



# CITTA' DI ARZIGNANO

PROVINCIA DI VICENZA

## GIUNTA COMUNALE

### Verbale di deliberazione n. 72 del 02/04/2024.

**OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE 5 AL PIANO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO P.P.E. DELL'AREA CENTRALE EX CONCERTIE"**

L'anno duemilaventiquattro addì due del mese di Aprile alle ore 09:15 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, 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:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 45 del 28/4/2009 è stato approvato il primo Piano degli Interventi – PRG/PI, ai sensi dell'art. 18 della L. R. n. 11/2004;
- con deliberazione del C.C. n. 4 del 14/1/2012 è stata approvata la Variante 1 al PI;
- con deliberazione del C.C. n. 44 del 25/7/2012 è stata approvata la Variante 2 al PI;
- con deliberazione del C.C. n. 13 del 9/4/2013 è stata approvata la Variante 3 al PI;
- con deliberazione del C.C. n. 13 del 2/4/2014 è stata approvata la Variante 4 al PI;
- con deliberazione del C.C. n. 66 del 24/9/2014 è stata approvata la Variante 5 al PI;
- con deliberazione del C.C. n. 31 del 18/4/2016 è stata approvata la Variante 6 al PI;
- con deliberazione del C.C. n. 12 del 15/3/2017 è stata approvata la Variante 7 al PI;
- con deliberazione del C.C. n. 13 del 15/3/2017 è stata approvata la Variante 8 al PI;
- con deliberazione del C.C. n. 46 del 26/7/2017 è stata approvata la Variante 9 al PI;
- con deliberazione del C.C. n. 16 del 26/4/2018 è stata approvata la Variante 10 al PI;
- con deliberazione del C.C. n. 44 del 29/7/2019 è stata approvata la Variante 11 al PI;
- con deliberazione del C.C. n. 7 dell'11/5/2020 è stata approvata la Variante 12 al PI;
- con deliberazione del C.C. n. 97 del 18/11/2021 è stata approvata la Variante 13 al PI;
- con deliberazione del C.C. n. 97 del 22/12/2022 è stata approvata la Variante 14 al PI;
- con deliberazione del C.C. n. 98 del 22/12/2022 è stata approvata la Variante 15 al PI;
- con deliberazione di C.C. n. 58 del 28/7/2022 è stata approvata la Variante 16 al PI;
- con deliberazione di C.C. n. 45 del 27/7/2023 è stata adottata la Variante 17 al PI;
- il primo Piano di Assetto del Territorio (PAT) della Città di Arzignano è stato approvato nel corso della Conferenza dei Servizi in data 9/12/2008 ai sensi dell'art. 15, comma 6, della LR n. 11/2004, ratificato con deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 3969 del 16/12/2008 (pubblicata nel BUR Veneto n. 2 del 6/1/2009) ed è entrato in vigore il 21/01/2009;
- la Variante n. 1 al Piano di Assetto del Territorio (PAT) è stata approvata nel corso della Conferenza dei Servizi in data 23/12/2015, ai sensi dell'art. 15, comma 6 della LR n. 11/2004, ratificata con decreto del Presidente della Provincia di Vicenza n. 5 del 21/01/2016 ed è efficace da tale data;

**PREMESSO** altresì che

- con deliberazione di Consiglio comunale n. 106 del 29/11/1994 veniva approvato il Piano Particolareggiato dell'Area Centrale Ex Concerie, redatto dall'arch. Bortoli in collaborazione con la Ripartizione urbanistica del Comune;
- con deliberazione di Consiglio comunale n. 32 del 18/06/2002 veniva approvata la “Variante n. 1 al P.P.E. dell'Area Centrale Ex Concerie” che prevedeva la possibilità di intervento edilizio diretto per i nuovi volumi previsti in luogo dei retri di Via Lepanto e prospicienti il nuovo tratto di via Trieste, in attuazione delle modifiche apportate dagli strumenti urbanistici sovraordinati;
- in data 17/10/2003 veniva rilasciato il Permesso di costruire n. 03PC0199 per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione comprese nel P.P.E.;
- con deliberazione di Consiglio comunale n. 52 del 28/09/2004 veniva approvata la “Variante n. 2 al P.P.E. dell'Area Centrale Ex Concerie” consistente in una variante normativa aggiuntiva alle NTA del P.P.E.;
- con deliberazione di Giunta comunale n. 131 del 05/07/2006 venivano approvate le linee guida per l'attuazione della convenzione urbanistica P.P.E. “Area Centrale Ex Concerie”;
- con deliberazione di Consiglio comunale n. 67 del 24/10/2012 veniva approvata la “modifica della convenzione per l'urbanizzazione del P.P.E. – Area Centrale Ex Concerie”;
- con deliberazione di Giunta comunale n. 332 del 12/12/2012 veniva approvata la “Variante n. 3 al P.P.E. Area Centrale Ex Concerie”;

- con deliberazione di Giunta comunale n. 207 del 19/09/2016 veniva approvata la “Variante n. 4 al P.P.E. dell’Area Centrale Ex Concerie”;
- che in data 27/02/2004 veniva stipulata tra il Comune di Arzignano e il “Consorzio Urbanistico dell’Area Centrale delle Concerie” la convenzione per l’attuazione del P.P.E. “Area Centrale delle ex concerie” giusto Atto n. 94.860 di rep. Notaio Giovanni Rizzi, registrato e trascritto;
- che in data 07/08/2014, atto n. 115.810 di rep. Notaio Giovanni Rizzi, veniva stipulata nuova convenzione urbanistica a seguito dell’approvazione della Variante n. 3 al P.P.E.;
- che in data 09/11/2016, atto n. 117.167 di rep. Notaio Giovanni Rizzi, veniva stipulata nuova convenzione urbanistica per l’attuazione del P.P.E. “Area Centrale delle ex concerie”, in sostituzione e variazione della convenzione in essere, a seguito dell’approvazione della Variante n. 4 al P.P.E.;
- che con determinazione Dirigenziale n. 127 del 15/02/2018 veniva approvato il Certificato di collaudo delle opere di urbanizzazione, a firma dell’ing. Marco Carollo, relativo ai comparti C1, C2 e C5 e l’acquisizione delle aree ed opere della “Variante n. 4 al P.P.E. Area Centrale Ex Concerie Brusarosco”, nel quale si evidenziavano dei lievi scostamenti delle quantità previste, con un saldo attivo delle aree vincolate e cedute di mq 142,21, documento rettificato con determinazione Dirigenziale n. 809 del 09/10/2019;

**VISTA** la domanda di approvazione di piano urbanistico attuativo ai sensi dell’art. 20 della LR n. 11/2004 presentata al SUAP in data 30/11/2021 cod. ID n. 03040220240-26112021-1006, agli atti con ns. prot. n. 55750 del 01/12/2021 (pratica urbanistica n. 21U002), a nome del “Consorzio Urbanistico dell’Area Centrale delle Concerie” con sede in Arzignano, via Stadio n. 36/13, C.F. n. 02652170248, avente ad oggetto la Variante al Piano Particolareggiato esecutivo di iniziativa privata approvato, nel centro di Arzignano, nell’isolato A/2000-F del P.I., a destinazione direzionale, commerciale e residenziale, denominato Variante 5 al Piano Particolareggiato Esecutivo (in seguito PPE) dell’ “Area Centrale ex Concerie”, composta dei seguenti elaborati:

- tav. 1 “Stato di fatto - riepilogo dati progetto - Standard”
- tav. 2 “Progetto - riepilogo dati - Standard”
- tav. 3 “Stato di fatto - aree da cedere e vincolare”
- tav. 4 “Progetto - aree da cedere e vincolare”
- tav. 5 “Comparative”
- tav. 6 “Stato di fatto – progetto, modifiche con materiali comparto C2”
- Relazione tecnica
- Bozza di convenzione

**PRESO ATTO** che si tratta di una variante non sostanziale allo strumento urbanistico esecutivo resa necessaria per alcune modifiche di assestamento già certificate nell’Atto di Collaudo e per alcuni interventi marginali comportanti lievi assestamenti di quantità in termini di standard e di aree vincolate ad uso pubblico, interessanti i comparti C1, C2, C4 e C5, mantenendo invariate le previsioni progettuali di edifici;

**VISTO** che le dotazioni previste a standard dell’intero ambito vengono modificate, rispetto alla Variante n. 4 approvata, come evidenziato nella tabella 1 e nella successiva tabella 2 (aree suddivise per comparti):

<b>Tabella 1</b>		
<b>Aree a standard</b>	Variante n. 4 <i>approvata</i>	<b>Variante n. 5 <i>proposta</i></b>
Spazi di sosta e parcheggi	mq 3.787	<b>mq 3.869</b>
Aree di verde privato ad uso pubblico	mq 2.636	<b>mq 2.838</b>
Percorsi pedonali	mq 4.264	<b>mq 4.278</b>
Aree a verde pubblico	mq 3.649	<b>mq 3.238</b>
<i>Totale</i>	mq 14.336	<b>mq 14.223</b>

<b>Tabella 2 – suddivisione per comparti – Variante n. 5 proposta</b>						
	Parcheggi	Area manovra	Verde pubblico	Verde privato vincolato	Portici e marciapiedi	Percorsi attrezzati
Comparto 1	1035	470	313	348	1785	0
Comparto 1-1	72	0	0	265	410	79
Comparto 2	328	439	685	28	1013	0
Comparto 2-1	0	0	0	0	0	5
Comparto 3	460	450	0	301	95	302
Comparto 4	122	0	0	1220	149	166
Comparto 5	440	53	2240	676	826	715
<b>Totale mq</b>	<b>2457</b>	<b>1412</b>	<b>3238</b>	<b>2838</b>	<b>4278</b>	<b>1267</b>

**PRESO ATTO** che la somma degli standard proposta con la presente istanza risulta lievemente inferiore rispetto alla dotazione approvata con la Variante n. 4 motivata dal fatto che, nell'esecuzione diretta, da parte del Comune di Arzignano, dell'allargamento della Roggia, variante della rotatoria e ripermetrazione della viabilità sono state occupate delle aree calcolate a standard nel P.P.E. originario (ad uso verde pubblico e percorsi) per mq 370, risultando comunque soddisfatta la dotazione minima di standard prevista dalla normativa vigente come da dimostrazione agli atti;

**PRESO ATTO** che la proposta di Variante prevede le modifiche evidenziate in Relazione tecnica e nell'art. 2 della Convenzione e, in particolare:

- nel comparto C5, la porzione di area PA2 ad uso pista ciclabile di mq 150 in proprietà privata, con vincolo ad uso pubblico, si chiede per tale area una variazione dell'art. 9 della Convenzione assegnando la manutenzione ordinaria a carico del Comune, mentre la manutenzione straordinaria rimarrà a carico dei privati;
- modifiche di limite tra i comparti C2 e C4 per consentire di ampliare l'area di manovra esterna di accesso al condominio "Residenze Life", spostando 4 posti auto all'interno dell'attuale portico e modificando l'aiuola esistente;

**CONSIDERATO** che complessivamente la dotazione di aree a parcheggio prevista dalla Variante 5 risulta superiore alla Variante 4 per mq 82 che compensano la riduzione di 4 posti auto eliminati nel comparto C2 per modifica dell'area di manovra nel condominio "Residenze Life";

**VISTO** lo schema di convenzione con la quale sono definiti gli impegni a carico della ditta attuatrice, gli obblighi e le garanzie per l'attuazione del Piano Particolareggiato P.P.E. in parola;

**PRESO ATTO** che in data 21/11/2023 è stata acquisita la Presa d'Atto da parte della Regione Veneto, Unità organizzativa Genio Civile di Vicenza relativa all'Asseverazione sismica in merito all'istanza di Piano Urbanistico Attuativo, ex art. 20 LR 11/2004, per Variante al Piano Particolareggiato dell'Area delle ex Concerie, agli atti del Suap prot. SUPRO 0495175 del 21-11-2023;

**RITENUTO** di accogliere le modifiche proposte al P.P.E. dell'Area Centrale Ex Concerie adottando la Variante n. 5 al Piano Particolareggiato;

**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** il Piano di Assetto del Territorio (PAT) vigente della città di Arzignano;

**VISTI** gli artt. 6 e 9 delle Norme Tecniche di Attuazione Operative del P.I.;

Quindi,

#### **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;

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 espressi nei modi e nelle forme di legge,

### **DELIBERA**

- 1) di adottare ai sensi dell'art. 20 della Legge regionale n. 11/2004 la Variante n. 5 al P.P.E. dell'Area Centrale Ex Concerie come da proposta elaborata dal "Consorzio Urbanistico dell'Area Centrale delle Concerie" con sede in Arzignano, via Stadio, 36/13 - C.F. n. 02652170248, a firma dei progettisti Arch. Franco Albanese, iscritto all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Vicenza al n. 580 e arch. Lorenzo Frigo iscritto all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Vicenza al n. 171, composta dalla seguente documentazione:
  - tav. 1 "Stato di fatto - riepilogo dati progetto - Standard"
  - tav. 2 "Progetto - riepilogo dati - Standard"
  - tav. 3 "Stato di fatto - aree da cedere e vincolare"
  - tav. 4 "Progetto - aree da cedere e vincolare"
  - tav. 5 "Comparative"
  - tav. 6 "Stato di fatto – progetto, modifiche con materiali comparto C2"
  - Relazione tecnica
  - Bozza di convenzione
- 2) di depositare il Piano ed i relativi elaborati entro cinque giorni dall'adozione della presente deliberazione presso il Comune, Area Gestione del Territorio, 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;
- 3) di pubblicare gli elaborati che compongono il Piano nel sito web istituzionale della Città di Arzignano e nella sezione "Amministrazione Trasparente/ Pianificazione e governo del territorio" per la libera consultazione;
- 4) 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.
- 5) di incaricare il Dirigente dell'Area Gestione del Territorio di provvedere agli adempimenti conseguenti alla presente deliberazione previsti dalla Legge regionale 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

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