COPIA

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

IL SEGRETARIO GENERALE

f.to STEFANIA DI CINDIO

In pubblicazione all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi dal 05/09/2011.

F.to IL SEGRETARIO GENERALE

Copia conforme all'originale ad uso amministrativo.

Lì, _____

IL SEGRETARIO GENERALE

_____

VERBALE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. **238** del Reg. Delib.

OGGETTO:

ADOZIONE VARIANTE N. 5 AL PIANO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO DELL'AREA "EX PELLIZZARI".

L'anno 2011, il giorno 24 del mese di Agosto alle ore 15:00 , nella Sala delle Adunanze si è riunita la Giunta Comunale con la presenza di:

		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 GIORGIO GENTILIN, riconosciuta legale l'adunanza, invita la Giunta a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

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;

RICHIAMATA la Delibera di Consiglio Comunale n. 129 del 27 novembre 1981 di approvazione in via definitiva con stralcio del comparto n. 2 del Piano Particolareggiato Esecutivo – in seguito P.P.E. – denominato "Area ex Pellizzari; e la rinuncia della Regione Veneto ad esercitare la potestà di avocazione con provvedimento n. 4449 in data 26 aprile 1982;

VISTE le ss. Delibere di Consiglio Comunale, n. 21 del 09.04.1997 di approvazione della variante n. 2 al P.P.E. e n. 41 del 21.07.2002 di approvazione della variante n. 3;

RICHIAMATA la Delibera di Consiglio Comunale n. 14 del 21.02.2008 di approvazione della variante n. 4 al P.P.E. dell'area "Ex Pellizzari" (pratica urbanistica: 07U00003);

VISTI la Convenzione di lottizzazione autenticata in data 05.03.2004 dal Dott. Michele Colasanto Notaio in Arzignano, repertorio n. 125976 della raccolta, e l'"atto integrativo di convenzione urbanistica relativa a variante parziale P.P.E. «Area ex Pellizzari»" autenticato in data 18.06.2004 dal Dott. Michele Colasanto Notaio in Arzignano, repertorio n. 135047 della raccolta;

VISTA l'istanza intesa ad ottenere il permesso di costruire del 22.06.2010 con prot. 19783 (pratica edilizia - cod. 10PC0126) dalla ditta "Studio Art S.r.l." per "variante n. 5 relativa al lotto 7 della lottizzazione ex-Pellizzari var. 4. " – proprietà Studio Art S.r.l. – ex Vignati;

VISTA l'autorizzazione paesaggistica semplificata ai sensi dell'art. 4 – 11° comma – del D.P.R. n. 139/2010 con ns. protocollo n. 7769 del 11/03/2011 relativamente alla variante al Permesso di Costruire n. 10PC0126 per opere di urbanizzazione;

VISTO il parere favorevole da parte del Settore Lavori Pubblici espresso per le opere inerenti la Variante n. 5 del progetto di urbanizzazione "Area ex – Pellizzari" , agli atti con ns. protocollo n.21091 del 04 luglio 2011;

VISTA la proposta progettuale redatta dall'Arch. Nadia Dalle Mese di Arzignano del 19.05.2011 composta dei seguenti elaborati:

- Tav. 1: Planimetria d'insieme – stato approvato con variante n. 4 del 14.04.2008 – estratto di mappa 1:2000 – sezione 1:500;
- Tav. 2 – Planimetria d'insieme – variante scala 1:500;
- Tav. 3 – Planimetria d'insieme - tavola di raffronto tra stato vigente e variante – estratto di mappa 1:2000;
- Tav. 4 – Estratto di mappa 1:2000 – ingrandimento scala 1:500 – profili longitudinali scala 1:100 – schema acque nere, meteoriche e acquedotto;
- Tav. 5 – Estratto di mappa 1:2000 – ingrandimento scala 1:500 – schema acquedotto e gas;
- Tav. 6 – Estratto di mappa 1:2000 – ingrandimento scala 1:500 – schema Enel e Telecom;
- Tav. 7 – Estratto di mappa 1:2000 – ingrandimento scala 1:500 – illuminazione pubblica;
- Tav. 8 – Estratto di mappa 1:2000 – ingrandimento scala 1:500 – planimetrie strade;
- Tav. 9 – Estratto di mappa 1:2000 – ingrandimento scala 1:500 – segnaletica stradale;
- Allegato A – Relazione tecnica;
- Allegato B – Norme tecniche di attuazione;
- Allegato C – Documentazione fotografica;

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

PRESO ATTO che lo strumento attuativo "variante n. 5 al PPE dell'Area ex-Pellizzari" prevede lo sviluppo urbanistico dell'area secondo i seguenti dati in riferimento ad aree e volumi:

TABELLA INDICI

	VIGENTE APPROVATO			
LOTTO N°	SUPERFICIE LOTTO	VOLUME RESIDENZIALE	VOLUME COMM.	VOLUME DIREZ.
1	1171	4085		
2	988	4550		
3	836	4426		
4	1347	3898		
5	1232	4536		
6	1230	4536		
7	2454	12179	1790	-
TOTALI	9258	38210	1790	-

	VARIANTE			
LOTTO N°	SUPERFICIE LOTTO	VOLUME RESIDENZIALE	VOLUME COMM.	VOLUME DIREZ.
1	**1130**	4085		
2	**980**	4550		
3	836	4426		
4	1347	3898		
5	1232	4536		
6	1230	4536		
7	**1786**	**10999**	1790	**1180**
TOTALI	**8541**	**37030**	1790	**1180**

e che, come illustra il confronto delle due tabelle soprastanti, la variante apporta delle modifiche alla superficie dei lotti n. 1, 2 e 7 con modifica della distribuzione della cubatura prevista a residenziale e a commerciale-direzionale per il lotto n. 7, secondo il seguente schema:

TABELLA RIFERITA AL LOTTO 7 – VARIANTE 5 AL PPE DELL'AREA EX PELLIZZARI			
SUP. LOTTO	Mq 1786		
SUP. COPERTA MAX	Mq 770,04		
	RESIDENZIALE	COMMERCIALE	DIREZIONALE
VOLUME	10999	Mc 1790	Mc 1180
S.L.P.	-	Mq 568	Mq 393

nel rispetto dei minimi previsti per legge per le aree necessarie e sufficienti da adibire a standard per spazi pubblici da destinare ad aree a parcheggio e/o a verde pubblico;

PRESO ATTO che la variante proposta modifica incrementando la quantità delle aree ad urbanizzazione primaria da cedere al Comune rispetto a quelle definite nella Convenzione per l'urbanizzazione dell'area – convenzione autenticata in data 05.03.2004 dal Dott. Michele Colasanto Notaio in Arzignano, repertorio n. 125976 della raccolta – integrando la quantità d'aree a standard previsti dal P.P.E., mentre rimane invariata la quantità di superfici già stabilita per le opere di urbanizzazione secondaria;

CONSIDERATO che si rende necessario procedere all'adozione e successiva approvazione della variante a detto Piano urbanistico denominato "variante n. 5 al PPE dell'Area ex-Pellizzari –" per poter completare le opere di urbanizzazione e gli interventi edilizi non ancora eseguiti e che gli stessi interventi proposti in Variante sono migliorativi rispetto al progetto originario;

PRESO ATTO che detta variante, a livello progettuale, consiste principalmente in:
- ritocchi ai lotti n. 1 e 2, dovuti a lievi modifiche quali lo spostamento e il ridimensionamento della cabina elettrica e la prosecuzione del marciapiede lungo Via Colombo in prossimità dei parcheggi lungo il Rio Torto, prosecuzione non proposta nella precedente variante;

- una modifica planivolumetrica per il lotto n. 7, con lo spostamento del volume edificabile e diversa distribuzione interna allo stesso lotto con aumento delle aree a standard di parcheggio pubblico;

CONSTATATO che la proposta di variante al P.P.E. denominato "variante n. 5 al PPE dell'Area ex-Pellizzari" appare accettabile;

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;

VISTO l'art. 8 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 ei modi e nelle forme di legge;

DELIBERA

1) di adottare la variante n. 5 al PPE dell'Area ex-Pellizzari come da proposta elaborata dallo studio "Studio Art", a firma della Progettista Arch. Nadia Dalle Mese, composta dalla seguente documentazione:
   - Tav. 1: Planimetria d'insieme – stato approvato con variante n. 4 del 14.04.2008 – estratto di mappa 1:2000 – sezione 1:500;
   - Tav. 2 – Planimetria d'insieme – variante scala 1:500;
   - Tav. 3 – Planimetria d'insieme - tavola di raffronto tra stato vigente e variante – estratto di mappa 1:2000;
   - Tav. 4 – Estratto di mappa 1:2000 – ingrandimento scala 1:500 – profili longitudinali scala 1:100 – schema acque nere, meteoriche e acquedotto;
   - Tav. 5 – Estratto di mappa 1:2000 – ingrandimento scala 1:500 – schema acquedotto e gas;
   - Tav. 6 – Estratto di mappa 1:2000 – ingrandimento scala 1:500 – schema enel e telecom;
   - Tav. 7 – Estratto di mappa 1:2000 – ingrandimento scala 1:500 – illuminazione pubblica;
   - Tav. 8 – Estratto di mappa 1:2000 – ingrandimento scala 1:500 – planimetrie strade;
   - Tav. 9 – Estratto di mappa 1:2000 – ingrandimento scala 1:500 – segnaletica stradale;
   - Allegato A – Relazione tecnica;
   - Allegato B – Norme tecniche di attuazione;
   - Allegato C – Documentazione fotografica.

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. 238 del 24/08/2011.

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Stefania Di Cindio

COMUNE DI ARZIGNANO

G.C. n. 238 del 24/08/2011

OGGETTO

ADOZIONE VARIANTE N. 5 AL PIANO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO DELL'AREA "EX PELLIZZARI".

Parere tecnico del Responsabile del Servizio:

FAVOREVOLE

lì, 01/08/2011

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

Parere contabile del Responsabile di Ragioneria:

NON DOVUTO

lì, 01/08/2011

Il Dirigente del Settore Economico Finanziario
F.to Alessandra Maule