

CITTA' DI ARZIGNANO

PROVINCIA DI VICENZA

GIUNTA COMUNALE

Verbale di deliberazione n. 55 del 22/03/2021.

OGGETTO: ADOZIONE PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA "SAN ROCCO"

L'anno duemilaventuno addì ventidue del mese di Marzo alle ore 09:30 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: 6 - Assenti: 0

Il Segretario Generale, Pasquale Finelli, assiste alla seduta.

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

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

PREMESSO che:

- il Consiglio Comunale con deliberazione n. 64 del 28/11/2007 approvava il Piano di Recupero di iniziativa privata "Filippozzi-Stocchero" interessante l'immobile sito in via Meneghini, in z.t.o "A Centro storico", unità d'intervento n. 27, ad oggi scaduto e non completato;
- 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 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 n. 1 al PAT è stata approvata in sede di Conferenza di servizi in data 23/12/2015, ratificata con Decreto del Presidente della Provincia di Vicenza n. 5 del 21/01/2016 ed è efficace dal 21/02/2016 a seguito della pubblicazione sul BUR della Regione Veneto n. 10/2016;
- il Primo Piano degli Interventi (PI) è stato approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 45 del 28/04/2009;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 11/05/2020 è stata approvata la variante n. 12 al PI;

RICHIAMATI:

- l'art. 22 delle NTA Operative del Piano degli Interventi il quale prevede nelle "Zone residenziali interne ai perimetri degli insediamenti storici (Z.T.O. A)" il Piano Regolatore Comunale (PRC) si attua mediante Intervento Urbanistico Preventivo nei casi in cui questo sia espressamente indicato nelle planimetrie di P.I. con un perimetro o quando l'Amministrazione comunale lo ritenga necessario per un migliore coordinamento degli interventi, anche ai sensi di quanto disposto all'art. 13";
- 1'art. 80 delle NTA Operative del Piano degli Interventi "Progettazioni innovative";
- la legge regionale 4 aprile 2019, n. 14 "Veneto 2050: politiche per la riqualificazione urbana e la rinaturalizzazione del territorio e modifiche alla legge regionale n. 11/2004", in particolare gli articoli 3 e 7;

VISTA la domanda di approvazione di Piano urbanistico attuativo ai sensi dell'art. 20 della LR 11/2004 denominato "San Rocco" presentata al Suap del Comune di Arzignano in data 05/03/2021 prot. 66059, Codice ID 02799470246-03032021-1552 dalla ditta MARTA SRL con sede in Arzignano, viale dell'Industria n. 42 P.I. 02799470246, agli atti protocollo comunale n. 10694 del 05/03/2021, per la "Ristrutturazione mediante demolizione e ricostruzione con ampliamento ai sensi dell'art. 3, comma 4, lett. e) della LR 14/2019" dell'immobile sito in via Meneghini, catastalmente identificato al Fg. 1 mapp. 294, 1150, 1153, 1254, 1255;

VISTA la proposta progettuale del PUA "San Rocco" composta dei seguenti elaborati:

- Tav. 01 Relazione tecnica;
- Tav. 02 Cartografia e Urbanistica;
- Tav. 03 Stato autorizzato Planimetrie e profili;
- Tav. 04 Stato autorizzato Piante;
- Tav. 05 Stato autorizzato Reti tecnologiche;
- Tav. 06 Stato futuro Inquadramento;

- Tav. 07 Stato futuro planimetria e piano quotato;
- Tav. 07 Stato futuro planimetria profili;
- Tav. 08a Stato futuro dimostrazione dei volumi piante;
- Tav. 08b Stato futuro dimostrazione dei volumi planimetria e sezioni;
- Tav. 09 Standard uso pubblico;
- Tay. 10 Rete telefonica
- Tay. 11 Rete elettrica
- Tav. 12 Rete gas metano
- Tav. 13 Rete acquedotto
- Tav. 14 Schema scarichi
- Tav. 15 Materiali utilizzati;
- Tav. 16 Norme Tecniche Operative;
- Computo metrico estimativo;
- Prontuario di mitigazione ambientale;
- Schema di convenzione;
- Valutazione di compatibilità idraulica, a firma dell'ing. Alberto Marchetto;
- Relazione geologica-geotecnica, a firma del dott. geol. Giuseppe Franco Darteni;

PRESO atto che l'area d'intervento risulta inserita in un contesto di urbanizzazione consolidata ricadente all'interno del centro storico in zto "A", comparto A-2000 e l'immobile esistente è soggetto a specifica scheda d'intervento che ammette interventi di demolizione, ricostruzione e ampliamento a fronte di un grado di tutela "G" (art. 57 NTA Operative del PI);

PRESO atto che il PUA in esame prevede la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e delle seguenti aree a standard che verranno cedute gratuitamente al Comune di Arzignano:

- area di relazione lungo via Meneghini;
- area a parcheggio in via Stadio (fronte est-ovest);
- allargamento stradale e tratto di marciapiede lungo via Stadio (direttrice nord-sud);

PRESO atto che la ditta attuatrice MARTA Srl si impegna a versare al Comune di Arzignano le seguenti somme per la monetizzazione della quota di aree a standard primario dovute e non reperite:

- € 9.000,50 per monetizzazione dell'area a parcheggio;
- € 5.652,00 per monetizzazione dell'area a verde;

VISTO lo schema di convenzione presentato al Suap in data 17/03/2021 con la quale sono definiti gli impegni a carico della ditta attuatrice, gli obblighi e le garanzie per l'attuazione del Piano di Recupero "San Rocco";

PRESO atto che il PUA in oggetto contiene, nel rispetto delle previsioni dello strumento urbanistico, precise disposizioni planivolumetriche, tipologiche, formali e costruttive;

VISTA la Valutazione di Compatibilità Idraulica a firma dell'Ing. Alberto Marchetto presentata al Suap in data 05/03/2021 nella quale si assevera che l'attuazione del PUA "San Rocco", nel centro abitato di Arzignano, comporta un'alterazione non significativa del regime idraulico;

RITENUTO di accogliere la proposta progettuale presentata dalla ditta attuatrice MARTA Srl e di adottare il Piano di Recupero di iniziativa privata "San Rocco";

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

VISTO il Piano di Assetto del Territorio (PAT) vigente della Città di Arzignano;

VISTI gli artt. 13 e 22 delle Norme Tecniche di Attuazione – Operative del P.I.;

Ouindi,

LA GIUNTA COMUNALE

Udita e condivisa la proposta come formulata dal relatore;

Visto l'art. 5, comma 13, lett. b) del D.L. n. 70/2011 che ha attribuito alla Giunta Comunale la competenza per l'approvazione dei piani attuativi comunque denominati e compatibili con lo strumento urbanistico generale;

Sentito il parere della Commissione Tecnica Comunale nella seduta del 15/03/2021;

Preso atto dei pareri espressi ed inseriti ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.lgs. 18.08.2000, n. 267; 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 adottare ai sensi dell'art. 20 della Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 il Piano di Recupero di iniziativa privata denominato "San Rocco" presentato al Suap del Comune di Arzignano in data 05/03/2021 prot. 66059, Codice ID 02799470246-03032021-1552 dalla ditta MARTA SRL con sede in Arzignano, viale dell'Industria n. 42 P.I. 02799470246, agli atti protocollo comunale n. 10694 del 05/03/2021 per "Ristrutturazione mediante demolizione e ricostruzione con ampliamento ai sensi dell'art. 3, comma 4, lett. e) della LR 14/2019" interessante l'immobile sito in via Meneghini, catastalmente identificato al Fg. 1 mapp. 294, 1150, 1153, 1254, 1255, riconoscendo il relativo ambito d'intervento, composto dai seguenti elaborati allegati alla presente per formarne parte integrante e sostanziale:
 - Tav. 01 Relazione tecnica;
 - Tav. 02 Cartografia e Urbanistica;
 - Tav. 03 Stato autorizzato Planimetrie e profili;
 - Tav. 04 Stato autorizzato Piante;
 - Tav. 05 Stato autorizzato Reti tecnologiche;
 - Tav. 06 Stato futuro Inquadramento;
 - Tav. 07 Stato futuro planimetria e piano quotato;
 - Tav. 07 Stato futuro planimetria profili;
 - Tav. 08a Stato futuro dimostrazione dei volumi piante;
 - Tav. 08b Stato futuro dimostrazione dei volumi planimetria e sezioni;

- Tav. 09 Standard uso pubblico;
- Tav. 10 Rete telefonica
- Tav. 11 Rete elettrica
- Tav. 12 Rete gas metano
- Tav. 13 Rete acquedotto
- Tay. 14 Schema scarichi
- Tay. 15 Materiali utilizzati:
- Tav. 16 Norme Tecniche Operative;
- Computo metrico estimativo;
- Prontuario di mitigazione ambientale;
- Schema di convenzione;
- Valutazione di compatibilità idraulica, a firma dell'ing. Alberto Marchetto;
- Relazione geologica-geotecnica, a firma del dott. geol. Giuseppe Franco Darteni;
- 2. di prendere atto che il PdR "San Rocco" intende modificare e sostituire il precedente Piano di Recupero "Filippozzi-Stocchero" approvato con delibera di Consiglio comunale n. 64 del 28/11/2007, non completato e ad oggi scaduto;
- 3. di dare atto che il PUA-PdR in oggetto è attuato ai sensi dell'art. 22 delle NTA Operative del Piano degli Interventi "Zone residenziali interne ai perimetri degli insediamenti storici (Z.T.O. A)" e dell'art. 80 delle NTA "Progettazioni innovative" e contiene, nel rispetto delle previsioni dello strumento urbanistico, precise disposizioni planivolumetriche, tipologiche, formali e costruttive;
- 4. di prendere atto che il PUA "San Rocco" prevede la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e delle seguenti aree a standard che verranno cedute gratuitamente al Comune di Arzignano:
 - area di relazione lungo via Meneghini;
 - area a parcheggio in via Stadio (fronte est-ovest);
 - allargamento stradale e tratto di marciapiede lungo via Stadio (direttrice nord-sud);
- 5. di prendere atto che la ditta attuatrice MARTA Srl si impegna a versare al Comune di Arzignano le seguenti somme per la monetizzazione della quota di aree a standard primario dovute e non reperite:
 - € 9.000,50 per monetizzazione dell'area a parcheggio;
 - € 5.652,00 per monetizzazione dell'area a verde;
- 6. di dare atto che la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, a cura e spese della ditta attuatrice, è subordinata all'ottenimento del Permesso di Costruire ai sensi dell'art. 20 del D.P.R. 380/2001 previa sottoscrizione della convenzione urbanistica;
- 7. di dare atto che il Piano di Recupero "San Rocco" sarà approvato con le modalità di cui all'art. 20 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 e successive modifiche e integrazioni;
- 8. di depositare il Piano ed i relativi elaborati, entro 5 giorni dall'adozione della presente deliberazione, 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 formulare osservazioni;

- 9. di pubblicare gli elaborati che compongono il piano nel sito web istituzionale della Città di Arzignano, per la libera consultazione;
- 10. di stabilire che, dell'avvenuto deposito del Piano, 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;
- 11. di incaricare il Dirigente dell'Area Gestione del Territorio di provvedere agli adempimenti conseguenti alla presente deliberazione, previsti dalla LR n. 11/2004.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE

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

IL SEGRETARIO GENERALE

Pasquale Finelli
Documento firmato digitalmente

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