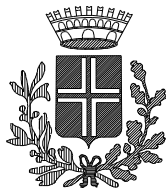


N. **156** reg.



COMUNE DI ZANE'

PROVINCIA DI VICENZA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: ADOZIONE PIANO URBANISTICO ATTUATIVO RESIDENZIALE-
COMMERCIALE CONCERTATO DI INIZIATIVA PRIVATA "PP3" DI VIA
LEOPARDI.

Il giorno dodici AGOSTO 2015

Nella solita sala delle adunanze, dietro invito del Sindaco, si è convocata la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

		presenti	assenti
SINDACO	BERTI Roberto	(X)	()
ASSESSORI	BUSIN Alberto	(X)	()
	CAMPO Maria Giulia	(X)	()
	CAROLLO Silvia	(X)	()
	POZZER Giuseppe	(X)	()
SEGRETARIO	CECCHETTO dr.ssa Maria Teresa	(X)	()

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

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

-le ditte FIBER SRL- Unipersonale ed AVI SRL- Unipersonale, proprietarie delle aree e degli immobili ubicati in Comune di Zanè, Via Leopardi, catastalmente individuato al C.E.U. al Foglio 8° mappale 654 sub 4-5-6-7-8, con istanza protocollata in data 27/12/2013 al n.15310 hanno presentato domanda per la realizzazione del PIANO URBANISTICO ATTUATIVO RESIDENZIALE-COMMERCIALE CONCERTATO DI INIZIATIVA PRIVATA “PP3” DI VIA LEOPARDI ai sensi degli artt. 19-20 della L.R. 23.04.2004 n. 11, progetto redatto dall'arch. Zicche Paola e dal geom. Marco Pegoraro con studio a Zanè, che riguarda il comparto urbanistico (ex Titanus) denominato PP3 interessato dalle previsioni contenute nella Convenzione per la trasformazione urbanistica concertata rogata dal Segretario Generale di Zanè il 05.09.2005 rep. N. 446;

- il “PP3” concertato di Via Leopardi, secondo le disposizioni contenute nella delibera di Giunta Comunale n. 59 del 5 marzo 2007 avente per oggetto “Indirizzi relativi alle aree a standard nei P.U.A. del P.R.G”, è stato redatto previo esame preventivo richiesto con nota datata 21.09.2011, protocollata il 29.11.2011 al n. 15227. Tale proposta preventiva di attuazione del P.U.A. è stata vista dalla Giunta Comunale nella seduta del 08.02.2012 dopo una attenta valutazione in collaborazione con l'Ufficio Tecnico Comunale. Con lettera datata 15/02/2015 prot. 2145 la Giunta Comunale comunicava alle ditte FIBER SRL- Unipersonale ed AVI SRL- Unipersonale il parere favorevole all'intervento proposto sotto il profilo urbanistico-edilizio esprimendo le proprie considerazioni in merito ad alcuni “indirizzi degli intenti” sollevati dai richiedenti nel parere preventivo;

- con nota datata 21/02/2014 prot. n. 1916 l'Ufficio Tecnico Comunale sospendeva l'esame del P.U.A. per carenza documentale;

- con lettera datata 12/03/2015 protocollata il 16/03/2015 al n. 2918 le ditte FIBER SRL- Unipersonale ed AVI SRL- Unipersonale provvedevano ad integrare la pratica con la documentazione richiesta, compresa la bozza di convenzione urbanistica che regola i rapporti tra il soggetto privato esecutore del P.U.A. e la Pubblica Amministrazione di Zanè;

- la previsione urbanistica del P.R.G. vigente prevede la trasformazione del comparto, attualmente occupato da fabbricati artigianali industriali in parte in disuso e/o sedi di attività da bloccare, con la possibilità di realizzare una zona a destinazione mista residenziale – commerciale/direzionale, con l'obbligo di ricavare il 60% minimo di volume residenziale ed il 40% massimo di volume commerciale/direzionale;

- in attuazione ed in accordo con la Convenzione Concertata rep. n. 446 del 05/09/2005, il “PP3” prevede inoltre la sistemazione dell'incrocio tra Via Leopardi e la S.P. 349 del Costo mediante idonea rotatoria da realizzare in conformità alle direttive di Vi.Abilità Spa, espresse con parere prot. 002046 del 14.02.2014, da eseguirsi in concomitanza con le opere di urbanizzazione del P.U.A. Il progetto prevede altresì l'allargamento di Via Leopardi per una larghezza di ml. 6,50 e la creazione di un percorso ciclo-pedonale dalla larghezza pari a 2,50 ml lungo tutto il fronte viario in modo da garantire una perfetta fruibilità di tutta l'area interessata al P.U.A e nel rispetto della larghezza totale viaria di ml. 9,00 prevista nella Convenzione Concertata del 2005. A tal fine con delibera di Giunta Comunale n. 176 del 17/09/2014 sono stati approvati i preliminari per le acquisizioni delle aree di altra proprietà necessarie per la realizzazione della nuova viabilità di Via Leopardi;

- il dimensionamento del Piano Particolareggiato prevede quanto segue:

a- superficie territoriale ambito ripermetrato	S	mq	12.677,47
---	----------	-----------	------------------

a1- superficie territoriale ambito da PRG	St	mq	12.435,00
a2- superficie fondiaria	Sf	mq	8.382,79
b- indice territoriale	It	mc/mq	2,00
c- volume massimo edificabile (dimensionamento P.U.A.)	Ve	mc	21.751,51
d- Volume previsto a destinazione commerciale	Vec	mc	8.700,00
e- Percentuale del previsto vol. commerciale sul totale	%		39,997
f- Volume previsto a destinazione residenziale	Ver	mc	13.051,51
g- Percentuale del previsto vol. residenziale sul totale	%		60,003
h- Capacità abitativa teorica del volume residenziale	Ct	mc/ab	150
i- Numero di abitanti teorici (f/h)		n	87
l- Parcheggi da reperire per destinazione residenziale (i x 3,50 mq/ab)	Ap	mq	304,50
m- Area verde primaria e secondaria minima da reperire per destinazione residenziale (i x 8,00 mq/ab)	Av	mq	696,00
n- Superficie lorda su più piani a destinazione commerciale prevista dal P.U.A.	Slc	mq	2.006,00
o- Standard minimi da reperire per destinazione commerciale – verde e parcheggi (n x 1 mq/mq)	Sm	mq	2.006,00
o1- Parcheggi minimi ad uso pubblico da reperire per destinazione commerciale (o x 90%)	Apc	mq	1.805,40
o2- Area verde minima ad uso pubblico da reperire per destinazione commerciale (o x 10 %)	Avc	mq	200,06
p- Parcheggi pubblici reperiti per destinazione residenziale (Stp1 + Stp2 + Stp3 + Stp4)	Stp	mq	400,02
q- Area verde reperita per destinazione residenziale (Stv1 + Stv2 + Stv3)	Stv	mq	831,49
r- Parcheggi privati ad uso pubblico reperiti per destinazione commerciale (Stpc1 + Stpc2 + Stpc3 + Stpc4 + Stpc5 + Stpc6 + Stpc7)	Stpc	mq	1.861,98
r1- Area verde privata ad uso pubblico reperita per destinazione commerciale (Stvc1 + Stvc2)	Stvc	mq	222,72
s- Standard a parcheggio reperiti per destinazione residenziale (p/h)		mq/ab	4,60
t- Standard a verde reperiti per destinazione residenziale (q/h)		mq/ab	9,56
u- Superficie destinata a cabina Enel	Sv	mq	67,47
v- Superficie destinata a viabilità privata	Svpr	mq	544,63
x – Superficie destinata a sede viaria di Via Leopardi	Svp	mq	1.769,09
y- Superficie pista ciclo pedonale di Via Leopardi	Scp	mq	681,98

La superficie fondiaria, derivante dalla superficie territoriale depurata degli standard di urbanizzazione primaria e secondaria e di tutte le superfici a destinazione e proprietà pubblica sarà suddivisa come di seguito:

Lotto	Superficie fondiaria (mq)	Volume edificabile residenziale (mc)	Volume edificabile commerciale (mc)
1	4.845,31	1.552,68	8.700,00
2	321,67	650,00	
3	416,55	650,00	
4	320,52	650,00	
5	391,22	650,00	
6	286,02	650,00	
7	285,62	650,00	
8	1.515,88	7.598,83	
Totale	8.382,79	13.051,51	8.700,00

- la realizzazione del PUA viene suddivisa in n. 3 comparti , il comparto A a destinazione commerciale-residenziale, e i comparti B e C a destinazione residenziale;

- la Commissione Edilizia Comunale nella seduta del 28.05.2015 verbale n. 2 ha esaminato il P.U.A. concertato di iniziativa privata denominato “PP3” di Via Leopardi esprimendo parere favorevole;

- il “PP3” di Via Leopardi si compone dei seguenti elaborati:

1. Allegato **A** - Relazione Tecnico Descrittiva
2. Allegato **B** - Piano Particellare – Certificati Catastali
3. Allegato **C** - Norme Tecniche di Attuazione N.T.A.
4. Allegato **D** - Schema di Convenzione Urbanistica Preliminare
5. Allegato **E** - Documentazione fotografica e planimetria con punti di ripresa
6. Allegato **F** - Preventivo di spesa preliminare
7. Allegato **G** - Capitolato speciale d'appalto
8. Allegato **H** - Relazione tecnica e verifiche illuminotecniche impianto Illuminazione e dichiarazione di rispondenza
9. Allegato **I** - Relazione e dichiarazioni di conformità Legge 13/89
10. Prontuario di mitigazione ambientale
11. Valutazione di incidenza ambientale - dichiarazione tecnico abilitato
12. Valutazione previsionale di clima acustico
13. Studio trasportistico per flussi di traffico nuova rotatoria
14. Parere preventivo infrastrutture ENEL
15. Parere preventivo infrastrutture orizzontali per i servizi di telecomunicazione
16. Parere preventivo infrastrutture metanodotto
17. Parere preventivo infrastrutture acquedotto e fognatura
18. Parere preventivo Vi.Abilità di Vicenza per nuova rotatoria
19. Relazione geologica-idrogeologica e parametrizzazione geotecnica dei terreni
20. Tavola **01** - Estratto di mappa – Estratto dal P.R.G. – Estratto dal P.A.T. - Corografia – Ortofoto

21. Tavola	02 - Planimetrie Generali con dimostrazioni ambito P.R.G. e Ambito modificato – Planimetria della ripartizione delle proprietà
22. Tavola	03 - Rilievo stato di fatto con piano quotato
23. Tavola	04 - Profilo longitudinale attuale e sezioni stradali
24. Tavola	05 - Profilo longitudinale di progetto e sezioni stradali
25. Tavola	06 - Profilo longitudinale – sovrapposizioni stato di fatto e di progetto
26. Tavola	07 - Planimetria generale con previsione di piani volumetrico e dimensionamento
27. Tavola	08 - Ingrandimento planimetrico di progetto con rete acquedotto
28. Tavola	09 - Ingrandimento planimetrico di progetto con rete gas
29. Tavola	10 - Ingrandimento planimetrico di progetto con rete fognatura ed acque pluviali
30. Tavola	11 - Ingrandimento planimetrico di progetto con rete Telecom
31. Tavola	12 - Ingrandimento planimetrico di progetto con rete Enel
32. Tavola	13 - Ingrandimento planimetrico di progetto con segnaletica Stradale
33. Tavola	14 - Ingrandimento planimetrico di progetto con rete pubblica Illuminazione
34. Tavola	15 - Ingrandimento planimetrico di progetto con rete sottoservizi e linee aeree esistenti
35. Tavola	16 - Planimetria generale di progetto con indicazioni per superamento barriere architettoniche
36. Tavola	17 - Nuova intersezione stradale tra Via Leopardi e Via Manzoni Planimetria, sezione, schemi di verifica
37. Tavola	18 - Tavola sinottica - sovrapposizione planimetrica tra stato di progetto e stato attuale

- per il P.U.A. in argomento oggetto sono stati acquisiti:

- il parere preventivo dell'ENEL datato 07/03/2013 n. 09478/3 per le infrastrutture elettriche;
- il parere TELECON ITALIA datato 11/02/2013 prot. PNL033667 per le infrastrutture di telecomunicazione;
- il parere PASUBIO GROUP datato 13/11/2012 prot. 1066 per la rete di metanodotto;
- il parere di ALTO VICENTINO SERVIZI datato 03/04/2013 prot. 1620 per le infrastrutture di acquedotto e fognatura;
- il parere di massima favorevole da parte di Viabilità spa datato 19/02/2014 prot. 2046 per la realizzazione della rotatoria tra Via Leopardi e la S.P. 349 Costo (Via Manzoni) necessaria all'attuazione del Piano Particolareggiato PP3 secondo gli accordi stabiliti nella convenzione per la trasformazione urbanistica concertata rogata dal Segretario Generale di Zanè il 05.09.2005 rep. N. 446.

RITENUTO di dover adottare il Piano Urbanistico attuativo in argomento , così come presentato dalle ditte FIBER SRL- Unipersonale ed AVI SRL- Unipersonale;

ASSUNTI i pareri favorevoli di regolarità tecnica del Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale e di legittimità del Segretario Comunale;

Ad unanimità di voti favorevoli, espressi nei modi di Legge,

DELIBERA

1) di adottare, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 23.04.2004 n. 11, il PIANO URBANISTICO ATTUATIVO RESIDENZIALE-COMMERCIALE CONCERTATO DI INIZIATIVA PRIVATA "PP3" DI VIA LEO-PARDI redatto dall'arch. Zicche Paola e dal geom. Marco Pegoraro con studio a Zanè, presentato dalle ditte FIBER SRL- Unipersonale ed AVI SRL- Unipersonale composto dai seguenti elaborati depositati in originale presso l'Ufficio Tecnico Comunale:

1. Allegato **A** - Relazione Tecnico Descrittiva
2. Allegato **B** - Piano Particellare – Certificati Catastali
3. Allegato **C** - Norme Tecniche di Attuazione N.T.A.
4. Allegato **D** - Schema di Convenzione Urbanistica Preliminare
5. Allegato **E** - Documentazione fotografica e planimetria con punti di ripresa
6. Allegato **F** - Preventivo di spesa preliminare
7. Allegato **G** - Capitolato speciale d'appalto
8. Allegato **H** - Relazione tecnica e verifiche illuminotecniche impianto Illuminazione e dichiarazione di rispondenza
9. Allegato **I** - Relazione e dichiarazioni di conformità Legge 13/89
10. Prontuario di mitigazione ambientale
11. Valutazione di incidenza ambientale - dichiarazione tecnico abilitato
12. Valutazione previsionale di clima acustico
13. Studio trasportistico per flussi di traffico nuova rotatoria
14. Parere preventivo infrastrutture ENEL
15. Parere preventivo infrastrutture orizzontali per i servizi di telecomunicazione
16. Parere preventivo infrastrutture metanodotto
17. Parere preventivo infrastrutture acquedotto e fognatura
18. Parere preventivo Vi.Abilità di Vicenza per nuova rotatoria
19. Relazione geologica-idrogeologica e parametrizzazione geotecnica dei terreni
20. Tavola **01** - Estratto di mappa – Estratto dal P.R.G. – Estratto dal P.A.T. - Corografia – Ortofoto
21. Tavola **02** - Planimetrie Generali con dimostrazioni ambito P.R.G. e Ambito modificato – Planimetria della ripartizione delle proprietà
22. Tavola **03** - Rilievo stato di fatto con piano quotato
23. Tavola **04** - Profilo longitudinale attuale e sezioni stradali
24. Tavola **05** - Profilo longitudinale di progetto e sezioni stradali
25. Tavola **06** - Profilo longitudinale – sovrapposizioni stato di fatto e di progetto
26. Tavola **07** - Planimetria generale con previsione di piani volumetrico e dimensionamento

27. Tavola	08 - Ingrandimento planimetrico di progetto con rete acquedotto
28. Tavola	09 - Ingrandimento planimetrico di progetto con rete gas
29. Tavola	10 - Ingrandimento planimetrico di progetto con rete fognatura ed acque pluviali
30. Tavola	11 - Ingrandimento planimetrico di progetto con rete Telecom
31. Tavola	12 - Ingrandimento planimetrico di progetto con rete Enel
32. Tavola	13 - Ingrandimento planimetrico di progetto con segnaletica Stradale
33. Tavola	14 - Ingrandimento planimetrico di progetto con rete pubblica Illuminazione
34. Tavola	15 - Ingrandimento planimetrico di progetto con rete sottoservizi e linee aeree esistenti
35. Tavola	16 - Planimetria generale di progetto con indicazioni per superamento barriere architettoniche
36. Tavola	17 - Nuova intersezione stradale tra Via Leopardi e Via Manzoni Planimetria, sezione, schemi di verifica
37. Tavola	18 - Tavola sinottica - sovrapposizione planimetrica tra stato di progetto e stato attuale

2) di incaricare il Responsabile dell'Area Tecnica a depositare, entro cinque giorni, il PIANO URBANISTICO ATTUATIVO RESIDENZIALE-COMMERCIALE CONCERTATO DI INIZIATIVA PRIVATA "PP3" DI VIA LEOPARDI presso la Segreteria del Comune per la durata di dieci giorni, dando notizia dell'avvenuto deposito mediante avviso pubblicato all'Albo Pretorio del Comune e mediante l'affissione di manifesti ai sensi dell'art. 20, comma 3°, della L.R. 23.04.2004 n. 11 . Nei successivi venti giorni i proprietari degli immobili possono presentare opposizioni mentre chiunque può presentare osservazioni;

3) di riservarsi di formulare, con successivo provvedimento, le eventuali controdeduzioni sulle osservazioni che saranno presentate;

4) di dichiarare il presente provvedimento, previa unanime e separata votazione, immediatamente esecutivo ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000.

Ufficio Ragioneria

VISTO: si attesta la relativa copertura finanziaria dell'impegno di spesa

VISTO: si esprime parere favorevole per la regolarità contabile

Il Ragioniere capo

Ufficio **Tecnico**

VISTO: parere favorevole per la regolarità tecnico-amministrativa

PER Il Responsabile del Servizio

Ufficio del Segretario Generale

VISTO: parere favorevole sotto il profilo della legittimità

Il Segretario Generale

F.to Dalla Pozza Piero Paolo

F.to Cecchetto dott. M.Teresa

IL SINDACO

F.to Berti Roberto

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to Cecchetto dott. M.Teresa

Certificato di Pubblicazione

La presente deliberazione è in corso di pubblicazione per quindici giorni da oggi all'albo pretorio:

Zanè, lì 14 agosto 2015

Il Segretario Generale

F.to Cecchetto dott. M.Teresa

PUBBLICAZIONE

Pubblicata per 15 gg. dal

e contestualmente comunicata ai capi gruppo consiliari

DICHIARATA IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE

ESECUTIVITA'

Divenuta esecutiva per decorrenza di 10 gg. dalla pubblicazione.

IL SEGRETARIO GENERALE