'aumento delle aree a standard e delle aree e opere previste in cessione alla Pubblica amministrazione rispetto al PUA approvato:

Tab. b) Dati tecnici urbanistici: dimensionamento del P.d.L residenziale "Nobile"

	Scheda PRG/PI	PdL Approvato	PdL Variante 1	differenza
Zona Territoriale <i>z.t.o.</i>	C2-8001			
Modo d'intervento	PUA - PdL			
Tipologia edilizia	Isolate o schiera			
Capacità insediativa <i>mc/ab</i>	150			
Strada vicinale esistente <i>mq</i>	123			
Superficie territoriale <i>mq</i>	18.601	13500	13500	invariato
Numero abitanti insediabili <i>n°</i>	124	90	90	invariato
Standard primari: parcheggi <i>mq/ab</i>	3,5x90=315	335	347	+ 12 mq (stesso numero di stalli)
verde <i>mq/ab</i>	6,0x90=540	545	550	+ 5 mq rispetto a convenzionato
Cabina elettrica Enel <i>mq</i>	-	30	30	invariato
Viabilità <i>mq</i>	-	2381	2518	+137 mq rispetto a convenzionato
Superficie fondiaria <i>mq</i>	-	10.060	10.055	-5 mq
Indice territoriale <i>mc/mq</i>	1,0	1,0	1,0	
Volume fuori terra <i>mc</i>	13.500	13.408	13.408	
Rapporto Copertura fondiario %	25	25	25	
Altezza massima <i>ml</i>	6,00	6,00	6,00	
Distanza tra edifici <i>ml</i>	adiac. o >10	adiac. o >10	adiac. o >10	
Numero max di piani <i>n°</i>	2	2	2	
Numero minimo di piani <i>n°</i>	1	1	1	

PRESO ATTO che le restanti modifiche riguardano l'assestamento dell'ambito approvato, sopravvenute nel corso dei lavori, tra le quali:

- la presa d'atto delle modifiche eseguite in corso dei lavori;
- l'abbassamento di parte delle quote stradali a ridosso delle mure di sostegno esistenti, la realizzazione di rampe di accesso ai marciapiedi, introduzione nella rete di illuminazione pubblica con tecnologia a LED, aggiustamenti su aree a standard e viabilità tra cui la realizzazione di rampe di accesso ai percorsi pedonali;
- la realizzazione di opere di recinzione, il mantenimento di una fascia a verde gravata di servitù di passaggio agricolo sul lato Ovest della lottizzazione, la realizzazione di una seconda rete di collegamento fognario a valle dei lotti in proprietà in parte interessate le aree pubbliche;
- il consolidamento e rivestimento in sasso di parte della mura di contenimento esistente a Nord della lottizzazione;
- lo svincolo delle aree a PEEP e la successiva acquisizione dei lotti ex PEEP da parte della Ditta Marcigaglia Costructions spa di Arzignano, P.I. 00870750247, approvato con la Variante 4 al P.I.

CONFIRMANDO che gli interventi edilizi all'interno della Variante 1 al PdL denominato "Nobile" sito in località Pugnello Isolato C2 n. 8001 nell'A.TO. n. 6 del P.I. in parola sono subordinati all'ottenimento di idoneo Permesso di Costruire;

PRESO ATTO che la proposta stessa definisce le superfici a standard e le aree da urbanizzare previste da cedere alla Pubblica Amministrazione, secondo la seguente tabella c):

Tabella c) Aree private previste in cessione alla Pubblica Amministrazione

descrizione	progetto approvato	variante	Differenze superfici in cessione
Standard			
- a Parcheggi	335 mq	347 mq	+ 17 mq di standard
- a Verde	545 mq	550 mq	
Strade e marciapiedi	2381 mq	2518 mq	+ 137 mq di aree
Cabina elettrica	30 mq	30 mq	
Tot.	3291 mq	3445 mq	+ 154 mq di superfici totali in cessione

VISTO il parere preliminare rilasciato dalla società Acque del Chiampo Spa in data 18/10/2005, prot. N. 6319/2005, presentato agli atti in data 16/05/2007;

VISTO il parere favorevole espresso da parte del Settore Lavori Pubblici e progettazioni – Servizi tecnici al protocollo n. 19836 del 04/07/2012 relativamente al progetto illuminotecnico;

VISTO il parere favorevole rilasciato da parte del Corpo di Polizia Locale Intercomunale Vicenza Ovest – Sezione viabilità, edilizia e ambiente, in data 02/09/2016;

VISTO il parere favorevole espresso da parte del Settore Lavori Pubblici e progettazioni – Servizi tecnici al protocollo n. 30650/2016 del 05/09/2016 relativamente le opere di urbanizzazione;

SENTITO il parere favorevole con prescrizioni espresso dalla Commissione Tecnica Comunale nella seduta n. 8 del 07/09/2016;

CONSTATATO che la proposta di variante per l'urbanizzazione del PdL denominato "Nobile" sito in località Pugnello Isolato C2 n. 8001 nell'A.TO. n. 6 del P.I. appare accettabile;

RITENUTO di accogliere la Variante 1 al PdL denominato "Nobile" sito in località Pugnello Isolato C2 n. 8001 nell'A.TO. n. 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 9 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

1a) di adottare il perimetro d'ambito della Variante 1 al PdL denominato "Nobile", sito in località Pugnello Isolato C2 n. 8001 nell'A.TO. n. 6 del Piano degli interventi;

1b) di adottare la Variante 1 al PdL denominato "Nobile", sito in località Pugnello Isolato C2 n. 8001 nell'A.TO. n. 6 del Piano degli interventi, come da proposta elaborata dalla Ditta Marcigaglia Costructions spa di Arzignano, P.I. 00870750247, a firma dell'Arch. Foldini Ezio di Arzignano e del Geom. Consolaro Riccardo di Montorso, composta della seguente documentazione:

- Relazione di variante
- Relazione di mitigazione ambientale e Norme tecniche di attuazione "PdL Nobile"
- Computo metrico opere urbanizzazione a consuntivo variante
- Progetto illuminotecnico (*composto dai seguenti elaborati*: elenco elaborati, tavola impianto di illuminazione con posizione dei centri luminosi, relazione illustrativa, certificazione e fotometria degli apparecchi illuminanti, istruzioni di installazione, piano di manutenzione, dichiarazione del progettista)
- Tav. 1 Progetto urbanistico - scala 1/500
- Tav. 2 Segnaletica e viabilità – as built - scala 1/250
- Tav. 3 Reti fognatura – as built
- Tav. 3.1 Reti fognatura – as built - profili
- Tav. 3.2 Reti fognatura – as built – dettagli exe
- Tav. 4 Reti acquedotto – as built - scala 1/250
- Tav. 4.1 Reti acquedotto – dettagli exe - scala 1/25
- Tav. 5 Rete metanodotto – as built - scala 1/250
- Tav. 6 Rete telefonica – as built - scala 1/250
- Tav. 7 Rete linea elettrica – as built - scala 1/250
- Tav. 8 Illuminazione pubblica – as built - scala 1/250
- Tav. 9 Reti extra pdl
- Tav. U Reti secondarie fognatura / recinzioni - scala 1/250

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

3) di dare atto che l'approvazione della Variante 1 al PdL denominato "Nobile", sito in località Pugnello Isolato C2 n. 8001 nell'A.TO. n. 6 del P.I., sarà effettuata dalla Giunta Comunale, secondo quanto previsto dal suddetto art. 20 della L.R. n. 11/2004;

4) 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;

5) 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;

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

7) 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.

8) 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.)