



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 GIORGIO
GENTILIN

**VERBALE DELLA
GIUNTA COMUNALE**N. **32** del Reg. Delib.**OGGETTO:****ESAME DELLE OSSERVAZIONI PERVENUTE,
CONTRODEDUZIONI E APPROVAZIONE VARIANTE
AL PUA - PIANO PARTICOLAREGGIATO - ISOLATO
D2.1 2118 - VIA CHIAMPO****IL SEGRETARIO
GENERALE**

f.to STEFANIA
DI CINDIO

L'anno 2014, il giorno 12 del mese di Febbraio alle ore 16:30 , nella Sala delle
Adunanze si è riunita la Giunta Comunale con la presenza di:

In pubblicazione
all'Albo Pretorio
per quindici giorni
consecutivi dal
14/02/2014.
F.to **IL SEGRETARIO
GENERALE**

		PRESENTI	ASSENTI
GIORGIO GENTILIN	Sindaco	S	
BEVILACQUA ALESSIA	Vice Sindaco	S	
BRUTTOMESSO MICHELE	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 GIORGIO GENTILIN, riconosciuta legale l'adunanza, invita la
Giunta a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

Copia conforme
all'originale ad uso
amministrativo.

Lì, _____

**IL SEGRETARIO
GENERALE**

Il Sindaco chiede al Dirigente del Settore Gestione del Territorio, Arch. Mascarello, di illustrare l'argomento.

L'Arch. Mascarello espone quanto segue:

"La Giunta Comunale con delibera n. 359 del 16.12.2013 ha adottato la Variante al Piano Particolareggiato – Isolato D2.1 2118 – Via Chiampo, redatto dal Servizio Urbanistica del Settore Gestione del Territorio.

La delibera di adozione è stata depositata presso la Segreteria Generale del Comune per 10 giorni consecutivi decorrenti dal 17 dicembre 2013 e dell'avvenuto deposito è stata data notizia mediante avviso pubblicato all'Albo Pretorio del Comune, diffusione telematica a mezzo del sito web del Comune e affissione di manifesti nelle bacheche comunali.

Nei termini fissati dalla L.R. n. 11/2004 (giorni 20 dalla scadenza del periodo di deposito), cioè entro il 16 gennaio 2014, sono pervenute all'Amministrazione Comunale n. 4 osservazioni; le stesse sono state catalogate con numerazione progressiva, sono quindi state esaminate e per ognuna è stata redatta una scheda riepilogativa con il parere del progettista – Responsabile Servizio Urbanistica Dirigente del Settore Gestione del Territorio all'interno del fascicolo "PROPOSTA PER LA GIUNTA COMUNALE - OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI" agli atti con Ns. prot. n. 3895 del 07.02.2014; tale fascicolo è agli atti della presente deliberazione.

OSSERVAZIONI PERVENUTE PER LA VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO CON ISOLATO D2.1 2118 DI VIA CHIAMPO					
NUMERO OSSERVAZIONE	NUMERO PROTOCOLLO	DATA	ATO	ZTO PI	FIRMATARI
TUTTE GIUNTE ENTRO IL TERMINE DEL 16.01.2014					
1	1166	15.01.2014	1.2	D1.2 2118	SUPERMERCATI TOSANO CEREAL S.r.l.
2	1244	15.01.2014	1.2	D1.2 2118	ANTONIAZZI BRUNO, AVV. GIANFRANCO MAGNABOSCO
3	1274 e 1287	16.01.2014	1.2	D1.2 2118	CONFCOMMERCIO Vicenza
4	1363	16.01.2014	1.2	D1.2 2118	MATTEO GENTILIN

Le n. 4 osservazioni sono state sottoposte inoltre al parere della Commissione Edilizia Comunale nella seduta del 05.02.2014, che ha espresso parere favorevole condividendo nel merito alle osservazioni con controdeduzioni come proposte e riportate nel parere del progettista – Responsabile Servizio Urbanistica Dirigente del Settore Gestione del Territorio all'interno del fascicolo "PROPOSTA PER LA GIUNTA COMUNALE - OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI" agli atti con Ns. prot. n. 3895 del 07.02.2014.

La Variante al Piano Particolareggiato – Isolato D2.1 2118 – Via Chiampo, di iniziativa pubblica in argomento, è soggetta all'approvazione da parte della Giunta Comunale.

Si propone pertanto alla Giunta Comunale di decidere sulle osservazioni e di approvare quindi la Variante al Piano Particolareggiato – Isolato D2.1 2118 – Via Chiampo di iniziativa pubblica, sulla base dello schema di provvedimento che i componenti della Giunta hanno avuto modo di conoscere".

Il Sindaco richiama l'attenzione degli Assessori e chiarisce le modalità di votazione precisando che a questo punto si deve procedere con la discussione e votazione di ogni singola osservazione. Alla fine ci sarà una votazione generale sull'intero dispositivo come votazione finale.

Precisa inoltre che il Dirigente è a disposizione per ulteriori approfondimenti tecnici.

Si procede quindi all'esame delle singole osservazioni, con ordine e numero di identificazione come catalogate con numerazione progressiva nel fascicolo "PROPOSTA PER LA GIUNTA COMUNALE - OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI" agli atti con Ns. prot. n. 3895 del 07.02.2014.

1) Osservazione n. 1 - pervenuta in data **15/01/2014** agli atti al n. **1166** di Protocollo Generale, catalogata all'interno del fascicolo "PROPOSTA PER LA GIUNTA COMUNALE - OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI", agli atti con Ns. prot. n. 3895 del 07.02.2014.;

Richiedente: **SUPERMERCATI TOSANO CEREAL Srl**

Sintesi dell'osservazione:

Lo Scrivente è proprietario di aree nel Comparto "A" e richiede:

- 1) Incremento della Superficie Lorda di Pavimento nel Comparto A fino a mq.6.750,00;
- 2) Flessibilità in fase esecutiva nella realizzazione delle opere;
- 3) Che il permesso di costruire delle opere di urbanizzazione possa essere rilasciato indipendentemente dallo stato di avanzamento delle opere relative alla rotatoria e rimanga vincolato al collaudo della stessa solo il permesso di costruire relativo agli edifici;

Parere del Progettista - Responsabile Servizio Urbanistica in merito all'osservazione:

Favorevole all'accoglimento parziale dell'osservazione e in particolare:

- 1) Non può essere accolta la richiesta di incremento della Superficie Lorda di Pavimento nel Comparto "A" fino a mq.6.750,00 in quanto non verrebbero garantiti gli standard urbanistici minimi "dotazione di spazi pubblici o di uso pubblico" previsti dall'art. 26 delle NTA-Op del PI in rapporto alle destinazioni insediabili nell'isolato D2.1 2118;
- 2) Condividendo la necessità di avere una certa flessibilità in fase esecutiva, si propone di integrare l'art. 3 "Opere di Urbanizzazione" delle Norme Tecniche di Attuazione del PUA- PP Variante Isolato D2.1.2118 con la dicitura: *"In fase di progettazione esecutiva potranno essere apportate modifiche alle previsioni progettuali del presente Piano Particolareggiato per quanto riguarda i tracciati, il dimensionamento delle reti e delle opere di mitigazione idraulica, le quote delle opere di urbanizzazione (compresi i parcheggi) e delle reti tecnologiche, anche in funzione delle indicazioni e/o delle prescrizioni degli enti terzi o dei gestori dei servizi, senza che ciò costituisca variante al PUA - Piano Particolareggiato"*;
- 3) Si propone il non accoglimento alla richiesta di concedere il rilascio del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione indipendentemente dallo stato di avanzamento delle opere relative alla rotatoria in quanto si andrebbe a creare maggiore disagio alla circolazione lungo via Chiampo senza adeguata regolamentazione del traffico da e per il cantiere nell'isolato D2.1 2118. Ma al fine di agevolare l'idoneizzazione dell'area per l'avvio del cantiere per le opere di urbanizzazione nell'isolato D2.1 2118 si propone di integrare lo "Schema per aggiornamento della convenzione" aggiungendo all'articolo 11 "Permessi di Costruire e Certificati di Agibilità" tra le modalità di rilascio dei permessi a costruire al punto "1" l'aggiunta dopo le parole "esterne ad esso" le parole: "e le opere funzionali alla realizzazione della cabina elettrica con eliminazione della rete di distribuzione elettrica aerea mediante l'interramento della linea".

Proposta di Controdeduzione per la Giunta Comunale:

Parere FAVOREVOLE all'accoglimento parziale dell'osservazione come proposto dal Progettista - Responsabile Servizio Urbanistica, integrando l'art. 3 "Opere di Urbanizzazione" delle Norme Tecniche di Attuazione del PUA- PP Variante Isolato D2.1.2118 e lo "Schema per aggiornamento della convenzione" all'articolo 11 "Permessi di Costruire e Certificati di Agibilità", il tutto meglio evidenziato nei fascicoli agli atti con la dicitura: "modificata a seguito accoglimento delle osservazioni".

Il Sindaco dichiara aperta la discussione relativa all'osservazione n. **1** in esame.

Nessun Assessore avendo chiesto la parola, il Sindaco pone ai voti la proposta di Controdeduzione per la Giunta Comunale come espressa dal Progettista - Dirigente del Settore Gestione del Territorio relativa all'Osservazione n° 1 nel fascicolo "PROPOSTA PER LA GIUNTA COMUNALE - OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI", che viene approvata, per alzata di mano, con il seguente risultato:

PRESENTI	N. 5
VOTANTI	N. 5
FAVOREVOLI	N. 5

Per effetto dei voti resi, l' Osservazione n° 1 è **parzialmente accolta**.

2) Osservazione n. 2 - pervenuta in data **15/01/2014** agli atti al n. **1244** di Protocollo Generale, catalogata all'interno del fascicolo "PROPOSTA PER LA GIUNTA COMUNALE - OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI", agli atti con Ns. prot. n. 3895 del 07.02.2014.;

Richiedenti: **ANTONIAZZI BRUNO e Avvocato GIANFRANCO MAGNABOSCO**

Sintesi dell'osservazione:

Il Sig. Antoniazzi Bruno è proprietario degli immobili catastalmente censiti nel Comune di Arzignano al Fog. n. 15 mapp- n. 565, area all'interno del comparto "B" nella Variante PUA – PP isolato D2.1.2118 nella quale non è prevista la realizzazione di alcuna opera di urbanizzazione.

Nella nota il Sig. Antoniazzi Bruno assistito dall'avv. Gianfranco Magnabosco di Arzignano si oppone alla variante al PP proposta ma nel contempo espone alcune osservazioni. Il tutto meglio evidenziato nell'osservazione agli atti.

Parere del Progettista - Responsabile Servizio Urbanistica in merito all'osservazione:

Favorevole all'accoglimento parziale dell'osservazione come di seguito evidenziato:

- 1) **Per l'accesso carraio esistente** si conferma che lo stesso potrà essere mantenuto anche attraversando il futuro percorso ciclo-pedonale per le destinazioni esistenti degli immobili nel comparto "B".
- 2) **Per Aree di sosta e relativi dislivelli**, si propone di accogliere l'osservazione modificando gli elaborati grafici prevedendo minori alterazioni alle quote attuali per le future sistemazioni a confine con il mappale n. 565, in ogni caso a seguito delle modifiche introdotte accogliendo parzialmente l'osservazione n. 1 le quote definitive dei parcheggi saranno stabilite in fase di progetto esecutivo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, in ogni caso fatti salvi i diritti di terzi;
- 3) **Per l'immissione di Fumi e Rumori**, si propone di accogliere in parte quanto evidenziato con l'osservazione prevedendo la realizzazione di una fascia a verde con funzione di filtro - barriera "alle eventuali polveri" , lungo i confini Est e Sud del mappale n. 565, per i "fumi" allo stato attuale non sono previste emissioni in atmosfera e/o altre fonti di emissione. Si evidenzia che il fabbricato esistente di proprietà del sig. Bruno Antoniazzi è inserito dal Piano degli Interventi vigente in Zona Territoriale Omogenea Produttiva "Artigianali e Terziarie" con limiti di carattere ambientale ad essa riferibili, come rappresentato nel Piano di classificazione acustica del Comune di Arzignano con valori limite assoluti di immissione sonora fino a 70 dB, peraltro lungo una strada con traffico almeno medio per la quale in letteratura si trovano valori anche di 80 dB, quindi il contesto già allo stato di fatto è influenzato da emissioni sonore ambientali ben superiori a quelle generate dalla presenza di attività commerciali e relative aree di supporto (parcheggi). Si prende atto che lungo il confine nord sul mappale 565 esiste già una siepe che può fungere da barriera alle eventuali polveri.
- 4) **Scolo e raccolta acque meteoriche**, per accogliere questa parte di osservazione viene modificata la previsione progettuale come evidenziato nell'elaborato "Tavola 06-Schema scarichi" allontanando la vasca di prima pioggia e quella di laminazione dal mappale n. 565; Resta inteso che durante la fase esecutiva la messa in opera di lavorazioni a regola d'arte, saranno in grado di scongiurare ogni pericolo sull'accadimento di quanto segnalato

Proposta di Controdeduzione per la Giunta Comunale:

Parere FAVOREVOLE all'accoglimento parziale dell'osservazione come proposto e per le motivazioni del Progettista - Responsabile Servizio Urbanistica, prevedendo la modifica come rappresentato negli elaborati e Tavole di progetto - fascicoli agli atti con la dicitura: "modificata a seguito accoglimento delle osservazioni".

Il Sindaco dichiara aperta la discussione relativa all'osservazione n. **2** in esame.

Nessun Assessore avendo chiesto la parola, il Sindaco pone ai voti la proposta di Controdeduzione per la Giunta Comunale come espressa dal Progettista - Dirigente del Settore Gestione del Territorio relativa all'Osservazione n° **2** nel fascicolo "PROPOSTA PER LA GIUNTA COMUNALE - OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI", che viene approvata, per alzata di mano, con il seguente risultato:

PRESENTI	N. 5
VOTANTI	N. 5
FAVOREVOLI	N. 5

Per effetto dei voti resi, l' Osservazione n° **2** è **parzialmente accolta**.

3) Osservazione n. 3 - pervenuta in data **16/01/2014** agli atti al n. **1274 e 1287** di Protocollo Generale, catalogata all'interno del fascicolo "PROPOSTA PER LA GIUNTA COMUNALE - OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI" agli atti con Ns. prot. n. 3895 del 07.02.2014;

Richiedente: CONFCOMMERCIO Vicenza

Sintesi dell'osservazione:

La CONFCOMMERCIO richiede "per fare assoluta chiarezza sulla questione", di adeguare le previsioni in oggetto aggiungendo espressamente la non ammissibilità nell'area delle Grandi Strutture di Vendita e sostituendo, quindi, alle parole "non sono ammessi centri commerciali e parchi commerciali" la più precisa locuzione "non sono ammessi medi centri commerciali e/o Grandi Strutture di Vendita comunque configurate".

Il tutto meglio evidenziato nell'osservazione agli atti.

Parere del Progettista - Responsabile Servizio Urbanistica in merito all'osservazione:

Premesso che il Comune di Arzignano non ha provveduto ad adeguare gli strumenti urbanistici alla LR 28 dicembre 2012 n. 50, adeguamento rimandato con la LR 29 novembre 2013 n. 32 a entro il 18 giugno 2014, è opportuno che la definizione delle strutture di vendita rimanga quella narrata negli attuali strumenti urbanistici vigenti.

Alla luce di tutto ciò, si propone il FAVOREVOLE accoglimento dell'osservazione modificando il secondo comma l'art. 4 "Destinazioni d'Uso Consentite" delle Norme Tecniche di Attuazione del PUA- PP Variante Isolato D2.1.2118 sostituendo la dicitura: "*non potranno insediarsi centri commerciali e/o parchi commerciali*" con la dicitura: "*non potranno insediarsi centri commerciali, parchi commerciali e/o grandi strutture di vendita*"

Proposta di Controdeduzione per la Giunta Comunale:

Parere FAVOREVOLE all'accoglimento dell'osservazione come proposto dal Progettista - Responsabile Servizio Urbanistica, integrando il secondo comma l'art. 4 "Destinazioni d'Uso Consentite" delle Norme Tecniche di Attuazione del PUA- PP Variante Isolato D2.1.2118 sostituendo la dicitura: "non potranno insediarsi centri commerciali e/o parchi commerciali" con la dicitura: "non potranno insediarsi centri commerciali, parchi commerciali e/o grandi strutture di vendita", il tutto meglio evidenziato nei fascicoli agli atti con la dicitura: " modificata a seguito accoglimento delle osservazioni".

Il Sindaco dichiara aperta la discussione relativa all'osservazione n. **3** in esame.

Nessun Assessore avendo chiesto la parola, il Sindaco pone ai voti la proposta di Controdeduzione per la Giunta Comunale come espressa dal Progettista - Dirigente del Settore Gestione del Territorio relativa all'Osservazione n° **3** nel fascicolo "PROPOSTA PER LA GIUNTA COMUNALE - OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI", che viene approvata, per alzata di mano, con il seguente risultato:

PRESENTI	N. 5
VOTANTI	N. 5
FAVOREVOLI	N. 5

Per effetto dei voti resi, l' Osservazione n° 3 è **accolta**.

4) Osservazione n. 4 - pervenuta in data **16/01/2014** agli atti al n. **1363** di Protocollo Generale, catalogata all'interno del fascicolo "PROPOSTA PER LA GIUNTA COMUNALE - OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI" agli atti con Ns. prot. n. 3895 del 07.02.2014;

Richiedenti: **GENTILIN MATTEO.**

Sintesi dell'osservazione:

Il Sig. Matteo Gentilin Architetto IUAV, ha presentato l'osservazione narrando una serie di considerazioni di vario genere, anche con critiche sulla programmazione o sulle scelte di ordine non tecnico, per l'illustrazione delle stesse si rimanda alla lettura dell'osservazione che viene allegata.

Dalla lettura dell'osservazione pare di assistere ad una richiesta di illustrazione delle scelte progettuali adottate più che a mere osservazioni.

Parere del Progettista - Responsabile Servizio Urbanistica in merito all'osservazione:

Si propone il parere Favorevole all'accoglimento parziale dell'osservazione come di seguito evidenziato:

- 1) Nel paragrafo "**Aspetti generali**", vengono narrate una serie di aspettative che non trovano riscontro in obblighi di natura normativa, quindi si propone il non accoglimento/recepimento di questa parte dell'osservazione;
- 2) Per gli "**Impatti sul traffico veicolare gommato**" si rimanda all'esito della Conferenza dei Servizi del 22 febbraio 2011 che ha approvato il progetto esecutivo di realizzazione della rotatoria lungo la Strada Provinciale 43, al confine tra i Comuni di Arzignano e Chiampo in Provincia di Vicenza; Si evidenzia che la realizzazione delle opere di urbanizzazione, nuove strade di progetto, permetteranno l'eliminazione dell'attuale uscita da via campagnola, migliorando la sicurezza nelle intersezioni stradali. Si propone il non accoglimento di questa parte dell'osservazione.
- 3) Per quanto riguarda la "**Situazione Idrogeologica**" si evidenzia che si sta trattando di una Variante ad un PP già approvato e che in ogni caso in fase definitiva/esecutiva per l'urbanizzazione dell'area viene redatto lo studio di compatibilità idraulica che sarà approvato dagli enti preposti. Per quanto riguarda il "fossato" non "roggia" attualmente parallelo alla strada se ne prevede il tombinamento.
- 4) **Pista ciclabile**, si propone di accogliere questa parte di osservazione richiedendo, la realizzazione dell'attraversamento pedonale con l'installazione di un semaforo a chiamata su via Chiampo, quindi integrando l'art. 3 "Opere di Urbanizzazione" delle Norme Tecniche di Attuazione del PUA- PP Variante Isolato D2.1.2118 con la dicitura: "*Lungo via Chiampo dovrà essere previsto un attraversamento pedonale che dovrà essere regolamentato con l'installazione di un semaforo a chiamata*";
- 5) **Edificio**: il Piano Particolareggiato proposto riduce la superficie Coperta massima realizzabile a mq. 6.650,00 contro i mq. 9.008,00 ammessi dalle previsioni del Piano degli Interventi vigenti per privilegiare le aree a standard di qualità che sono previste con l'inserimento di alberi e il coronamento con una fascia a verde. Le tante domande formulate trovano risposta direttamente negli elaborati che formano la Variante al PP. La qualità del progetto edilizio sarà garantita da un'attenta progettazione da parte del professionista che sarà individuato, con la vigile sorveglianza da parte degli uffici comunali avvalendosi del parere da parte della Commissione Edilizia Comunale.
- 6) I "**Parcheggi**" sono stati dimensionati a garanzia del reperimento degli standard urbanistici minimi "dotazione di spazi pubblici o di uso pubblico" previsti dall'art. 26 delle NTA-Op del PI in rapporto alle destinazioni insediabili nell'isolato D2.1 2118. Se si guarda l'elaborato grafico "Tav. 03 – Progetto Urbanistico" non si può fare confusione nel distinguere chiaramente le aree a parcheggio dalle aree a verde pubblico. Quindi si propone di accogliere, di questa parte di osservazione, solo la richiesta di individuazione aree per il parcheggio di biciclette, integrando l'art. 10 "Parcheggi" delle Norme Tecniche di Attuazione del PUA- PP Variante Isolato D2.1.2118 con la dicitura: "*Alcune aree a stallo nei parcheggi dovranno essere riservate ad aree di sosta per biciclette mediante la collocazione di idonei elementi di arredo urbano*";
- 7) Non si capisce se l'attore proponente l'osservazione voglia imporre delle prescrizioni nella realizzazione del "**Verde Pubblico**", si propone di respingere questa parte dell'osservazione in quanto le scelte progettuali già adottate sono in grado di rispondere alle esigenze di un rispettoso inserimento dell'intervento per la zona.

- 8) Portico uso Pubblico**, anche in questo caso l'attore proponente l'osservazione formula una serie di considerazioni personali, senza prendere atto del disposto di cui all'art. 16 delle NTA-Op del PI e criticando in modo soggettivo la qualità architettonica del futuro progetto edilizio, al quale non è difficile rispondere citando ad esempio soluzioni architettoniche che smentiscono quanto viene affermato (vedi: il Carrè d'Art. a Nimes di Foster, il Concert Hall a Lucerna di Jean Nouvelecc) pertanto si propone di respingere questa parte di osservazione.
- 9) Superficie lorda di pavimento**, non riscontro importanti e significativi principi perequativi in quanto proposto, si propone di respingere questa parte di osservazione in quanto come precedentemente evidenziato si sta già attuando una riduzione della superficie coperta rispetto alle previsioni di PI.
- 10) Norme Tecniche di Attuazione**, si propone di respingere questa parte dell'osservazione evidenziando che l'art. 6 si riferisce alle indicazioni nella "Tavola 03 – Progetto Urbanistico" e per quanto riguarda l'art. 16 si conferma quanto sopra esposto.
- 11) Tavole Profili e Sezioni**, si propone di respingere questa parte dell'osservazione in quanto le indicazioni contenute negli elaborati grafici che formano il PP in parola sono sufficientemente esaurienti per l'attuazione del PUA, per quanto riguarda la "sezione 8" si evidenzia che trattasi di opere di mitigazione idraulica modificate con il recepimento parziale della precedente osservazione identificabile al precedente n. 2
- 12) Tavola progetto Urbanistico**, Si propone di respingere questa parte dell'osservazione in quanto vengono formulati quesiti e non osservazioni che trovano risposta già nella disciplina urbanistica vigente, comunque per quanto riguarda le implicazioni del Vincolo paesaggistico si rimanda alle specifiche normative di riferimento vigenti, si precisa che per la rotatoria su via Chiampo (comparto A – Stralcio Operativo 1) in sede di Conferenza dei Servizi è già stato ottenuto il parere da parte della Soprintendenza. Per le opere che saranno realizzate nel comparto A – Stralcio Operativo 2 e nel Comparto B, il rilascio del Permesso di Costruire è subordinato all'ottenimento della preventiva autorizzazione paesaggistica all'esecuzione dei lavori con le modalità previste dalla specifica normativa vigente di riferimento. Per la definizione di "superficie fondiaria" si rimanda all'art. 15 e 25 delle NTA-Op del PI che nel PP è definita "libera" in quanto di proprietà privata, detta area potrà essere destinata ad area cortilizia privata dove possono essere ricavati parcheggi privati e/o aree di sosta e manovra.

Proposta di Controdeduzione per la Giunta Comunale:

Parere FAVOREVOLE all'accoglimento parziale dell'osservazione come proposto e per le motivazioni del Progettista - Responsabile Servizio Urbanistica, prevedendo la modifica come rappresentato negli elaborati e Tavole di progetto - fascicoli agli atti con la dicitura: " modificata a seguito accoglimento delle osservazioni".

Il Sindaco dichiara aperta la discussione relativa all'osservazione n. 4 in esame.

Nessun Assessore avendo chiesto la parola, il Sindaco pone ai voti la proposta di Controdeduzione per la Giunta Comunale come espressa dal Progettista - Dirigente del Settore Gestione del Territorio relativa all'Osservazione n° 4 nel fascicolo "PROPOSTA PER LA GIUNTA COMUNALE - OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI", che viene approvata, per alzata di mano, con il seguente risultato:

PRESENTI	N. 5
VOTANTI	N. 5
FAVOREVOLI	N. 5

Per effetto dei voti resi, l' Osservazione n° 4 è **accolta parzialmente** .

Il Sindaco dichiara aperta la discussione relativa all'intero argomento che riguarda la Variante al Piano Particolareggiato PUA con l'isolato D2.1 2118 così come modificato a seguito dell'accoglimento totale o parziale delle osservazioni.

Nessun altro componente della Giunta avendo chiesto la parola e concluso l'esame delle osservazioni pervenute, il Sindaco pone ai voti con votazione complessiva resa per alzata di mano, l'intero argomento che riguarda la Variante al Piano Particolareggiato PUA con l'isolato D2.1 2118 così come modificato a seguito dell'accoglimento totale o parziale delle osservazioni, che viene approvato con il seguente risultato:

PRESENTI	N. 5
----------	------

VOTANTI N. 5
FAVOREVOLI N. 5

Pertanto,

LA GIUNTA COMUNALE,

PREMESSO:

- che il PAT vigente della Città di Arzignano è stato approvato con Conferenza dei Servizi in data 09/12/2008 ai sensi dell'art. 15, comma 6, della LRV n. 11/2004 e ratificato con deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 3969 del 16/12/2008 (pubblicata nel BUR Veneto n. 2 del 06.01.2009) ed entrato in vigore il 21.01.2009;
- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 45 del 28.04.2009 è stato approvato il primo Piano degli Interventi – PRG/PI, ai sensi dell'art. 18 della L.R.V. n. 11/2004;
- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 14.01.2012 è stata approvata la Variante 1 al Piano degli Interventi;
- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 44 del 25.07.2012 è stata approvata la Variante 2 al Piano degli Interventi;
- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 09.04.2013 è stata approvata la Variante 3 al Piano degli Interventi;
- che con delibera di Giunta Comunale n. 309 del 30.10.2013 sono stati approvati il Primo e il Secondo Report di Monitoraggio VAS del PAT ai sensi dell'art. 51 delle NTA del PAT della Città di Arzignano;
- che con delibera di Consiglio Comunale n. 42 del 28/07/2005 è stato approvato il “Piano particolareggiato della zona produttiva D2 2118 lungo via Chiampo e la successiva delibera di Consiglio Comunale n. 50 del 25.09.2007 di approvazione della “Variante al Piano particolareggiato della zona produttiva D2 2118 lungo via Chiampo”;
- che in data 3 giugno 2009 è stata rilasciata l'autorizzazione a lottizzare relativa al P.P.E. della Zona produttiva D2 2118 lungo via Chiampo ai sensi art. 28 della Legge 1150/42;
- che a seguito del Primo Piano degli Interventi approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 45 del 28.04.2009 nell'area in questione ex isolato D2 2118 venivano consentiti gli esercizi commerciali di vicinato e le medie strutture di vendita con superficie di vendita non superiore a 1000 mq, con esclusione del settore merceologico alimentare e della creazione di centri commerciali come definiti dall'art. 9, comma 1, della LR 15/2004 “Norme di programmazione per l'inserimento di attività commerciali nel Veneto”.
- che le Norme tecniche di attuazione del PPE approvato per l'isolato D2 2118, al punto “4) destinazioni d'uso consentite” prevede: “le destinazioni d'uso consentite sono quelle previste dalle vigenti Norme di attuazione del PRG”;

RICHIAMATI:

- il provvedimento per il conferimento dell'incarico dirigenziale con contratto a termine ex art. 110, comma 1, del TUEL per la direzione e coordinamento del Settore Gestione del Territorio all'Arch. Alessandro Mascarello a decorrere dal 5 luglio 2010 e successiva proroga;
- la delibera di Giunta comunale n. 167 del 12/06/2013 di approvazione piano esecutivo di gestione esercizio finanziario 2013 comprendente il Piano delle Performance 2013/ Piano dettagliato degli obiettivi che pone tra gli obiettivi del Settore Gestione del Territorio la predisposizione del PUA di iniziativa pubblica dell'isolato D2.1 2118 per poter addivenire alla realizzazione della rotatoria sulla strada Provinciale e della nuova arteria di collegamento con via Campagnola nonché dotare l'area di aree a servizi quali parcheggi, aree verdi e pista ciclabile;
- la Convenzione urbanistica per la realizzazione del P.P.E. della zona produttiva D2 2118 lungo Via Chiampo – piano attuativo di iniziativa pubblica – realizzato da soggetti privati sottoscritta in data 16 ottobre 2008 in Arzignano innanzi al Dott. Ilaria Virginia Infelisi Notaio in Vicenza, registrata a Vicenza 1 il giorno 17.10.2008 al n. 7897 Serie 1T e trascritta all'Ufficio del Territorio di Vicenza il 17 .10.2008 al n. 22603/14344;
- l'esito della Conferenza dei Servizi del 22 febbraio 2011 che ha approvato il progetto esecutivo di realizzazione della rotatoria lungo la Strada Provinciale 43, al confine tra i Comuni di Arzignano e Chiampo in Provincia di Vicenza;
- la delibera di giunta Comunale di Arzignano n. 268 del 25.09.2013, che ha approvato alcune modifiche allo schema di accordo per la realizzazione della rotatoria tra Arzignano e Chiampo;
- l'accordo tra il Comune di Arzignano e il Comune di Chiampo sottoscritto in data 21 ottobre 2013 per la realizzazione dell'intersezione stradale con rotatoria a confine tra i due comuni;

VISTA la specifica Scheda Normativa sulle Zone territoriali Omogenee di Piano degli Interventi per l'isolato D2.1 2118, come modificata con la Variante 1 al Piano degli Interventi, che nelle modalità d'intervento prevede:

Lo schema di progetto riportato sulla tavola 1:2000 prevede il prolungamento di via Campagnola in modo da evitare l'attuale sbocco su via Chiampo particolarmente disagiata perché inserito all'interno di un incrocio di traffico.

Lo strumento urbanistico attuativo dovrà essere di iniziativa pubblica e dovrà prevedere:

- un'adeguata viabilità di accesso, che permetta il facile movimento degli autoveicoli, anche pesanti a servizio dell'isolato D2.1 8014 da via Campagnola;
- All'isolato D2.1 8014 dovranno essere portati tutti i servizi, quali, forza motrice, gas metano, acquedotto civile ed industriale, fognatura acque bianche, nere e meteoriche, telefono con ogni onere a carico dei soggetti attuatori dell'isolato D2.1 2118;
- Un'adeguata fascia a verde di mitigazione lungo via Campagnola a protezione dell'isolato n. B1/2116 con una larghezza di almeno ml. 5,00;

In ogni caso, all'interno delle singole proprietà deve essere garantito l'individuazione di area a parcheggio con le modalità previste dall'art. 16 della L.R. 13 Agosto 2004 n.15.

All'interno dell'ambito devono essere ricavati standard aggiuntivi rispetto ai minimi di legge in riferimento alle attività da insediare di mq 760 a verde pubblico e mq 760 a parcheggio pubblico.

In sede di presentazione del Piano attuativo dovranno essere dimostrate le effettive superfici lorde di pavimento secondo le diverse destinazioni per la dimostrazione degli standard da reperire.

Nella zona D2.1 2118 sono ammesse le attività di cui all'art. 26 delle NTA - operative relative alle zone D2.1 "artigianali e terziarie", dalla lettera a) alla lettera f).

Sono ammesse, inoltre, le attività commerciali, così come disciplinate dalla normativa vigente, con i seguenti limiti:

- la somma di tutte le superfici di vendita delle attività insediate non può superare i 5.000 mq (nel computo dovranno essere ricompresi gli esercizi di vicinato e le medie strutture di vendita);
- sono ammessi esercizi di vicinato e medie strutture appartenenti a tutti i settori merceologici;
- non sono ammessi centri commerciali, parchi commerciali e grandi strutture di vendita.

RITENUTO che l'area dell'isolato D2.1 2118 individuato nel Piano degli Interventi possa essere intesa come "area localizzata" per l'insediamento delle medie strutture di vendita dallo strumento urbanistico comunale già dal gennaio del 2012, in virtù della convenzione urbanistica stipulata nel 2008 e che quindi si possa rientrare nella fattispecie prevista dal comma 16 dell'art. 2 del Regolamento regionale del Veneto ai sensi della legge regionale 28 dicembre 2012, n.50 approvato con delibera di Giunta Regionale n. 1047 del 18 giugno 2013;

RICHIAMATA la delibera di Giunta Comunale n. 359 del 16.12.2013 con la quale è stata adottata la Variante al Piano Particolareggiato – Isolato D2.1 2118 – Via Chiampo;

RICHIAMATO l'art. n. 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: "i piani attuativi, come denominati dalla legislazione regionale, conformi allo strumento urbanistico generale vigente, sono approvati dalla giunta comunale";

ATTESO che nel rispetto della disciplina del Piano degli Interventi vigente nella Città di Arzignano il Piano Urbanistico Attuativo PUA – Piano Particolareggiato per l'isolato D2.1 2118 deve essere di iniziativa pubblica;

VISTI, inoltre:

- il parere tecnico definitivo espresso dalla Società Acque del Chiampo Spa – Servizio Idrico Integrato in data 08.08.2008, prot. n. 1159, registrato agli atti con ns. protocollo n. 28705 del 19.06.2008 relativamente al PPE zona produttiva D2-2118;
- il parere favorevole con prescrizioni rilasciato dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici di Verona in data 20.01.2011 con prot. n. 1889, registrato agli atti con ns. prot. n. 3019 del 31.01.2011;
- la nota pervenuta dal Genio Civile di Vicenza dall'Ufficio del Genio Civile di Vicenza con prot. n. 64953/63000600/20-26 in data 09.02.2011, agli atti con ns. protocollo n. 4778 del 15.02.2011 con la quale l'Ente comunica di non ravvisare aspetti di competenza per il progetto di cui all'oggetto;
- il nulla osta idraulico espresso dal Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta in data 28.02.2008, prot. n. 1159 in occasione dell'approvazione del Piano attuativo della zona produttiva D2-2118 lungo via Chiampo in Comune di Arzignano e in seguito riconfermato dall'Ente, invariato, con relativi oneri, vincoli, prescrizioni, modalità esecutive

con modifiche e/o integrazioni, in data 15.02.2011, prot. n. 2434, pareri entrambi registrati agli atti con ns prot. n. 4923 del 16.02.2011;

- il parere favorevole espresso per propria competenza dal Settore Lavori Pubblici - Progettazioni il 21.02.2011 e registrato agli atti con ns prot. n. 5637;
- il parere favorevole con prescrizione espresso per propria competenza dal Settore Economico- Finanziario – Servizio Gestione rifiuti, tutela territorio, ambiente e paesaggio il 22.02.2011 e registrato agli atti con ns prot. n. 5595;
- l'esito della Conferenza dei Servizi del 22 febbraio 2011 che ha approvato il progetto esecutivo di realizzazione della rotatoria lungo la Strada Provinciale 43, al confine tra i Comuni di Arzignano e Chiampo in Provincia di Vicenza;

VISTO il parere della Commissione Edilizia Comunale in riferimento alle osservazioni pervenute, espresso nella seduta n. 2 del 05.02.2014;

VISTO il rilascio di autorizzazione per regolarizzazione degli accessi carrai e altre opere di fregio, in Comune di Arzignano e Chiampo per la S.P. 31 Valchiampo da parte della Società VI.ABILITÀ Spa – Ufficio Concessioni ed Autorizzazioni in data 22.11.2013, prot. n. 14069, registrato agli atti con ns. protocollo n. 36786 del 25.11.2013;

VISTA la proposta progettuale, come adottata, redatta dal progettista Arch. Alessandro Mascarello dirigente del Settore Gestione del Territorio di Arzignano, per la Variante al Piano Particolareggiato PUA con l'isolato D2.1 2118 che oltre a prevedere l'urbanizzazione dell'isolato con parcheggi ed aree verdi, prevede la realizzazione della rotatoria sulla strada Provinciale, della nuova arteria di collegamento con via Campagnola e di un tratto di pista ciclabile, che si compone dei seguenti elaborati grafici e descrittivi:

- Tavola n. 01: Inquadramento e Stato Attuale
- Tavola n. 02: Destinazione aree e Standard
- Tavola n. 03: Progetto
- Tavola n. 04: Reti Enel, Telecom e illuminazione pubblica
- Tavola n. 05: Reti metano e acquedotto
- Tavola n. 06: Schema scarichi
- Tavola n. 07: Profili e Sezioni
- Tavola n. 08: Piano Particellare
- Relazione tecnica illustrativa con Quadro economico generale
- Norme Tecniche di Attuazione
- Documentazione fotografica
- Piano particellare preliminare
- Schema per aggiornamento della convenzione

PRESO ATTO che:

- il PUA – Piano Particolareggiato con l'isolato D2.1 2118 proposto detta previsioni planivolumetriche, prevedendo nel dettaglio le sagome degli edifici di progetto definendo le distanze dai confini e i distacchi tra fabbricati e gruppi di edifici atte all'attuazione di operazioni di risanamento del patrimonio edilizio all'interno dell'ambito;
- il presente Piano Particolareggiato, quale strumento urbanistico di previsione, non viene sottoposto al parere preventivo della Soprintendenza in quanto con esso non si prevede l'automatico rilascio di un titolo abilitativo per opere edilizie;
- la realizzazione di opere pubbliche e/o di interventi edilizi da parte di privati che possano modificare l'aspetto esteriore dei luoghi a distanza inferiore di ml. 150,00 dalla "Roggia di Arzignano", corso d'acqua vincolato ai sensi dell'art. 142, comma 3 del D.Lgs. 42/2004 è subordinata all'ottenimento della preventiva autorizzazione paesaggistica all'esecuzione dei lavori con le modalità previste dalla specifica normativa vigente di riferimento;

SENTITO il parere favorevole espresso dalla Commissione Edilizia Comunale nella seduta n. 3 del 12 febbraio 2014;

VISTE le n. 4 osservazioni pervenute all'Amministrazione Comunale e viste le scheda riepilogative con il parere del progettista - Dirigente Responsabile del Settore Gestione del Territorio che contiene la proposta di parere per la Giunta Comunale, nel fascicolo "PROPOSTA PER LA GIUNTA COMUNALE - OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI" agli atti con Ns. prot. n. 3895 del 07.02.2014;

RITENUTO di condividere il parere proposto dal progettista - Dirigente del Settore Gestione del Territorio in merito alle n. 4 osservazioni pervenute come nel fascicolo "PROPOSTA PER LA GIUNTA COMUNALE - OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI" agli atti con Ns. prot. n. 3895 del 07.02.2014;

PRESO ATTO che la Variante proposta per il Piano Particolareggiato PUA con l'isolato D2.1 2118 prevede lo sviluppo urbanistico dell'area secondo i seguenti dati urbanistici:

	u.m.	PIANO DEGLI INTERVENTI	PP in APPROVAZIONE
SUPERFICIE TERRITORIALE PUA ST	mq	27.391	27.212
SUPERFICIE TERRITORIALE D2.1 2118	mc	22.521	22.381
SUPERFICIE FONDIARIA COMPLESSIVA			10.549
SUPERFICIE COPERTA REALIZZABILE	mq	9.008	6.650
SUPERFICIE PER VIABILITA'	mq	4.870	5.704
SUPERFICIE A VERDE E PISTA CICLABILE	mq	/	2.430
SUPERFICIE A PARCHEGGIO PUBBLICO	mq	/	8.293
CABINA ELETTRICA	mq	/	164
RAPPORTO DI COPERTURA TERRITORIALE	%	40	30
RAPPORTO DI COPERTURA FONDIARIO	%	/	63

RIBADITO che all'interno delle aree edificabili e dei fabbricati ricompresi nel Piano Particolareggiato con l'isolato D2.1 2118 in parola, **non sono ammessi centri commerciali, parchi commerciali e grandi strutture di vendita;**

CONSTATATO che la proposta di Variante al Piano Particolareggiato PUA, appare accettabile in quanto oltre a prevedere l'urbanizzazione con l'isolato D2.1 2118 con parcheggi ed aree verdi, prevede la realizzazione della rotatoria sulla strada Provinciale 43 di interesse sovracomunale e della nuova arteria di collegamento con via Campagnola affiancata da pista ciclabile che rende agevole il raggiungimento della fermata degli autobus e il futuro collegamento con le altre reti ciclabili esistenti;

RITENUTO di approvare la Variante al Piano Particolareggiato PUA con l'isolato D2.1 2118 di iniziativa pubblica, come da proposta elaborata dall'Arch. Alessandro Mascarello Progettista e Dirigente del Settore Gestione del Territorio di Arzignano, composta della seguente documentazione aggiornata a seguito delle osservazioni accolte;

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 l'art. 9 delle Norme di Attuazione- Operative del Piano degli Interventi;

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

Visto l'esito delle votazioni sopra riportate;

DELIBERA

1. di accogliere la seguente osservazione: n. 3;
2. di accogliere con modifiche (accoglimento parzialmente) le seguenti osservazioni: nn. 1-2-4;;
3. di approvare il perimetro d'ambito della Variante al Piano Particolareggiato PUA con l'isolato D2.1 2118 come proposto, e i relativi comparti urbanistici di attuazione riguardanti l'isolato D2.1 2118;
4. di approvare conseguentemente la Variante al PUA - Piano Particolareggiato PUA con l'isolato D2.1 2118 di iniziativa pubblica, come da proposta elaborata dall'Arch. Alessandro Mascarello Progettista e Dirigente del Settore Gestione del Territorio di Arzignano, composta della seguente documentazione aggiornata a seguito dell'accoglimento delle osservazioni pervenute:

Tavola n. 02: Destinazione aree e Standard – modificata a seguito accoglimento oss.;

Tavola n. 03: Progetto Urbanistico – modificata a seguito accoglimento oss.;

Tavola n. 04: Reti Enel, Telecom e illuminazione pubblica – modificata a seguito acco. oss.;

Tavola n. 05: Reti metano e acquedotto – modificata a seguito accoglimento oss.;

Tavola n. 06: Schema scarichi – modificata a seguito accoglimento oss.;

Tavola n. 07: Profili e Sezioni – modificata a seguito accoglimento oss.;

Tavola n. 08: Piano Particellare – modificata a seguito accoglimento oss.;

Norme Tecniche di Attuazione – modificata a seguito accoglimento oss.;

Schema per aggiornamento della convenzione – modificata a seguito accoglimento oss.;

Fascicolo Proposta per la Giunta Comunale osservazioni e controdeduzioni.

5. di prendere atto che il procedimento di formazione ed efficacia del PUA piano urbanistico attuativo sono stati determinati ai sensi dell'art. 20 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e successive modifiche ed integrazioni, ma prevedendo l'approvazione da parte della giunta comunale ai sensi dell'art. n. 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;
6. di depositare il piano approvato presso la Segreteria del Comune, procedendo alla notifica a ciascun proprietario degli immobili vincolati dal piano stesso nelle forme degli atti processuali civili o a mezzo di messo comunale, entro quindici giorni dall'avviso dell'avvenuto deposito;
7. di prendere atto che la Variante al Piano Particolareggiato PUA con l'isolato D2.1 2118 entra in vigore dieci giorni dopo la pubblicazione nell'albo pretorio del Comune del presente provvedimento;
8. di richiedere al Dirigente del Settore Gestione del Territorio di intervenire per conto del Comune di Arzignano alla stipula dell'atto di aggiornamento della convenzione per l'urbanizzazione delle aree;
9. di incaricare il Dirigente del Settore Gestione del Territorio di provvedere agli adempimenti conseguenti alla presente deliberazione;

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.