



# Comune di Montecchio Precalcino

PROVINCIA DI VICENZA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. **1** DEL **11/01/2018**

**OGGETTO: APPROVAZIONE, AI SENSI DELL'ARTICOLO 20 DELLA L.R. N. 11/2004 E S.M., DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "BORTOLAN" PER LO SVILUPPO DI AREA RESIDENZIALE TRA LE VIE BORTOLAN/ZANFARDIN.**

L'anno **duemiladiciotto**, il giorno **undici** del mese di **Gennaio**, nella sala delle adunanze si è riunita la Giunta Comunale.

Il sig. **Parisotto Fabrizio**, nella sua qualità di Il Sindaco, assume la presidenza e, riconosciuta valida l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

Alla trattazione dell'argomento in oggetto risultano presenti (P) ed assenti (A) i seguenti Assessori comunali:

---

N.	Nominativo	A/P
1	PARISOTTO FABRIZIO	P
2	BORRIERO IMERIO	AG
3	GASPAROTTO SIMONE	P
4	PERUZZO IRMA	P
5	PESAVENTO LISA	AG

PRESENTI: 3

ASSENTI: 2

Partecipa il Segretario Comunale **Cecchetto dott.ssa Maria Teresa**.

Il Sindaco, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

## LA GIUNTA COMUNALE

Si relaziona:

*“Con delibera di Giunta Comunale n. 145 del 28/11/2017 è stato adottato il Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata denominato “Bortolan”, presentato in data 08/08/2016 al prot. Gen. n. 6442 dalla sig.ra Vicino Maria Annadir, riguardante l'immobile catastalmente censito alla sez. Unica del Comune di Montecchio Precalcino al fg. 13° mappale n. 966 della superficie pari a mq. 4.717,00.*

*Il piano è stato pubblicato in data 28/11/2017 all'Albo Pretorio on-line del Comune e nella sezione Amministrazione Trasparente del sito istituzionale; ne è stata data notizia al pubblico anche attraverso la pubblicazione di manifesti nelle bacheche poste nel territorio comunale.*

*In merito, nei termini utili, non sono pervenute osservazioni ne opposizioni.*

*E' invece pervenuto, con nota prot. 10492 del 12/12/2017, il parere di Vi.Abilità srl richiesto in data 19/5/2017.*

*Ritenuta completata la procedura istruttoria e la pubblicità degli atti si propone l'approvazione del Piano.”*

Quanto sopra premesso,

## LA GIUNTA COMUNALE

**UDITA** la relazione;

**VISTA** l'istanza depositata in data 08/08/2016 al prot. Gen. n. 6442, dalla sig.ra Vicino Maria Annadir, nata a Montecchio Precalcino il 03/02/1950, C.F. VCNMNN50B43F465E, (d'ora in poi anche “*ditta proponente*”), finalizzata ad ottenere l'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata denominato “Bortolan”, ai sensi dell'articolo 20 della L.R. n. 11/2004 e s.m., per la trasformazione di area residenziale, catastalmente censita in Comune di Montecchio Precalcino al fg. 13° mappale n. 966 della superficie pari a mq. 4.717,00;

**DATO ATTO** che il Piano Urbanistico è stato adottato con delibera di Giunta Comunale n. 145 del 28/11/2017;

**RICHIAMATI:**

- la comunicazione di avvio del procedimento amministrativo, ai sensi delle Legge n. 241/90 e s.m., avvenuta con nota prot. n. 6614 del 16.08.2016;
- la L.R. n. 11/2004 e s.m., ed in particolare l'articolo 20 che attribuisce alla Giunta Comunale la competenza all'adozione dei piani urbanistici attuativi;

- il P.A.T.I. “Terre di Pedemontana Vicentina” approvato;
- il Piano degli Interventi vigente, ed in particolare l'articolo 7 delle N.T.O. riguardante la disciplina degli accordi tra soggetti pubblici e privati ai sensi dell'articolo 6 della L.R. n. 11/2004 e s.m.;
- la scheda normativa n. 3/28 allegata al P.I. Vigente;

**VISTO:**

- che il progetto, in conformità all'accordo pubblico-privato sottoscritto in data 25.10.2012 tra la “ditta proponente” ed il Comune di Montecchio Precalcino, ai sensi dell'articolo 6 della L.R. n. 11/2004 e s.m., tratta della trasformazione urbanistica di area a destinazione residenziale, attraverso la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria (sottoservizi e standard) / secondaria a cio' finalizzate; la convenzione urbanistica disciplina altresì la realizzazione dell'infrastruttura stradale, fuori dall'ambito di strumentazione attuativa, in area di proprietà comunale;
- che il progetto proposto risulta coerente con le indicazioni progettuali valutate in sede di stipulazione dell'accordo pubblico-privato come prescritte dalla scheda normativa n. 3/28 allegata al Piano degli Interventi;

**PRESO ATTO:**

- che la “ditta proponente” il piano risulta possedere la proprietà e la disponibilità dei beni ricompresi nel Piano Urbanistico Attuativo per una quota pari al 100% del valore degli immobili ricompresi nell'ambito;
- che la “ditta proponente” il piano ha depositato, con note prot. 7689 del 23/9/2016, prot. n. 3748 del 3/5/2017, prot. 4819 del 9/6/2017, prot. 8093 del 2/10/2017, prot. 8781 del 23/10/2017, la documentazione integrativa utile alla definizione del procedimento nel rispetto del parere tecnico istruttorio, di quello della commissione edilizia comunale e degli Enti coinvolti nel procedimento;
- che sul progetto si sono espressi i seguenti Enti/gestori :
  - il Settore Lavori Pubblici del Comune;
  - la Commissione Edilizia comunale integrata in data 19/12/2016;
  - il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali in data 24/05/2017 al prot. Gen. 12257;
  - il Consorzio di Bonifica Alta pianura Veneta in data 15/11/2017 con prot. 13854;
  - Regione Veneto – sezione bacino idrografico - Brenta Bacchiglione - sezione di Vicenza prot. 491736 del 24/11/2017;
  - Azienda ULSS7 Pedemontana in data 17/8/2017 prot. 71621/VI.1.4.IET/181-17;

- Ascopiave Spa in data 05/06/2015 (parere preventivo);
- Acque Vicentine spa in ordine al servizio acquedotto;
- Vi. Abilità srl – ufficio Concessioni ed Autorizzazioni prot. 014312 del 12/12/2017 acquisito al prot. Comunale n. 10492/2017;

- che sul progetto sono in corso valutazioni da parte dei gestori di servizi pubblici Acque Vicentine Spa di Vicenza in ordine al servizio fognatura, Enel Spa per il servizio elettrico ed Telecom Italia Spa per il servizio telefonico;

- che la bozza di convenzione urbanistica proposta in allegato all'istanza rispetta le previsioni del P.I. vigente, nonché dell'accordo pubblico-privato sottoscritto;

- che il piano urbanistico contiene valutazioni in ordine a:

- x selezione preliminare screening - descrizione progetto e valutazione impatti sugli habitat e sulle specie in relazione ai SIC – ZPS;
- x indagine geologico-geotecnica generale e valutazione di compatibilità idraulica;
- x valutazione previsionale di impatto acustico;

- che in data 27/4/2017 con prot. n. 3578 è stata rilasciata l'Autorizzazione Ambientale n. 6/BA/2017, ai sensi dell'articolo 146 del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.;

**DATO ATTO** che, dopo l'adozione del piano, avvenuta con delibera di Giunta Comunale n. 145 del 28/11/2017, sono state effettuate le previste pubblicazioni di cui all'art. 18 della L.R. n. 11/2004 e s.m. e che, nel merito, non sono pervenute osservazioni/opposizioni;

**RITENUTO** a seguito delle suddette considerazioni e motivazioni, il piano proposto meritevole di approvazione;

**ACQUISITI** i pareri di regolarità tecnica ai sensi del D.lgs 267/00 del Responsabile del Settore 4° Edilizia Privata, Urbanistica, Attività Produttive, di regolarità contabile del Responsabile del Settore 2° e di legittimità del Segretario Generale dell'Ente;

Ad unanimità di voti, espressi nelle forme di legge,,

## **DELIBERA**

1. di **APPROVARE**, ai sensi dell'articolo 20 della L.R. 11/2004 e s.m., il Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata denominato “*Bortolan*” presentato in data 08/08/2016 al prot. Gen. n. 6442 dalla sig.ra Vicino Maria Annadir, nata a Montecchio Precalcino il 03/02/1950, C.F. VCNMNN50B43F465E, per la trasformazione urbanistica di area residenziale, catastalmente censita in Comune di Montecchio Precalcino al fg. 13° mappale n. 966 della superficie pari a mq. 4.717,00;

2. di **DARE ATTO** che il Piano Urbanistico risulta composto dai seguenti elaborati:

- TAV. N. 01 – stato attuale e piano quotato - estratti - documentazione fotografica – rendering;
- TAV. N. 02 – stato modificato - planimetrie e dati tecnici ;
- TAV. N. 03 – sezioni illustrative – stato attuale e modificato;
- TAV. N. 04 – sottoservizi – stato attuale e modificato;
- Relazione tecnica illustrativa;
- Norme Tecniche di Attuazione;
- Relazione paesaggistica;
- Computo metrico estimativo delle opere;
- Studio di compatibilità idraulica;
- Valutazione previsionale del clima acustico ;
- Indagine geognostica e studio geologico e geotecnico;
- Relazione e dichiarazione di conformità alla normativa sulle barriere architettoniche;
- Selezione preliminare screening - Valutazione degli impatti sugli habitat e sulle specie in relazione ai SIC e ZPS;
- Bozza di convenzione urbanistica;

3. di **PRESCRIVERE** il rispetto delle seguenti prescrizioni:

- Regione Veneto – sezione bacino idrografico - Brenta Bacchiglione - sezione di Vicenza con nota prot. n. 491736 del 24/11/2017 e precisamente:

*✓ ogni superficie destinata ad opere di mitigazione dovrà vincolarsi in modo che ne sia definita l'inedificabilità assoluta e l'obbligo di conservare la destinazione come opere di drenaggio idraulico nel tempo ( es. mediate atto notarile o vincolo comunale);*

*✓ ogni opera di mitigazione dovrà essere sottoposta a periodiche e opportune attività di manutenzione in modo che questa possa conservare al meglio la propria efficienza sia nella raccolta che nello smaltimento delle acque meteoriche . Tali opere, relativamente all'articolo 50, comma 1, lett. h) e alla delibera di cui all'oggetto sono definite opere di urbanizzazione primaria e come tali vanno considerate e trattate;*

- Azienda Ulss 7 “Pedemontana” in data 17/8/2017 prot. 71621/VI.1.4.IET/181-17;
- Relazione /valutazione previsionale di impatto acustico redatta dal dott. Ing. Riccardo Guerra di Verona;
- Indagine geologico-geotecnica generale e valutazione di compatibilità idraulica redatta dal dott. Geologo Franco Monticello di Montecchio Precalcino;

- Vi. Abilità srl – ufficio Concessioni ed Autorizzazioni prot. 014312 del 12/12/2017  
acquisito al prot. Comunale n. 10492/2017;

4. di **DICHIARARE** :

- ✓ che il Piano approvato non contiene disposizioni planivolumetriche, tipologiche, formali e costruttive che consentano la realizzazione degli edifici mediante S.C.I.A. alternativa al P.D.C. ai sensi dell'articolo 23 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.;
- ✓ che il Piano approvato contiene disposizioni tipologiche, formali e costruttive che consentono la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria mediante S.C.I.A. alternativa al P.D.C. ai sensi dell'articolo 23 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.; in detta ipotesi le opere di urbanizzazione primaria potranno essere eseguite mediante procedura di SCIA alternativa al PDC se conformi ai contenuti del PUA, previa acquisizione dei pareri degli Enti Erogatori dei pubblici servizi; gli aspetti di natura paesaggistica, ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004, si ritengono assolti con il rilascio dell'Autorizzazione Paesaggistica n. 6/BA/2017, qualora conformi al P.U.A.;
- ✓ a seguito dell'Approvazione del Piano, la pubblica utilità per le opere in esso previste per la durata di dieci anni, prorogabile dal Comune per un periodo non superiore a cinque anni.

4. di **DISPORRE** la pubblicazione della presente deliberazione sul sito istituzionale del Comune nella sezione “Amministrazione trasparente”, sottosezione “Pianificazione e governo del territorio”, ai sensi e per gli effetti di cui all’art. 39, comma 1, lett. b), del D.lgs. 14.03.2013, n. 33;

5. di **DARE ATTO** che:

- il Piano entra in vigore dieci giorni dopo la pubblicazione nell'Albo Pretorio del Comune del provvedimento di approvazione ( articolo 20, comma 8, L.R. n. 11/2004);
- il Piano ha efficacia per dieci anni, rimanendo fermo a tempo indeterminato soltanto l'obbligo di osservare nella costruzione degli edifici e nella modificazione di quelli esistenti gli allineamenti e le prescrizioni stabiliti dal piano stesso. La costruzione di nuovi edifici è ammessa a condizione che gli edifici siano serviti dalle opere di urbanizzazione ( articolo 20, comma 9, L.R. n. 11/2004);
- decorso il termine stabilito per l'esecuzione del piano, lo stesso diventa inefficace per le parti non attuate ( art 20, comma 10, L.R. n. 11/2004).

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto

IL SINDACO  
Parisotto Fabrizio

*Documento firmato digitalmente  
(ai sensi del D.Lgs 07/03/2005 n. 82)*

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Cecchetto dott.ssa Maria Teresa

*Documento firmato digitalmente  
(ai sensi del D.Lgs 07/03/2005 n. 82)*