



CITTA' DI ARZIGNANO

PROVINCIA DI VICENZA

GIUNTA COMUNALE

Verbale di deliberazione n. 185 del 02/08/2017.

OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE N. 1 AL PUA - PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI VIA RIOTORTO - ISOLATO C2-8043 - DENOMINATO PDL RIOTORTO 2

L'anno duemiladiciassette addì due del mese di Agosto alle ore 16:15 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	
PIEROPAN MATTIA	Assessore	X	
STERLE NICOLO'	Assessore	X	
ZIGGIOTTO LAURA	Assessore	X	

Presenti: 6 - Assenti: 0

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:

- la Variante 1 al Piano di Assetto del Territorio, è stata approvata in sede di Conferenza di Servizi in data 23.12.2015, successivamente ratificata con Decreto del Presidente della Provincia di Vicenza n. 5 del 21.01.2016, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Veneto n. 10 del 5 febbraio 2016 ed efficace dal 21 febbraio 2016;
- con delibera di Giunta Comunale n. 327 del 20.11.2013 è stato adottato il Documento Preliminare e il Rapporto Ambientale Preliminare della Variante 1 al PAT;
- Con delibera di Consiglio Comunale n. 4 del 26.01.2015 è stata adottata 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 Delibera di Consiglio Comunale n. 31 del 18.04.2016;
- la Variante 7 al Piano degli Interventi (PI) è stata approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 12 del 15.03.2017;
- la Variante 8 al Piano degli Interventi (PI) è stata approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 13 del 15.03.2017;
- la Variante 9 al Piano degli Interventi (PI) è stata adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 22 del 27/04/2017;

RICHIAMATE INOLTRE

- la Delibera di Giunta Comunale n. 138 del 10.06.2015 di “*approvazione del Piano di lottizzazione di Via Riotorto – isolato C2 8043 denominato ‘Riotorto 2’*”;
- l’istanza, pratica urbanistica n. 14U0001, protocollata al n. 40151 del 12/12/2014 e ss. integrazioni, a nome della ditta Grifo srl, con sede ad Arzignano (VI), intesa ad ottenere l’approvazione dell’intervento attuativo PUA - Piano di Lottizzazione di Via Riotorto - isolato C2-8043 - denominato “**PdL Riotorto 2**”, a destinazione residenziale;
- la Delibera di Consiglio Comunale n. 52 del 25.09.2007 di “*approvazione del Piano di lottizzazione Riotorto*” in via Riotorto, riguardante l’area confinante;
- la proposta di accordo pubblico-privato ai sensi dell’art. 6 della L.R. 11/2004 tra il Comune di Arzignano e la società Il Grifo Srl, agli atti con prot. 29701 del 15.10.2012, approvata con la Variante n. 3 al PI (codice identificativo “ID52”), alla quale ha avuto seguito una scrittura privata tra le parti in data 16.01.2013 presso lo studio della Dott.ssa Claudia Croceni, Notaio in Arzignano, rep. n. 2162 della raccolta n. 1709, (registrata in Arzignano in data 14.02.2013 ai n. 593 serie 1T e trascritto a Vicenza in data 15.02.2013 al n. 2403RP);
- la delibera di Consiglio Comunale n. 43 del 30.06.2011 di “*approvazione della Variante della convenzione per il Piano di lottizzazione isolato C2-2083 in via Riotorto*” riguardante l’area confinante;

VISTA l'istanza, pratica urbanistica n. 17U003, protocollata al n. 10600/2017 del 17/03/2017 e ss. integrazioni, presentata, per conto della ditta URANIA Srl, con sede ad Arzignano (VI), in Viale del Lavoro n. 38, dal Sig. Antonio Marchezzolo, in qualità di Amministratore Unico della ditta, ed intesa ad ottenere l'approvazione della Variante all'intervento attuativo PUA - Piano di Lottizzazione di Via Riotorto - isolato C2-8043 - denominato "PdL Riotorto 2", a destinazione residenziale;

VISTA la proposta progettuale, presentata dalla ditta proprietaria sopra richiamata, redatta dall'Arch. Ezio Fodini di Arzignano protocollata al n. 10600/2017 1 del 17.03.2017 e successivamente integrata, così composta:

- Allegato 1 – Relazione
- Allegato 2 – Documentazione fotografica
- Allegato 3 – Norme tecniche di attuazione
- Allegato 4 – Relazione di compatibilità idraulica
- Allegato 5 – Relazione tecnica di stabilità del pendio
- Allegato 6 – Stima lavori (parte in carico a ditta URANIA Srl)
- Allegato 6.a – Stima lavori (parte in carico a ditta IL GRIFO Srl)
- Allegato 7 – Bozza convenzione - parte prima (in carico a ditta URANIA Srl)
- Allegato 7.a – Bozza convenzione - parte seconda (in carico a ditta IL GRIFO Srl)
- Allegato 8 - dimostrazione superfici PUA
- Allegato VPIA – Valutazione previsionale di impatto acustico
- Tavola 1 – Inquadramento generale, scale varie
- Tavola 2 – Ricostruzione ambito PUA – Zonizzazione e assetto proprietario, scale varie
- Tavola 3 – Rilievo planialtimetrico con quote, profili e sezioni, scala 1:250
- Tavola 4 – Profili longitudinali, scala 1:200
- Tavola 5 – Sezioni trasversali, scala 1:200
- Tavola 6 – Sottoservizi, scala 1:250
- Tavola 7 – Parcheggio pubblico, scala 1:50

SENTITO il parere favorevole espresso dalla Commissione Tecnica Comunale nella seduta n. 6 del 26.06.2017;

VISTI i precedenti pareri già ottenuti:

- 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 - Piano di Lottizzazione di Via Riotorto - isolato C2-8043 - denominato "PdL Riotorto 2", al protocollo n. 7212 del 04.03.2015;
- il parere favorevole espresso da parte del Corpo di Polizia Locale Intercomunale Vicenza Ovest – Sezione viabilità, edilizia e ambiente, espresso per il piano di segnaletica del PUA - Piano di Lottizzazione di Via Riotorto - isolato C2-8043 - denominato "PdL Riotorto 2", al protocollo n. 6032 del 23.02.2015;
- la Presa d'atto forestale rilasciata dal Comune di Arzignano ai sensi dell'art. 20 della L.R. 58/1994 con prot. n. 12715 del 16.04.2015, trasmessa alla Regione del Veneto - Sezione difesa idrogeologico e forestale di Vicenza e al Coordinamento provinciale del Corpo forestale dello Stato;
- il parere favorevole con prescrizioni espresso dal Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta per la compatibilità idraulica in data 11.10.2012 con prot. n. 14923, e il parere favorevole con prescrizioni espresso da parte dell'Ufficio del Genio Civile di Vicenza (Pratica

n. P30/2012. Int.) in data 19.10.2012 con prot. n. 475837/63000600/20.26, nel rispetto del disposto di cui alla deliberazione della Giunta della Regione del Veneto n. 2948 del 06/10/2009, sulla base dello studio di compatibilità idraulica redatto dallo Studio Dolomiti di Recoaro Terme (VI) per la Variante 3 al Piano degli Interventi;

- il parere favorevole del Dipartimento Difesa del suolo e foreste – Sezione Bacino idrografico Brenta-Bacchiglione – Sezione di Vicenza con nota 527279 del 09.02.2014 (rif. P49/2014) sulla valutazione di compatibilità idraulica della Variante 1 al PAT del Comune di Arzignano;
- e la nota del 20.03.2015 prot. 122028 giunta il 23.03.2015, ns. prot. n. 9506, (pratica VA10/2015) da parte del Dipartimento Difesa del Suolo e Foreste – Sezione Bacino Idrografico Brenta – Bacchiglione Sezione di Vicenza (ex Genio Civile), con la quale “si evidenzia che la scrivente Struttura regionale non esprimerà alcun parere in merito alla compatibilità idraulica, per la quale sarà sufficiente quello del Consorzio [Alta Pianura Veneta]”;

PRESO ATTO che la Variante n. 1 al PUA - Piano di Lottizzazione di Via Riotorto - isolato C2-8043 - denominato “PdL Riotorto 2” prevede il rispetto delle previsioni territoriali del Piano degli Interventi (la capacità insediativa teorica resta invariata, mentre, è previsto un aumento della superficie a parcheggio da cedere all’Amministrazione) con modifica del perimetro e della superficie territoriale d’ambito d’intervento, rientranti nel limite massimo del 10% e rappresentano almeno il 75% delle aree inserite nell’ambito medesimo, come previsto dall’art. 6 delle NTA-Op del vigente PI;

PRESO ATTO della specifica Scheda Normativa sulle Zone territoriali Omogenee di Piano degli Interventi per l’isolato C2-8043, come modificata con la Variante 3 al PI, che nelle modalità d’intervento prevede, per l’ambito del PUA di mq 3160:

- la realizzazione di parcheggi pubblici e/o ad uso pubblico con almeno n. 7 spazi di sosta per mq. 222;
- la realizzazione di marciapiede lungo via Riotorto fino a tutto il fronte del mappale n. 1302 con la cessione di circa mq 209;
- il convenzionamento con il riconoscimento all’Amministrazione Comunale del contributo per mancata cessione dell’area di almeno Euro 34.500, più il riconoscimento del contributo perequativo di almeno Euro 110.600 per la realizzazione di opere pubbliche;

PRESO ATTO che per gli erigendi nuovi edifici in zona C2 8043, dovrà essere garantita una prestazione energetica almeno di “classe A1” ai fini della determinazione della classe energetica dell’edificio, utilizzando l’indice di prestazione energetica globale dell’edificio, espresso in energia primaria non rinnovabile, EP_{gI,nren}, calcolato nel rispetto delle disposizioni del Decreto 26 giugno 2015 “*Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici*”, secondo le vigenti norme in materia ai sensi dell’art. 24 delle Norme Tecniche di Attuazione Operative del PI;

PRESO ATTO che la Variante n. 1 al PUA - Piano di Lottizzazione di Via Riotorto - isolato C2-8043 - denominato “PdL Riotorto 2” a seguito della proposta di Variante prevede il seguente sviluppo urbanistico dell’area rispetto al Piano approvato con delibera di Giunta n. 138/2015 e alle previsioni di scheda:

a) Dimensionamento del Piano Urbanistico Attuativo previsto dal PI a confronto con la proposta progettuale

Dimensionamento 8043	isolato C2-	Scheda PI	PUA APPROVATO	VARIANTI PROPOSTA	Realizzazione in carico a Ditta
Superficie territoriale (mq)		3160	3022	3470	

Rapporto di copertura	(%) 30	(mq) 907	907	
Indice territoriale (mc/mq)	1	1	1	
N. Abitanti insediabili (n.)	19	19	19	
Edilizia residenziale sociale	0	0	0	
Superficie fondiaria – lotto edificabile (mq)		2265	2711	
Volume realizzabile (mc)		3160	3160	
Superficie verde privato		535	529	
Superficie a parcheggio pubblico (mq) per n. 7 posti auto	222	222	230	URANIA Srl
Superficie marciapiede in zto C2-2083 - fuori ambito PUA isolato C2-8043 (mq)	209	209	209	IL GRIFO Srl

PRESO ATTO che la proposta di Variante presenta, rispetto al Piano approvato nel 2015, un aumento della superficie a parcheggio prevista in cessione alla Pubblica Amministrazione, e che le superfici da sottoporre a vincolo ad uso pubblico da realizzare in proprietà privata, funzionali all'intervento di trasformazione dell'area secondo la seguente tabella b) sono:

PUA – PdL Proposta di Progetto isolato C2 - 8043		
<i>b) Destinazioni aree da cedere/vincolare</i>		
Destinazioni aree da cedere/vincolare	Superfici da cedere all'Amministrazione Comunale	Superfici in proprietà privata da vincolare ad uso pubblico
Parcheggio pubblico (ora in carico alla Ditta URANIA Srl)	mq 230	-
Per un totale interno all'ambito C2-8043	mq 230	
Superficie marciapiede zto C2-2083 (fuori ambito PUA C2-8043) (in carico alla Ditta IL GRIFO Srl)	mq 209	-
Per un totale esterno all'ambito C2-8043	mq 209	-

CONSTATATO che la proposta di Variante per l'urbanizzazione del del PUA - Piano di Lottizzazione di Via Riotorto - isolato C2-8043 - denominato "PdL Riotorto 2" appare accettabile;

RITENUTO di accogliere la Variante n. 1 al PUA - Piano di Lottizzazione di Via Riotorto - isolato C2-8043 - denominato "PdL Riotorto 2" adottando l'iniziativa per l'urbanizzazione dell'area;

VISTO il progetto della Variante n. 1 al PUA - Piano di Lottizzazione di Via Riotorto - isolato C2-8043 - denominato "PdL Riotorto 2", redatto dall' dall'Arch. Lorenzo Frigo di Arzignano e composto dagli elaborati allegati sopradescritti;

CONSIDERATO che l'art. 13 comma 4 della L.R.V. n. 14 del 06.06.2017, specifica tra le disposizioni transitorie, che sono fatti salvi i procedimenti in corso relativi a Piani Urbanistici Attuativi, comunque denominati, aventi ad oggetto interventi comportanti il consumo dei suoli;

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;

RICHIAMATO il combinato disposto del comma 4 dell'art. 36 del D.Lgs 18 aprile 2016 n. 50 e dell'art. 16 comma 2 bis del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 n. 380;

VISTA la Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTI gli artt. 6 e 9 delle Norme 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 della Variante n. 1 al PUA - Piano di Lottizzazione di Via Riotorto - isolato C2-8043 - denominato "PdL Riotorto 2" come da proposta progettuale;
- 2) di adottare la Variante n. 1 al PUA - Piano di Lottizzazione di Via Riotorto - isolato C2-8043 - denominato "PdL Riotorto 2" come da proposta elaborata dalla ditta "URANIA Srl", a firma della Progettista Arch. Ezio Foldini, composta dalla seguente documentazione:
 - Allegato 1 – Relazione
 - Allegato 2 – Documentazione fotografica
 - Allegato 3 – Norme tecniche di attuazione
 - Allegato 4 – Relazione di compatibilità idraulica
 - Allegato 5 – Relazione tecnica di stabilità del pendio
 - Allegato 6 – Stima lavori (parte in carico a ditta URANIA Srl)
 - Allegato 6.a – Stima lavori (parte in carico a ditta IL GRIFO Srl)
 - Allegato 7 – Bozza convenzione - parte prima (in carico a ditta URANIA Srl)
 - Allegato 7.a – Bozza convenzione - parte seconda (in carico a ditta IL GRIFO Srl)
 - Allegato 8 - dimostrazione superfici PUA
 - Allegato VPIA – Valutazione previsionale di impatto acustico
 - Tavola 1 – Inquadramento generale, scale varie
 - Tavola 2 – Ricostruzione ambito PUA – Zonizzazione e assetto proprietario, scale varie
 - Tavola 3 – Rilievo planialtimetrico con quote, profili e sezioni, scala 1:250
 - Tavola 4 – Profili longitudinali, scala 1:200
 - Tavola 5 – Sezioni trasversali, scala 1:200
 - Tavola 6 – Sottoservizi, scala 1:250
 - Tavola 7 – Parcheggio pubblico, scala 1:50
- 3) di dare atto che l'approvazione del Piano di Lottizzazione, comprensiva della modifica dell'ambito di intervento, come specificato al punto 2) sarà effettuata dalla Giunta Co-

munale, secondo quanto previsto dal suddetto art. 20 della L.R. n. 11/2004.

- 4) 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;
- 5) 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.
- 6) 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.)