

**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 ALEXANDRE  
GALIOTTO**VERBALE DEL  
CONSIGLIO COMUNALE**N. **72** del Reg. Delib.**OGGETTO:****APPROVAZIONE VARIANTE 4 AL P.D.L. DENOMINATO  
“EX LUMEN” ISOLATO C2 2033****IL SEGRETARIO  
GENERALE**f.to STEFANIA  
DI CINDIOL'anno 2011, il giorno 26 del mese di Settembre alle ore 20:00, nella Sala delle  
Adunanze si è riunito il Consiglio Comunale.

Risultano presenti i seguenti consiglieri comunali:

<b>Consigliere</b>	<b>Presente</b>	<b>Consigliere</b>	<b>Presente</b>
GIORGIO GENTILIN	SI	GENTILIN ENRICO	SI
ALEXANDRE GALIOTTO	SI	LOVATO GIOVANNI	SI
ANZOLIN STEFANO	SI	MODINI EDOARDO	SI
BRUTTOMESSO MICHELE	SI	PELLIZZARI ANDREA	SI
COLASANTO MICHELE	SI	PERETTI LORELLA	SI
DAL CEREDO GUGLIELMO	SI	POZZER ROMINA	SI
DAL LAGO VALERIA	SI	REPELE ERIKA	SI
DAL MASO ATTILIO	SI	RONCOLATO GIORGIO	SI
DE SANCTIS ANTONIO	SI	SIGNORIN GIANFRANCO	SI
FRACASSO STEFANO	SI	ZORZIN MADDALENA	SI
FRIGHETTO STEFANO	SI		

Risultano inoltre presenti i seguenti assessori:

<b>Assessore</b>	<b>Presente</b>
BEVILACQUA ALESSIA	N
BORDIN CARMELO	S
FRIGO ANGELO	S
MARCHEZZOLO BEATRICE	S
MARCIGAGLIA ENRICO	N
PIEROPAN MATTIA	N
ZANELLA UMBERTO	S

In pubblicazione  
all'Albo Pretorio  
per quindici giorni  
consecutivi dal  
21/10/2011.f.to IL SEGRETARIO  
GENERALE

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

Il Presidente ALEXANDRE GALIOTTO, riconosciuta legale l'adunanza, invita il  
Consiglio a deliberare sull'oggetto sopraindicato.Copia conforme  
all'originale ad uso  
amministrativo.

Lì, \_\_\_\_\_

**IL SEGRETARIO  
GENERALE****CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

Divenuta esecutiva il 31/10/2011

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
F.to Stefania Di Cindio

Il Presidente cede la parola all'Assessore Zanella perché illustri l'argomento.

Con l'assenso unanime dell'Assemblea la presente proposta viene data per letta.

Agli atti la stessa risulta come segue:

“Con delibera di Giunta Comunale n. 224 del 03.07.2011, esecutiva, è stata adottata ai sensi dell'art. 20 della L.R.V. n. 11/2004 la variante 4 al Piano di Lottizzazione denominato “ex Lumen” in via Duca d'Aosta, a seguito di istanza presentata dalle ditte lottizzanti IMMOBILIARE LUMEN Srl, IMPRESA EDILE Facchin geom. Enzo & C. Srl e ERREERRE Costruzioni Srl.

La variante in argomento è finalizzata a definire la proposta di “chiusura” di buona parte del Piano “Lumen” con l'assetto definitivo che prevede, quale elemento peculiare e sostanziale, il ridimensionamento del suo perimetro individuando lo stralcio sub. comparto “B”, ove è prevista la realizzazione dell'edificio U.M.E. n. 6, che diventa autonomo ma funzionalmente collegato all'intero piano.

Nella nuova proposta progettuale viene trasferita la destinazione commerciale/direzionale prevista nell'edificio dal precedente piano nell'edificio “U.M.E. 6” (ora comparto B) all'edificio “U.M.E. 3” senza alterare il computo complessivo in termini di volumetrici ed inoltre vengono definite in modo puntuale le modalità di cessione in proprietà e/o ad uso pubblico delle aree a standard.

La delibera di adozione è stata depositata presso la Segreteria Generale del Comune per 10 giorni consecutivi decorrenti dal 5 agosto 2011 e dell'avvenuto deposito è stata data notizia mediante avviso pubblicato all'Albo Pretorio del Comune e mediante affissione di manifesti.

Nei termini fissati dalla L.R. n. 11/2004 (giorni 20 dalla scadenza del periodo di deposito), cioè entro il 5 settembre 2011, non sono pervenute all'Amministrazione Comunale opposizioni e/o osservazioni.

La variante al Piano di Lottizzazione è soggetta all'approvazione da parte del Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 20 della L.R.V. n. 11/2004.

Si propone pertanto al Consiglio Comunale di esprimersi sull'approvazione della variante 4 al Piano di Lottizzazione denominato “ex Lumen” in via Duca d'Aosta, sulla base dello schema di provvedimento che i Sigg. Consiglieri hanno avuto modo di conoscere, perchè inserito nel fascicolo del Consiglio relativo all'oggetto.

Il Presidente dichiara aperta la discussione.

Nessun Consigliere avendo chiesto la parola, il Presidente pone ai voti l'argomento che viene approvato, per alzata di mano, con il seguente risultato:

PRESENTI	N. 21
VOTANTI	N. 13
FAVOREVOLI	N. 13
ASTENUTI	N. 8

Pertanto,

#### IL CONSIGLIO 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”;
- la delibera di Giunta Comunale n. 224 del 03.07.2011, con cui è stata adottata la variante 4 al Piano di Lottizzazione denominato “ex Lumen” isolato C2 2033.

**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 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.

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

**Sentito** il parere della competente Commissione Consiliare permanente Terza in data 20/09/2011;

**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 approvazione 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.) N. abitanti (150 mc/ab)	26.499 mc 177	26.499 mc 177	23.382 mc 156	3.117 mc 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)
<b>Strade, marciapiedi, pista ciclabile ecc</b>		3.309,00	3.294,00	3.107,00	(187)
<b>Portici di uso pubblico</b>		669,00	716,00	716,00	
<b>Spazi Pubblici per Commerciale (compresi i Portici)</b>	1.569,50	1.578,00 (669 portici) (909 verde)	1.624,00 (716 portici) (908 verde)	1.624,00 (716 portici) (908 verde)	
<b>Verde Pubblico</b>	1.060,80	1.123	1.181	1.181	(530)
<b>Parcheggi</b>	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	
Residenziale	Verde pubblico attrezzato (mq)	934,80	1.123,00
Comm./direzionale	50% Spazio pubblico (mq)	1.569,50	1.624,00 716 (portici)

			(909 verde)	908 (verde)
Residenziale	Parcheggi	545,30	660,00	585,00
Comm./direzionale	50% Parcheggi (mq)	1.569,50	1.600,00	1.600,00
TOTALE (mq)		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.
<b>Aree a Standard</b>				
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
<b>Totale Aree a standard</b>	<b>5.507,00</b>	<b>3.430,00</b>	<b>846,00</b>	<b>1.231,00</b>
<b>Aree per opere di urbanizzazione</b>				
Strade	1.573,00	1.271,00	302,00	
Marciapiedi	1.017,00	104,00	176,00	737,00
<b>Totale Aree per opere</b>	<b>2.590,00</b>	<b>1.375,00</b>	<b>478,00</b>	<b>737,00</b>
<b>Totale Aree per standard e opere di urbanizzazione</b>				
	<b>8.097,00</b>	<b>4.805,00</b>	<b>1.324,00</b>	<b>1.968,00</b>

**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";

**Accertato** che le procedure di deposito e pubblicazione della sopra citata variante 4 al Piano di Lottizzazione denominato "ex Lumen" isolato C2 2033 si sono svolte regolarmente e che nei successivi venti giorni non è pervenute alcuna osservazione e/o opposizione;

**Constatato** che la proposta di variante 4 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;

**Ritenuto** di approvare la variante 4 al Piano di Lottizzazione denominato "ex Lumen" isolato C2 2033;

**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;

Visto l'esito della votazione sopra riportato;

### DELIBERA

1. di approvare il perimetro d'ambito della variante 4 al Piano di Lottizzazione denominato "ex Lumen" isolato C2 2033, come proposto, e di accettare la suddivisione in due stralci funzionali "comparto A" e "comparto B";
2. di approvare 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;
3. di prendere atto che il procedimento di formazione, efficacia e variante del piano attuativo sono stati determinati ai sensi dell'art. 20 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e successive modifiche ed integrazioni;
4. di prendere atto che la variante 4 al Piano di Lottizzazione denominato "ex Lumen" isolato C2 2033 entra in vigore dieci giorni dopo la pubblicazione nell'albo pretorio del Comune del presente provvedimento;
5. di richiedere al Dirigente del Settore Gestione del Territorio di intervenire per conto del Comune di Arzignano alla stipula dell'atto per 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. 1968,00 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.

Considerata la necessità di dare esecuzione alla presente entro brevi termini, il Presidente propone di votare l'immediata eseguibilità del provvedimento, ai sensi dell'art. 134 – comma 4 – del D.Lgs 267/2000, che viene approvata, per alzata di mano, con il seguente risultato:

PRESENTI	N. 21
VOTANTI	N. 13
FAVOREVOLI	N. 13
ASTENUTI	N. 8

Il Presidente dichiara chiusa la seduta alle ore 01:25.

Allegato alla deliberazione di C.C. n. 72 del 26/09/2011.

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to Stefania Di Cindio

**COMUNE DI ARZIGNANO**

**C.C. n. 72 del 26/09/2011**

OGGETTO

**APPROVAZIONE VARIANTE 4 AL P.D.L. DENOMINATO “EX LUMEN”  
ISOLATO C2 2033**

Parere tecnico del Responsabile del Servizio:

**FAVOREVOLE**

li, 19/09//2011

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

Parere contabile del Responsabile di Ragioneria:

**NON DOVUTO**

li, 21/09/2011

Il Dirigente del Settore Economico Finanziario  
F.to Alessandra Maule