



CITTA' DI ARZIGNANO

Provincia di Vicenza
Sede: Piazza Libertà n. 12 – Arzignano – (VI) C.A.P. 36071
COD. FISC.: 00244950242

Verbale letto,
approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
f.to BEVILACQUA
ALESSIA

N. **224** del Reg. Delib.

**VERBALE DELLA
GIUNTA COMUNALE**

OGGETTO:

**ADOZIONE VARIANTE 4 AL PIANO DI
LOTTIZZAZIONE DENOMINATO "EX LUMEN" -
ISOLATO C2 2033**

**IL SEGRETARIO
GENERALE**

f.to STEFANIA
DI CINDIO

L'anno 2011, il giorno 3 del mese di Agosto alle ore 15:15 , nella Sala delle
Adunanze si è riunita la Giunta Comunale con la presenza di:

In pubblicazione
all'Albo Pretorio
per quindici giorni
consecutivi dal
26/08/2011.
F.to **IL SEGRETARIO
GENERALE**

		PRESENTI	ASSENTI
GIORGIO GENTILIN	Sindaco		S
BEVILACQUA ALESSIA	Vice Sindaco	S	
BORDIN CARMELO	Assessore	S	
FRIGO ANGELO	Assessore		S
MARCHEZZOLO BEATRICE	Assessore	S	
MARCIGAGLIA ENRICO	Assessore	S	
PIEROPAN MATTIA	Assessore	S	
ZANELLA UMBERTO	Assessore	S	

Assiste alla seduta il Segretario Generale Dr. STEFANIA DI CINDIO.

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

Copia conforme
all'originale ad uso
amministrativo.

Lì, _____

**IL SEGRETARIO
GENERALE**

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Divenuta esecutiva il 05/09/2011

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Stefania Di Cindio

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;

Il Primo Piano degli Interventi PRG/PI è stato approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 45 del 28/04/2009;

Richiamate:

- la delibera di Consiglio Comunale n. 25 del 18.03.1994 con la quale è stato approvato il Piano di lottizzazione (P.d.L.) denominato "Ex Lumen" in Via Duca D'Aosta e Via Lamarmora;
- la delibera di Consiglio Comunale n. 11 del 10.03.1999 di approvazione della variante al Piano di Lottizzazione "Ex Lumen" in via Duca d'Aosta;
- la delibera di Consiglio Comunale n. 19 del 13.05.2002 di approvazione della seconda variante al P.d.L. "Ex Lumen";
- la delibera di Consiglio Comunale n. 37 del 28.09.2006 di approvazione della terza variante al P.d.L. "Ex Lumen";

Viste la Convenzione urbanistica stipulata in data 21.07.1995 con l'Immobiliare Lumen srl, dal Notaio Mario Pagani, n. 145744 del Repertorio, relativa all'attuazione del P.D.L. "ex Lumen" – 1° stralcio funzionale; e la successiva convenzione urbanistica rep. n. 32912 della raccolta n. 7667 autenticata dal Dott. Vito Guglielmi Notaio di Arzignano in data 05.07.2002, stipulata con l'Immobiliare Lumen srl e la Società Erreerre Costruzioni srl, relativa all'attuazione del PdL (Piano di Lottizzazione) in oggetto come da progetto di variante n. 2;

Considerato che all'art. 7 della convenzione sottoscritta tra le parti è previsto il trasferimento in proprietà al Comune di Arzignano delle aree a standards (parcheggi, strade e marciapiedi, aree a verde pubblico attrezzato, percorsi pedonali), a collaudo finale completato;

Richiamato il Permesso di Costruire n. 08PC0078 del 12.08.2008 con cui è stata autorizzata una variante tecnica per l'ultimazione dei lavori relativi alle opere di urbanizzazione e alla definitiva sistemazione della viabilità pedonale e veicolare e alla realizzazione del nuovo ponte sulla Roggia all'incrocio tra via A.Papa e via Cavour;

Preso atto che:

- per il 1° stralcio funzionale, le opere di urbanizzazione primaria sono state eseguite e che le aree a standards sono state collaudate, come da relazione di collaudo in corso d'opera sottoscritta in data 05.12.2005 dal collaudatore Ing. Giuseppe Nicoletti di Valdagno e successiva relazione integrativa sottoscritta in data 23.12.2005;
- con determinazione del Settore Gestione del Territorio Servizio Urbanistica n. 125 del 28.11.2008 è stato approvato il Certificato di collaudo in corso d'opera, è stata presa in carico una parte delle opere di urbanizzazione del piano attuativo e svincolata parzialmente la fideiussione del PdL "Ex Lumen".

Vista la Delibera di Consiglio Comunale n. 94 del 25.03.2009 relativa all'acquisizione al patrimonio dell'Ente delle aree a standards realizzate (parcheggi, strade e marciapiedi, aree a verde pubblico attrezzato, percorsi pedonali) nell'ambito della lottizzazione "Ex Lumen" in Via Duca D'Aosta e Via Lamarmora – 1° stralcio funzionale – UME (Unità Minime Edificabili) n. 4, per una superficie complessiva di mq. 2238 catastali, come individuate dal Tipo Frazionamento predisposto;

Vista la precedente richiesta di Variante Tecnica del 20.08.2010 per la trasposizione tra U.M.E. (Unità Minime Edificabili) di superfici a carattere direzionale/commerciale e superfici a carattere residenziale, sospesa in quanto strettamente connessa alla presente richiesta;

Preso atto che il piano di attuazione può essere attuato anche per singoli stralci funzionali come evidenziato dall'art. 10 della convenzione urbanistica rep. n. 32912 della raccolta n. 7667 autenticata dal Dott. Vito Guglielmi Notaio di Arzignano in data 05.07.2002;

Preso atto che la quota E.R.P. risulta soddisfatta con la realizzazione dell'U.M.E. n. 5, ove è stata concentrata (mc 7.660), oltre ad una quota di mc 208 in locazione convenzionata localizzata nella U.M.E.4;

Vista la proposta progettuale del 10.06.2011 – registrata come pratica n. 11U0004 – redatta dai progettisti Arch. Maria Antonietta Tuorto e Arch. Bruno Cellere di Arzignano del 19.05.2011 composta dei seguenti elaborati grafici e descrittivi:

- Tav. V4.1 – “Computo analitico aree e standard - verifica Piano vigente generale e variante” – scala 1:400;
- Tav. V4.2 – “Definizione delle particelle catastali e delle tipologie e modalità di cessione delle aree” – scala 1:400;
- Tav. V4.3 – “Schema funzionale dei corpi edilizi” – scala 1:400;
- Tav. V4.4 – “schema reti tecnologiche: acque nere e meteorologiche” – scala 1:400;
- Tav. V4.5 – “schema reti tecnologiche: acqua, gas, Telecom, Illuminazione pubblica, Enel ” – scala 1:400;
- Tav. V4.6 – “viabilità veicolare e pedonale: segnaletica orizzontale e verticale – scala 1:200;
- Relazione Tecnico Illustrativa;

Sentito il Parere Favorevole senza prescrizioni espresso dalla Commissione Edilizia Comunale nella seduta n.15 del 27 luglio 2011;

Preso Atto che detta variante, a livello progettuale, consiste principalmente in:

- ridimensionamento del perimetro del piano, con la momentanea rinuncia della realizzazione della U.M.E. n. 6 – individuandola in nel nuovo comparto “B”, che la Ditta proprietaria (Immobiliare Lumen srl) intende ricondurre nell’ambito di una diversa e futura area di intervento, ma funzionalmente collegata all’intero PdL;
- ridefinizione delle volumetrie e relative destinazioni d’uso, con redistribuzione degli standard “residenziali” e “commerciali” e alle relative quote di aree pubbliche soggette a cessione e/o di uso pubblico, come illustrato nelle tabelle riportate in seguito;

Preso atto che il piano in adozione denominato variante 4 per la definizione dell’assetto finale di chiusura e della quantificazione e localizzazione delle aree a standard del PdL “Ex Lumen” prevede lo sviluppo urbanistico dell’area secondo i seguenti dati in riferimento ad ambiti, aree, volumi, destinazioni e modalità di cessione:

TABELLA A - ASSETTO FINALE DEL PIANO (Comparazione tra Variante - Piano vigente e Comparti A-B)

DATI DI PROGETTO	PdL VIGENTE	VARIANTE A+B	COMPARTO “A”	COMPARTO “B”
Sup. territoriale (S.T.)	15.241 mq	15.241 mq	13.807 mq	1.434 mq
Densità edilizia terr. (D.T.)	2.50 mc/mq	2.50 mc/mq	2,28 mc/mq	0.22 mc/mq
Rapp. Copertura fondiario	50%	50%	-	-
Volume Edificabile (V.E.=S.T. x D.T.)	37.855 mc	37.855 mc	34.738 mc	3.117 mc
Capacità insediativa teorica	150 mc/ab.	150 mc/ab.	-	-
Rapporto di dimensionamento	70 % Residenziale 30% Comm./Direz.	70 % Residenziale 30% Comm./Direz.	61.70 % Residenziale 30% Comm./Direz.	8.30 % Residenziale 0 % Comm./Direz.
Volume residenziale (V.R. = 70% V.E.)	26.499 mc	26.499 mc	23.382 mc	3.117 mc
N. abitanti (150 mc/ab)	177	177	156	21
Volume comm./direzionale	11.356 ** mc	11.356 mc	11.356 mc	0 mc

** Nota: pari a 3.139 mc ** di superficie “di pavimento” (dato di riferimento per il dimensionamento degli standards)

TABELLA B.1 – QUANTIFICAZIONE /RIPARTIZIONE DEGLI STANDARD PRIMARI (Comparto A+ B)

STANDARDS *	STANDARD RICHIESTI minimi di legge	PdL VIGENTE (convenzione)	VARIANTE	COMPARTO A (n. ab. 156)	COMPARTO B (n. ab. 21)	
Strade, marciapiedi, pista ciclabile ecc		3.309,00	3.294,00	3.107,00	(187)	
Portici di uso pubblico		669,00	716,00	716,00		
Spazi Pubblici per Commerciale (compresi i Portici)	1.569,50	1.578,00 (669 portici) (909 verde)	1.624,00 (716 portici) (908 verde)	1.624,00 (716 portici) (908 verde)		
Verde Pubblico	1.060,80	1.123	1.181	1.181	(530)	
Parcheggi	2188.30	2.260	2.260	2.185	75	(165)

TABELLA B.2 – STANDARD URBANISTICI DI PROGETTO* (solo comparto A / PdL Vigente)

SPAZI PUBBLICI		STANDARD RICHIESTI minimi di legge	PdL VIGENTE (convenzione)	PDL VARIANTE (Comparto A)
		Tab. b.1	Tab. b.1	
Residenziale	Verde pubblico attrezzato (mq)	934,80	1.123,00	1.181,00
Comm./direzionale	50% Spazio pubblico (mq)	1.569,50	1578,00 (669 portici) (909 verde)	1.624,00 716 (portici) 908 (verde)
Residenziale	Parcheggi	545,30	660,00	585,00
Comm./direzionale	50% Parcheggi (mq)	1.569,50	1.600,00	1.600,00
<i>TOTALE (mq)</i>		4.619,10	4.961,00	4.990,00

*SENZA CONSIDERARE LA PISTA CICLABILE

TABELLA C - MODALITA' DI CESSIONE AREE COMPARTO A

	Totale mq. Comparto A	Cessione Proprietà mq.	Cessione Proprietà di superficie mq.	Servitù di uso pubblico mq.
Aree a Standard				
Parcheggi	2.185,00	1.177,00	654,00	354,00
Verde Pubblico	2.089,00	1.714,00	192,00	183,00
Portici Pubblici	716,00	29,00		687,00
Pista ciclabile	517,00	510,00		7,00
Totale Aree a standard	5.507,00	3.430,00	846,00	1.231,00
Aree per opere di urbanizzazione				
Strade	1.573,00	1.271,00	302,00	
Marciapiedi	1.017,00	104,00	176,00	737,00
Totale Aree per opere	2.590,00	1.375,00	478,00	737,00
Totale Aree per standard e opere di urbanizzazione				
	8.097,00	4.805,00	1.324,00	1.968,00

Considerato che l'Amministrazione Comunale a seguito dell'approvazione da parte del Consiglio Comunale della variante 4 al PdL "Ex Lumen", potrà acquisire e/o accettare l'assoggettamento a servitù di uso pubblico delle seguenti Aree per opere di urbanizzazione e standard:

- in proprietà per mq. 4.805,00 delle aree catastalmente censite nel Comune di Arzignano al Foglio n. 2 Mappali: 1920 Sub. 58, 1921 Sub. 5, 1955 Sub. 125, 1965 Sub. 75, 1965 Sub. 76, 2017, 2018, 2048, 2050 e 2052;
- in proprietà di superficie per mq. 1.324,00 delle aree catastalmente censite nel Comune di Arzignano al Foglio n. 2 Mappali: 1955 Sub. 73, 1955 Sub. 126, 1955 Sub. 127 e 2047 Sub. 4;
- con servitù di uso pubblico per mq. 1.968,00 delle aree catastalmente censite nel Comune di Arzignano al Foglio n. 2 Mappali: 1920 Sub. 1, 1921 Sub. 1, 1955 Sub. 77, 2016 Sub. 1 e 2016 Sub. 2.

Ribadito che come previsto dall'art. 9 della convenzione urbanistica rep. n. 32912 della raccolta n. 7667 autenticata dal Dott. Vito Guglielmi Notaio di Arzignano in data 05.07.2002 "la gestione delle aree interne al Piano di Lottizzazione in questione destinate dallo stesso a verde pubblico ed a viabilità pedonale è a completo carico, secondo quote di proprietà millesimale, che verranno predisposte dalla Ditta Lottizzante, di tutti i proprietari delle unità immobiliari realizzate nel Piano suddetto, che quindi devono assolvere alla loro manutenzione ordinaria e straordinaria, secondo quanto riportato nel Piano di Gestione e manutenzione. Il piano dovrà comprendere: l'individuazione di elementi biotici (prato, fiori, piante, arbusti, siepi) ed abiotici (recinzioni, sedute, pavimentazioni) sui quali effettuare gli interventi manutentivi; modalità di attuazione degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria".

Constatato che la proposta di variante al P.d.L. denominato "Ex Lumen" appare accettabile per la definizione dell'assetto finale di chiusura, della quantificazione puntuale con modalità di cessione e/o assoggettamento a servitù di uso pubblico e per la localizzazione definitiva delle aree a standard;

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

Visto l'art. 9 delle Norme di Attuazione del PI/PRG;

Visti gli allegati pareri previsti dall'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267;

Con voti unanimi, espressi nei modi e nelle forme di legge;

DELIBERA

1. di adottare la variante 4 del Piano di lottizzazione "Ex Lumen", a firma dei Progettisti Arch. Maria Antonietta Tuorto e Arch. Bruno Cellere di Arzignano del 19.05.2011 composta dei seguenti elaborati:

Tav. V4.1 – "Computo analitico aree e standard - verifica Piano vigente generale e variante" – scala 1:400;

Tav. V4.2 – "Definizione delle particelle catastali e delle tipologie e modalità di cessione delle aree" – scala 1:400;

Tav. V4.3 – "Schema funzionale dei corpi edilizi" – scala 1:400;

Tav. V4.4 – "schema reti tecnologiche: acque nere e meteorologiche" – scala 1:400;

Tav. V4.5 – "schema reti tecnologiche: acqua, gas, Telecom, Illuminazione pubblica, Enel " – scala 1:400;

Tav. V4.6 – "viabilità veicolare e pedonale: segnaletica orizzontale e verticale – scala 1:200;

– Relazione Tecnico Illustrativa;

- 2) 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;
- 3) 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.

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.

Allegato alla deliberazione di G.C. n. 224 del 03/08/2011.

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Stefania Di Cindio

COMUNE DI ARZIGNANO

G.C. n. 224 del 03/08/2011

OGGETTO

**ADOZIONE VARIANTE 4 AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DENOMINATO
“EX LUMEN” - ISOLATO C2 2033**

Parere tecnico del Responsabile del Servizio:

FAVOREVOLE

li, 01/08/2011

Il Dirigente del Settore Gestione del Territorio
F.to Alessandro Mascarello

Parere contabile del Responsabile di Ragioneria:

NON DOVUTO

li, 01/08/2011

Il Dirigente del Settore Economico Finanziario
F.to Alessandra Maule