



# CITTA' DI ARZIGNANO

PROVINCIA DI VICENZA

## GIUNTA COMUNALE

### Verbale di deliberazione n. 162 del 08/07/2019.

OGGETTO: PUA – PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO “VIA TORDARA” SU ISOLATO C2-8037 DEL P.I., ATO 2 PAT. APPROVAZIONE

L'anno duemiladiciannove addì otto del mese di Luglio alle ore 09:20 nella sala delle adunanze, si è riunita la Giunta Comunale.

Eseguito l'appello risultano:

NOMINATIVO		PRESENTI	ASSENTI
BEVILACQUA ALESSIA	Sindaco		X
MARCIGAGLIA ENRICO	Vice Sindaco		X
DAL LAGO VALERIA	Assessore	X	
FRACASSO GIOVANNI	Assessore	X	
LOVATO GIOVANNI	Assessore	X	
MASIERO RICCARDO	Assessore	X	

Presenti: 4 - Assenti: 2

Il Segretario Generale Reggente, Pasquale Finelli, assiste alla seduta.

Il Presidente, Riccardo Masiero, riconosciuta legale l'adunanza, invita la Giunta a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

*Esce il Sindaco Alessia Bevilacqua in quanto in conflitto di interessi.*

Presiede Riccardo Masiero, ai sensi dell'art. 48, comma 2, dello Statuto comunale, in quanto assessore più anziano di età.

Su conforme istruttoria del servizio competente, relaziona l'assessore Riccardo Masiero:

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;
- 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;
- La Variante 11 al Piano degli Interventi (PI) è stata approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 10/04/2019;
- La Variante 12 al Piano degli Interventi (PI) è stata approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 19 del 10/04/2019;

VISTA l'istanza di richiesta di approvazione di un piano urbanistico attuativo presentata via SUE al protocollo del Comune di Arzignano in data 03/10/2018, prot. 38577, dalla Ditta DELPHI COSTRUZIONI SRL con sede in Vicenza (VI) (in seguito denominata ditta urbanizzatrice-attuatrice), intesa ad ottenere l'approvazione del piano di lottizzazione «PUA-PdL residenziale di iniziativa privata denominato "Via Tordara" su isolato C2-8037 del PI in ATO 2 del PI» riguardante l'immobile identificato catastalmente nel Comune di Arzignano al Foglio 5, mappali nn. 1901,1903,1914,1917P,1921 (porzione);

RICHIAMATO l'accordo pubblico privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, sottoscritto in data 27/02/2013 tra la Pubblica Amministrazione e il promotore, la ditta urbanizzatrice-attuatrice,

presso lo studio notarile del dott. Vito Guglielmi per convenire la trasformazione di una porzione di area in proprietà (repertorio n. 53765 e raccolta n. 16178, registrato ad Arzignano il 5/03/2013 serie 1T e trascritto a Vicenza il 5/03/2013, ai nn. 4601/3136);

RICHIAMATA la delibera di Giunta Comunale n. 76 del 03.04.3019 di adozione del PUA-PdL residenziale di iniziativa privata denominato "Via Tordara" su isolato C"-8037 del PI in ATO 2 del PI;

VISTA la proposta progettuale redatta dall'Ing. Andrea Albiero, con studio in Arzignano (VI), come adottata con delibera di Giunta Comunale n. 76 del 03.04.3019, che accoglie i pareri e le prescrizioni ricevute dagli enti interessati per le rispettive competenze, composta dei seguenti elaborati grafici e descrittivi aggiornati:

1. Relazione tecnica
2. Relazione fotografica
3. Norme tecniche di attuazione
4. Preventivo sommario e quadro economico di spesa
5. Capitolato tecnico prestazionale
6. Schema di convenzione
7. Pareri vari enti
8. Prontuario mitigazione ambientale
9. Piano di gestione e manutenzione
10. Valutazione di compatibilità idraulica
11. Relazione geologica geotecnica
12. Progettazione acustica
13. Progetto illuminotecnico: relazione tecnica, dichiarazione e dati fotometrici ed elaborati grafici
14. Prime indicazioni e disposizioni per la stesura dei piani di sicurezza
15. Dichiarazione antincendio
16. Dichiarazione barriere architettoniche
19. Relazione tecnica di non necessità Vinca

Tav. 0 estratti di mappa, P.I., P.A.T. e ortofoto (scala 1:2000)

Tav. 1.a stato di fatto – piano quotato (scala 1:200)

Tav. 1.b stato di fatto – zonizzazione ed uso dei suoli (scala 1:200)

Tav. 2 stato di progetto – planimetria e opere di urbanizzazione (scala 1:200)

Tav. 3 stato di progetto – linea elettrica, telefonica ed illuminazione (scale varie)

Tav. 4 stato di progetto – pianta scarichi (scala 1:200)

Tav. 5 stato di progetto – rete acquedotto (scala 1:200)

Tav. 6 stato di progetto – reti tecnologiche, gas e sezione stradale (scale varie)

Tav. 7 stato di progetto – planimetria segnaletica stradale (scala 1:200)

Tav. 8 stato di progetto – sezione (scala 1:200)

VISTI i pareri degli Enti interessati già acquisiti agli atti:

- la nota, in merito alla Compatibilità Idraulica, del Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta del 19.09.2018, prot. n. 9552/2018 agli atti con ns. prot. n. 36665/2018 e del Genio Civile sezione di Vicenza del 8.10.2018 prot. n. 407131, agli atti con ns. prot. n. 39165/2018 (procedimento con riferimento VA62/2018);

- il Contratto di Concessione stipulato con il Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta n. 187/2018 agli atti con prot. n. 46720/2018 del 27/11/2018;

- il parere, favorevole con prescrizioni, rilasciato dal Corpo Intercomunale di Polizia Locale Città di Arzignano – Sezione viabilità, espresso per gli accessi e il piano di segnaletica del PUA, in data 24.01.2019;

- il parere favorevole da parte del Settore Lavori Pubblici e progettazioni, espresso per le opere di urbanizzazione/progetto illuminotecnico inerenti il PUA proposto, agli atti con ns. protocollo n. 9824/2019 del 5/3/2019;

- il parere favorevole dell'ULSS n. 8 "Berica" – Servizio Igiene e Sanità pubblica espresso in data 13.02.2019, agli atti con ns. protocollo n. 7506/2019 del 20.02.2019;

- la presa d'atto della conformità - opere di acquedotto da parte della società Acque del Chiampo Spa in data 02/09/2016, prot. n. 15858, presentato agli atti in data 3.10.2018;

- e le richieste di allaccio alle reti di servizio per le forniture (elettricità, gas, telefono);

SENTITO il parere favorevole espresso dalla Commissione Tecnica Comunale nella seduta n. 2 del 27/02/2019, anche in merito alla richiesta di deroga presentata dalla Ditta urbanizzatrice-attuatrice in data 20.02.2019, prot. n.7506/2019, all'arretramento dei cancelli esistenti (v. tav. 7 accessi individuati con lett. "A", "B", "C", "D");

PRESO atto che «PUA-PdL residenziale di iniziativa privata denominato "Via Tordara" su isolato C2-8037 del PI in ATO 2 del PI» proposto, per quanto concerne le opere di urbanizzazione, prevede la realizzazione di parcheggi ad uso pubblico, di un'area a verde attrezzato ad uso pubblico e della viabilità pubblica (compresi reti di servizio/sottoservizi e opere di mitigazione ai fini della compatibilità idraulica), e la sistemazione, esternamente l'ambito di intervento, di Via Tordara, secondo il seguente sviluppo urbanistico, nel rispetto delle previsioni del P.I.:

STATO DI PROGETTO (interno all'ambito del PUA-PdL)	PUA	PI -scheda C2 837	Differenze
SUPERFICIE AMBITO, mapp. 1901 -1914 (mq)	2.808,00		
SUPERFICIE FONDIARIA LOTTO (mq)	1.088,00		
PERIMETRO AMBITO DI PROGETTO (variazione max 10%) (mq)	358,00	326,00	≤ 10% di 358 m
<b>DATI PREVISTI PER IL PIANO DI LOTTIZZAZIONE</b>			
SUPERFICIE COPERTA (mq)	368,00	368,00	-
INDICE TERRITORIALE (mc/mq)	1,50	1,50	-
RAPPORTO DI COPERTURA TERRITORIALE (%)	25%	25%	-
ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI (m)	7,00	7,00	-
NUMERO MASSIMO DEI PIANI (n.)	2	2	-
VOLUME (mc)	2.208,00	2.208,00	-
ABITANTI INSEDIABILI (n)	13	13	-
<b>MODALITA' DI INTERVENTO – PRESCRIZIONI ISOLATO</b>			
PARCHEGGI E AREA DI MANOVRA DA VINCOLARE AD USO PUBBLICO (mq)	623,50	615,00	+8,50
AREA VERDE ATTREZZATA DA VINCOLARE AD USO PUBBLICO (mq)	384,00	380,00	+4,00
STRADE DA VINCOLARE AD USO PUBBLICO (mq)	666,00	660,00	+6,00
<b>TOTALE AREE da vincolare ad uso pubblico (mq)</b>	<b>1.673,50</b>	<b>1.655,00</b>	<b>+18,50</b>

STATO DI PROGETTO (fuori dall'ambito del PUA-PdL ma previsto da scheda)	PUA	PI -scheda C2 837
TRATTO VIA TORDARA (pubblico) adiacente l'ambito di intervento – sistemazione fondo stradale con tappeto di usura (4 cm)	stabilita per mq 521,70	detta la sola previsione
<b>TOTALE AREE pubbliche da sistemare (mq)</b>	<b>521,70</b>	

PRESO atto che le opere di urbanizzazione previste (strada, aree a parcheggi e a verde attrezzato, reti di servizio/sottoservizi e opere di mitigazione ai fini della compatibilità idraulica) saranno vincolate ad uso pubblico con manutenzione a carico della ditta urbanizzatrice-attuatrice e dei suoi aventi causa;

CONSTATATO che la proposta per l'urbanizzazione relativa il «PUA-PdL residenziale di iniziativa privata denominato "Via Tordara" su isolato C2-8037 del PI in ATO 2 del PI» appare accettabile;

RICHIAMATO l'art. 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 che : *“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 relative al «PUA-PdL residenziale di iniziativa privata denominato "Via Tordara" su isolato C2-8037 del PI in ATO 2 del PI», si sono svolte regolarmente e che nei successivi venti giorni non è pervenuta alcuna osservazione e/o opposizione;

CONSIDERATO che per l'adozione sono stati assolti gli obblighi di pubblicazione in “Amministrazione Trasparente”;

RITENUTO di accogliere la proposta di variante presentata dalla ditta proprietaria sopra richiamata per l'urbanizzazione dell'area;

CONSIDERATO che il procedimento di formazione ed efficacia del piano attuativo è stato determinato ai sensi dell'art. 20 della legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e ss.mm.ii., prevedendo l'approvazione da parte della Giunta Comunale, ai sensi dell'art. 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;

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 vigente P.I.;

Quindi,

## LA GIUNTA COMUNALE

Udita e condivisa la proposta come formulata dal relatore;

Preso atto dei pareri espressi ed inseriti ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.lgs. 18.08.2000, n. 267;

Visto il vigente Statuto comunale;

Vista la propria competenza ai sensi del combinato disposto degli articoli 42 e 48 del D.lgs. 267/2000;

Con voti unanimi favorevoli espressi nelle forme di legge:

## DELIBERA

1. di approvare il «PUA-PdL residenziale di iniziativa privata denominato "Via Tordara" su isolato C2-8037 del PI in ATO 2 del PI» e il perimetro d'ambito proposto, come da proposta progettuale elaborata dalle ditte urbanizzatrici-attuatrici, a firma del progettista, l'Ing. Andrea Albiero, composta dalla seguente documentazione:

1. Relazione tecnica
2. Relazione fotografica
3. Norme tecniche di attuazione
4. Preventivo sommario e quadro economico di spesa
5. Capitolato tecnico prestazionale
6. Schema di convenzione
7. Pareri vari enti
8. Prontuario mitigazione ambientale
9. Piano di gestione e manutenzione
10. Valutazione di compatibilità idraulica
11. Relazione geologica geotecnica
12. Progettazione acustica
13. Progetto illuminotecnico: relazione tecnica, dichiarazione e dati fotometrici ed elaborati grafici
14. Prime indicazioni e disposizioni per la stesura dei piani di sicurezza
15. Dichiarazione antincendio
16. Dichiarazione barriere architettoniche
19. Relazione tecnica di non necessità Vinca

Tav. 0 estratti di mappa, P.I., P.A.T. e ortofoto (scala 1:2000)

Tav. 1.a stato di fatto – piano quotato (scala 1:200)

Tav. 1.b stato di fatto – zonizzazione ed uso dei suoli (scala 1:200)

Tav. 2 stato di progetto – planimetria e opere di urbanizzazione (scala 1:200)

Tav. 3 stato di progetto – linea elettrica, telefonica ed illuminazione (scale varie)

Tav. 4 stato di progetto – pianta scarichi (scala 1:200)

Tav. 5 stato di progetto – rete acquedotto (scala 1:200)

Tav. 6 stato di progetto – reti tecnologiche, gas e sezione stradale (scale varie)

Tav. 7 stato di progetto – planimetria segnaletica stradale (scala 1:200)

Tav. 8 stato di progetto – sezione (scala 1:200)

2. di approvare la proposta di intervento di sistemazione del fondo stradale per il tratto di Via Tordara disposto ortogonalmente al PUA-PdL in oggetto, realizzando un nuovo tappeto di usura di 4 cm per la superficie indicata;
3. di approvare lo schema di Convenzione Urbanistica che accompagna la proposta per l'urbanizzazione dell'isolato isolato C2-8037 in ATO 2;
4. di confermare che gli interventi edilizi all'interno dell'area ricompresa nel «PUA-PdL residenziale di iniziativa privata denominato "Via Tordara" su isolato C2-8037 del PI in ATO 2 del PI» in parola sono subordinati all'ottenimento di idoneo Permesso di Costruire;
5. di depositare il piano approvato presso la Segreteria del Comune;
6. di pubblicare gli elaborati che compongono il piano nel sito web istituzionale della Città di Arzignano, per la libera consultazione;
7. di prendere atto che il «PUA-PdL residenziale di iniziativa privata denominato "Via Tordara" su isolato C2-8037 del PI in ATO 2 del PI» entra in vigore dieci giorni dopo la pubblicazione nell'albo pretorio del Comune di Arzignano del presente provvedimento;
8. di incaricare il Dirigente del Settore Gestione del Territorio a provvedere agli adempimenti conseguenti alla presente deliberazione, tra cui di intervenire per conto del Comune di Arzignano, alla stipula dell'atto di convenzione per l'urbanizzazione dell'area in parola..

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto

**IL PRESIDENTE**

**Riccardo Masiero**

Documento firmato digitalmente

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

**IL SEGRETARIO GENERALE REGGENTE**

**Pasquale Finelli**

Documento firmato digitalmente

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