



CITTA' DI ARZIGNANO

PROVINCIA DI VICENZA

GIUNTA COMUNALE

Verbale di deliberazione n. 269 del 24/11/2018.

OGGETTO: VARIANTE N. 2 AL PUA - P.D.L. RESIDENZIALE "CALAVENA ALTA"
(PARTE DELL'ISOLATO C2-2107 IN ATO 1 - APPROVATO IL 09.11.2011)

L'anno duemiladiciotto addì ventiquattro del mese di Novembre alle ore 09:35 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	
FRACASSO GIOVANNI	Assessore	X	
LOVATO GIOVANNI	Assessore	X	
MASIERO RICCARDO	Assessore	X	
ZIGGIOTTO LAURA	Assessore	X	

Presenti: 6 - Assenti: 0

Il Segretario Generale Reggente, Denise Dani, 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 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;
- 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 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 Deliberazione di Consiglio Comunale n. 31 del 18.04.2016;
- La Variante 7 al Piano degli Interventi (PI) è stata approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 15.03.2017;
- La Variante 8 al Piano degli Interventi (PI) è stata approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 15.03.2017;
- La Variante 9 al Piano degli Interventi (PI) è stata approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 46 del 26/07/2017;
- La Variante 10 al Piano degli Interventi (PI) è stata approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 16 del 26/04/2018;

VISTA l'istanza di autorizzazione edilizia presentata via SUAP in data 27/09/2018, prot. n. 207312 con codice ID n. 00194710240-26092018-1125, registrata al protocollo del Comune di Arzignano in data 27/09/2018, dalla Ditta IL GRIFO Srl con sede in Arzignano (VI) Via P. Matteucci n. 6, P.I. 00194710240 per conto del Sig. FONGARO CLAUDIO, Cod. Fisc. *, e dalla Ditta MOLON GRAZIANO IMPRESA DI COSTRUZIONI EDILI E STRADALI Srl con sede in Arzignano (VI) Via Della Concia n. 103/111, P.I. 00931430243, (in seguito denominate ditte urbanizzatrici-attuatrici) intesa ad ottenere l'approvazione della "VARIANTE AL PUA - P.D.L. RESIDENZIALE "CALAVENA ALTA" (parte ISOLATO C2-2107 IN ATO 1) approvato il 09.11.2011, riguardante l'immobile identificato catastalmente nel Comune di Arzignano al Foglio 9 mappali 93, 100, 1677, 1678, 1699, 1700, 1759, 1884, 2116, 2326, 2328, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410;

RICHIAMATI i seguenti provvedimenti:

- Delibera n. 304/2011 del 09/11/2011 di Giunta Comunale relativa all'approvazione piano di lottizzazione "CALAVENA ALTA" isolato C2-2107;
- Delibera n. 17/2012 del 5/03/2012 di Consiglio Comunale relativa l'attuazione e/o cessione aree ERP all'interno del piano di lottizzazione "PDL CALAVENA ALTA" - isolato C2 2107. Atto di indirizzo;
- Delibera n.120/2012 del 16/05/2012 di Giunta Comunale relativa all'approvazione variante per la modifica della convenzione di lottizzazione P.D.L. CALAVENA ALTA - isolato C2 - 2107;
- Determinazione n. 419 del 08/06/2015 con la quale l'Ing. Fratino Giovanbattista, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Vicenza al n. 1458e nell'Elenco Regionale dei Collaudatori Tecnici, è stato nominato collaudatore delle opere di urbanizzazione del Piano di lottizzazione in questione;

- Determinazione n. 653 del 31.07.2017 di proroga termini per esecuzione lavori delle opere di urbanizzazione PUA – PdL “Calavena Alta” isolato C2 2107;
- Determinazione n. 615/2018 del 31/07/2008 del Dirigente del Settore Gestione del Territorio di approvazione verbale di visita e certificato di collaudo parziale con attestazione ai sensi dell’art. 13 “PERMESSI DI COSTRUIRE E AGIBILITÀ “ della convenzione e riduzione della polizza fidejussoria relativa al PDL isolato C2-2107 IN VIA CALAVENA;

RICHIAMATI inoltre

- l’istanza edilizia relativa alle opere di urbanizzazione del PdL in oggetto, permesso di costruire codice n. 12PC221, agli atti con prot. n. 4597 del 11.02.2009, presentata dalle Ditte “urbanizzatrici-attuatrici” e rilasciata in data 22.10.2013, ns. prot. n. 33863/2013, con il quale sono state autorizzate le opere di urbanizzazione per l’area;
- la convenzione di lottizzazione autenticata in data 12.04.2013 dal Dott.ssa Crocenzi Claudia Notaio in Arzignano, repertorio. n. 2260, raccolta n. 1781, registrata ad Arzignano in data 8.05.2013 serie 1T e trascritta a Vicenza in data 9.05.2013 al n. 8685R.G. e 6066R.P.;
- la garanzia finanziaria già stipulata per l’adempimento degli obblighi derivanti dalla sopracitata convenzione mediante polizza fidejussoria assicurativa n. D8011264010 dell’Istituto MILANO ASSICURAZIONI SPA – DIVISIONE SASA (sede di Padova) di Euro 791.297,50 pari al 100% delle opere di urbanizzazione primaria, (*ridotta ad Euro 310.000,00 con Determinazione n. 615/2018*);
- la comunicazione di inizio lavori in data 9.06.2014 presentata il 9.06.2014, al prot. n. 17846/2014;
- il verbale di visita e certificato di collaudo parziale relativo le opere di urbanizzazione primaria del PUA-PdL in oggetto, redatto in data 29.03.2018 dal tecnico collaudatore incaricato, l’Ing. Giovanbattista Fratino e pervenuto agli atti con ns protocollo n. 13448/2018 del 05.04.2018;

VISTI i pareri degli Enti interessati già acquisiti agli atti:

- il parere confermativo del Corpo Intercomunale di Polizia Locale del 6.04.2018;
- il parere favorevole preventivo rilasciato dalla Soprintendenza archeologica, belle arti e paesaggio per le provincie di Verona, Rovigo e Vicenza ai sensi dell’art. 16 comma 3 Legge 1150/1942, prot. n. 26309/2018, agli atti con Ns. protocollo n. 40401/2018 del 15.10.2018 relativamente alla Variante 2 del Piano di Lottizzazione “Calavena Alta”;

RICHIAMATI i precedenti pareri acquisiti in sede di approvazione del precedente PUA:

- l’Autorizzazione alla riduzione di superficie boscata rilasciata dal Servizio forestale Regionale di Vicenza con prot. n. 99958/60.02.01.07 del 01.03.2011;
- l’autorizzazione paesaggistica ai sensi dell’art. 146 D.Lgs 42/2004 con protocollo n. 30436 del 04.10.2010 relativamente al Piano di Lottizzazione “Calavena Alta”;
- il parere favorevole con prescrizioni da parte del Settore Lavori Pubblici espresso per le opere di urbanizzazione inerenti il Piano di Lottizzazione “Calavena Alta” al protocollo n. 22929 del 19.07.2011;

VISTA la proposta progettuale di variante redatta dall’Arch. Lorenzo Frigo di Arzignano, che accoglie i pareri e le prescrizioni ricevute dagli enti interessati per le rispettive competenze, composta dei seguenti elaborati grafici e descrittivi aggiornati:

- Tav. 1 – Stato approvato scala 1:500;
 - Tav. 2 – Zonizzazione – scala 1:500;
 - Tav. 2/1 – Opere a verde, segnaletica stradale e sezione – scala 1:500, 1:200, 1:50;
 - Tav. 3 – Profili – scala 1:1000, 1:250, 1:100;
 - Tav. 4 – Infrastrutture di progetto – fognatura e acquedotto – scala 1:500;
 - Tav. 5 – Infrastrutture di progetto – Enel, gas, Telecom e illuminazione pubblica – scala 1:500; 1:50.
 - Tav. 6 – Sinottica zonizzazione – scala 1:500;
 - Tav. 6/1 – Sinottica profili – scala 1:500;
-
- All. A.1 – Relazione tecnica generale e relazione paesaggistica;
 - All. A.2 – Relazione di variante;
 - All. B.1 – Norme Tecniche di Attuazione;
 - All. B.2 – Prontuario per la mitigazione ambientale;
 - All. C – Estratto catastale, C.T.R., cartografia altimetrica;

All. D – Estratto di P.R.G. – normativa;
 All. E – Estratto P.A.T, normativa;
 All. F – Documentazione di proprietà;
 All. G.1 – Documentazione fotografica;
 All. G.2 – simulazione;
 All. H – Capitolato preventivo di spesa;
 All. I – Convenzione Preliminare;
 All. L – Pareri Enti (Enel gas, Enel, Telecom, Acque del Chiampo, Polizia Locale);
 All. M – Capitolato Speciale Prestazionale;
 Relazione geologica – geotecnica per la lottizzazione denominata “Povoleri, Carradore ed altri”;
 Relazione di verifica idraulica;

VISTO il parere favorevole espresso dalla Commissione Tecnica Comunale nella seduta n. 9 del 7/11/2018;

PRESO ATTO che la Variante n. 2 al Piano di Lottizzazione “Calavena Alta” proposta, per quanto concerne le opere di urbanizzazione, prevede essenzialmente delle modifiche del tracciato stradale e relative quote altimetriche (su porzione centrale del PUA), la revisione degli accessi carrai e pedonali dalla strada di lottizzazione, una modifica all’area destinata a verde pubblico per una migliore fruizione degli spazi, lo spostamento di collocazione e riduzione di superficie della cabina Enel e una lieve diminuzione della superficie fondiaria globale dovuta all’aumento della superficie prevista a strada (+10 mq.) secondo il seguente sviluppo urbanistico:

	u.m.	P.R.G.	E.E.P. (40%)	E. PRIVATA (60%)	P.D.L. APPROVATO	E.E.P. (40%)	E. PRIVATA (60%)	VARIANTE N. 1 AL P.D.L.	E.E.P. (40%)	E. PRIVATA (60%)
SUPERFICIE TERRITORIALE	mq	16.846,00	6.738,00	10.108,00	16.004,00 *	6.401,00	9.603,00	16.004,00 §	6.401,00	9.603,00
VOLUME EDIFICABILE	mc	25.269,00	10.108,00	15.161,00	24.006,00	9.602,00 §	14.404,00	22.205,00 §	9.602,00 §	12.603,00
SPOSTATO IN ALTRE ZONE DEL P.I.	mc				-1.500,00			-1.500,00		
SUPERFICIE COPRIBILE (30%)	mq	5.054,00			4.801,00	1.920,00	2.881,00	4.801,00	1.920,00	2.881,00
SUPERFICIE FONDIARIA	mq				12.390 §	4.956,00 §	7.434,00 §	12.380,00	4.952,00	7.428,00
OPERE - SUPERFICIE STRADE E MARCIAPIEDI	mq				1.987,00 §		mq	2.020,00		
- SUPERFICIE A VERDE PUBBLICO	mq				1.018,00 §		mq	1.018,00 §		
- SUPERFICIE A PARCHEGGIO PUBBLICO	mq				571,00 §		mq	571,00 §		
- CABINA ELETTRICA	mq				38,00 §		mq	15,00		
TOTALE SUPERFICI PUBBLICHE	mq				3.614,00		mq	3624,00		

* Superficie territoriale privata al netto dell’area pubblica su base catastale
 § Dato invariato rispetto alla Convenzione del 12.04.2013

CONSIDERATO che il progetto si adegua all’art. 11 delle NTA-Op del vigente P.I. per quanto riguarda l’edilizia residenziale pubblica (ERP-ERS - Ex P.E.E.P.), prevedendo, rispetto agli indici globali del PUA-PdL precedentemente approvato, una lieve riduzione della superficie fondiaria (-4mq) per adattamenti alla viabilità;

N. LOTTO (N.)	EDILIZIA E.E.P.			EDILIZIA PRIVATA					VAR.1 AL PdL
	1	2	TOT.	3	4	5	6	TOT.	TOT.
S. FONDIARIA (MQ)	2.157	2.795	4.952	2.704	927	2.933	864	7.428	12.380
S. COPERTA (MQ.)	787	1.133	1.920	1.131	278	1.137	335	2.881	4.801
VOLUME (MQ.)	3.935	5.667	9.602	4.056 *	1.391	5.528	1.628	12.603	22.205
ALTEZZA (MQ.)	6,50	6,50	/	6,50	6,50	6,50	6,50	/	

* Riduzione della volumetria per un totale di mc 1.500 per lo spostamento in altre zone del P.I.

CONSTATATO che la proposta per l’urbanizzazione relativa alla Variante n. 2 al Piano di Lottizzazione “Calavena Alta” di parte dell’isolato C2 2107, appare accettabile;

RITENUTO di adottare la proposta di variante presentata dalla ditta proprietaria sopra richiamata per l’urbanizzazione dell’area e il perimetro dell’ambito come in essa rappresentato;

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;

VISTO l'art. 9 delle Norme di Attuazione Operative del vigente 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 la Variante n. 2 al Piano di Lottizzazione residenziale "Calavena Alta" (parte dell'isolato C2-2107 in ATO 1 - Approvato il 09.11.2011) e il suo perimetro d'ambito come da proposta elaborata dalle ditte urbanizzatrici-attuatrici, a firma del progettista Arch. Lorenzo Frigo, composta dalla seguente documentazione:

Tav. 1 – Stato approvato scala 1:500;

Tav. 2 – Zonizzazione – scala 1:500;

Tav. 2/1 – Opere a verde, segnaletica stradale e sezione – scala 1:500, 1:200, 1:50;

Tav. 3 – Profili – scala 1:1000, 1:250, 1:100;

Tav. 4 – Infrastrutture di progetto – fognatura e acquedotto – scala 1:500;

Tav. 5 – Infrastrutture di progetto – Enel, gas, Telecom e illuminazione pubblica – scala 1:500; 1:50.

Tav. 6 – Sinottica zonizzazione – scala 1:500;

Tav. 6/1 – Sinottica profili – scala 1:500;

All. A.1 – Relazione tecnica generale e relazione paesaggistica;

All. A.2 – Relazione di variante;

All. B.1 – Norme Tecniche di Attuazione;

All. B.2 – Prontuario per la mitigazione ambientale;

All. C – Estratto catastale, C.T.R., cartografia altimetrica;

All. D – Estratto di P.R.G. – normativa;

All. E – Estratto P.A.T, normativa;

All. F – Documentazione di proprietà;

All. G.1 – Documentazione fotografica;

All. G.2 – simulazione;

All. H – Capitolato preventivo di spesa;

All. I – Convenzione Preliminare;

All. L – Pareri Enti (Enel gas, Enel, Telecom, Acque del Chiampo, Polizia Locale);

All. M – Capitolato Speciale Prestazionale;

Relazione geologica – geotecnica per la lottizzazione denominata “Povolieri, Carradore ed altri”;

Relazione di verifica idraulica;

- 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 2 al Piano di Lottizzazione residenziale "Calavena Alta" (parte dell'isolato C2-2107 in ATO 1 - Approvato il 09.11.2011), 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 al fine di dare immediata esecuzione al procedimento di pubblicazione, 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 REGGENTE

Denise Dani

Documento firmato digitalmente

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