



COMUNE DI POZZOLEONE

PROVINCIA DI VICENZA

Numero **45** del registro

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: ADOZIONE DEL PIANO DI RECUPERO RESIDENZIALE DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "PDR SAN CARLO" IN VIA SAN CARLO 14 AI SENSI DELLA LR 11/2004, ART. 20

In data **ventuno** del mese di **giugno** dell'anno **duemilaventuno**

Nella solita sala delle sedute, su invito del Sindaco, si è convocata, alla presenza del Segretario Comunale dott. PERUZZO ROBERTO, la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

TOMASETTO EDOARDO	SINDACO	P
ANDREATTA SILVANO	ASSESSORE	P
ZURLO ORIETTA	ASSESSORE	P

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, invita i presenti a prendere in esame l'ordine del giorno.

PROPOSTA DI DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N. 45 DEL 21-06-2021

Oggetto: ADOZIONE DEL PIANO DI RECUPERO RESIDENZIALE DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "PDR SAN CARLO" IN VIA SAN CARLO 14 AI SENSI DELLA LR 11/2004, ART. 20

PREMESSO che ai sensi dell'articolo 12 della L.R. n. 11 del 2004 "*Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio*", la pianificazione urbanistica comunale si esplica mediante il Piano Regolatore Comunale (PRC) che si articola in disposizioni strutturali, contenute nel Piano di Assetto del Territorio (PAT) ed in disposizioni operative, contenute nel Piano degli Interventi (PI).

RICORDATO che:

- con Deliberazione del Commissario Straordinario della Provincia di Vicenza n. 287 del 23.10.2012 è stato approvato il Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI) dei Comuni di Bressanvido e Pozzoleone a seguito degli esiti della Conferenza dei Servizi del 12.10.2012, protocollo n. 76704, di cui costituiscono parti integranti la Valutazione Tecnica Provinciale Urbanistica n. 2 del 03.08.2012, protocollo n. 58826, il parere del Comitato Tecnico Intersectoriale n. 2 del 03.08.2012, protocollo n. 58825, i pareri della Commissione V.A.S. n. 67 del 07.11.2011, n. 11 del 29.02.2012 e n. 31 del 18.4.2012, nonché il decreto del Dirigente Regionale della Direzione Urbanistica n. 61 del 27.07.2012, di validazione del Quadro Conoscitivo del Piano;
- sul Bollettino Ufficiale Regione del Veneto (BUR) n. 101 del 07.12.2012 è stata pubblicata la predetta deliberazione del Commissario Straordinario della Provincia di Vicenza n. 287 del 23.10.2012, cosicché il PATI dei Comuni di Bressanvido e Pozzoleone è divenuto efficace quindici giorni dopo e pertanto il 22.12.2012;
- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 09.04.2014 è stato approvato, ai sensi dell'articolo 18, della LR 11/2004, il Piano degli Interventi (PI) del Comune di Pozzoleone;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 35 del 22.12.2015 è stata approvata la prima variante al PI del Comune di Pozzoleone;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 22.08.2017 è stata approvata la seconda variante al PI del Comune di Pozzoleone.

ACCERTATO che sulla base delle NTO del PI, all'art. 45 "*Aree di rispetto dei Beni Ambientali e Architettonici di PRG, ora contesti figurativi del PATI*", per gli edifici esistenti all'interno di tali aree e non puntualmente classificati, il cambio di destinazione d'uso e la ristrutturazione edilizia sono ammessi con Piano Di Recupero (PDR) che definisca le modalità di ricomposizione ambientale, architettonica, tipologica ed edilizia.

VISTA la richiesta di Piano di Recupero presentata da Cecconello Giovanni in data 24.09.2020, nostro protocollo n. 5838, per l'intervento sugli edifici presenti all'interno della ZTO AM/5 "*Aree di rispetto dei Beni Ambientali e Architettonici di PRG, ora contesti figurativi del PATI*" sita in via San Carlo n. 14 ed avente come oggetto l'intervento di ristrutturazione di tipo RTE1 sull'edificio identificato con il numero 34 dal Piano degli Interventi, quale fabbricato oggetto di tutela del PRG, ed il cambio di destinazione d'uso degli altri edifici presenti all'interno della proprietà e non puntualmente classificati dal PI come prescritto all'art. 45 della NTO del PI, che testualmente recita: "*Per gli edifici esistenti e non puntualmente classificati sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro; il cambio di destinazione d'uso e la ristrutturazione edilizia sono ammessi con Piano di Recupero che definisca le modalità di ricomposizione ambientale, architettonica, tipologica ed edilizia nel rigoroso rispetto delle caratteristiche costruttive tradizionali nonché degli edifici di interesse storico-architettonico circostanti*".

RISCONTRATO il nulla osta da parte della Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio prot. n. 4829 del 01.03.2021, nostro protocollo comunale in pari data n. 1432, con il quale si autorizza l'intervento ai sensi dell'art. 16 della Legge 17 agosto 1942, n. 1150 e ss.mm.ii. con le seguenti prescrizioni: "*per i percorsi carrabili e le aree a parcheggio interne venga usato un ghiaino stabilizzato mentre per i percorsi pedonali e marciapiedi un materiale naturale (pietra locale, tavole in legno o elementi in cotto che richiamino la tradizione e i materiali locali)*".

CONSTATATO che l'intervento verrà strutturato in tre principali stralci operativi: i primi due (stralcio A e B), riguarderanno i due annessi posti a sud rispetto il corpo principale dell'edificio vincolato, per i quali

si prevede una completa redistribuzione volumetrica con demolizione e ricostruzione sullo stesso sedime riducendone la cubatura esistente oltre al cambio di destinazione d'uso in residenziale, mentre per l'ultimo stralcio (stralcio C), che prende in considerazione l'edificio oggetto di tutela da parte del PI, si prevede un intervento di ristrutturazione edilizia di tipo RTE1 ai sensi dell'allegato n. 1 alle NTO del PI "Fabbricati oggetto di tutela di PRG".

RICHIAMATE le tavole costituenti il progetto così elencate in atti al presente deliberato:

Relazioni:

- Relazione Tecnico Illustrativa;
- Convenzione Urbanistica;
- Prontuario per la mitigazione ambientale;
- Norme tecniche di attuazione;

Elaborati grafici

- Tav I- 001 Documentazione fotografica
- Tav I-002 Estratto PI
- Tav I-003 Vincoli
- Tav I-004 Cartografia
- Tav I-005 Infrastrutture a rete
- Tav I-006 Volumi
- Tav I-007 Planimetrie generali
- Tav I-008 Sistemazione esterna
- Tav I-009 Parcheggi
- Tav I-010 Piante stato di fatto
- Tav I-011 Prospetti stato di fatto 1/2
- Tav I-012 Prospetti stato di fatto 1/2
- Tav I-013 Piante stato di progetto
- Tav I 014 Blocco A
- Tav I 015 Blocco B
- Tav I 016 Blocco C
- Tav I 017 Prospetti Blocco C
- Tav I 018 Sovrapposizione
- Tav I 019 Scarichi e fognature
- Tav I 020 Legge 13-89
- Tav I 121 Finiture esterne

CONSIDERATO che secondo il PI l'area oggetto dell'intervento comprende una superficie pari a 2.014,63 metri quadri e che la volumetria esistente risulta pari a mc 3.988,01 maggiore rispetto la volumetria di progetto pari a mc 3.397,22.

PRESO ATTO che la capacità insediativa residenziale presenta un aumento pari a mc 485,05 che, in base a quanto stabilito dalla LR 11/2004 all'art. 31 "*Dimensionamento e aree per servizi*", comma 8, quantifica lo standard per abitante teorico in 150 mc/ab, portando il Piano di Recupero (PDR) a definire 4 nuovi abitanti teorici.

PRESO ATTO che in base a quanto definito dall'art. 37 delle NTO del PI in recepimento dell'art. 31 della LR 11/2004, gli standard urbanistici prevedono 30 mq abitante, suddivisi in primario e secondario.

DATO ATTO che la quantificazione dello standard primario consiste in 40 mq per aree di sosta e parcheggio ed in 40 mq di aree a verde attrezzato.

VISTO che, per quanto riguarda le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, si prevede, ai sensi dell'art 38 delle NTO del PI, la loro completa monetizzazione trattandosi di un piano di recupero di edifici in parte vincolati e posti all'interno di un ambito di contesto figurativo, dove le opere previste in funzione degli abitanti teorici complessivi sarebbero realizzabili solo all'interno dell'ambito stesso.

PRESO ATTO che in fase di registrazione della convenzione da attuarsi sul modello in atti, una volta adottata la variante, saranno indicati gli importi precisi riferiti all'urbanizzazione primaria e secondaria precisando comunque che la ditta proponente il PDR, in qualità della titolarità del permesso di costruzione, provvederà all'esecuzione diretta ai sensi dell'art. 16, comma 2-bis, del T.U. dell'Edilizia in

quanto i predetti lavori hanno un valore inferiore alla soglia di cui all'art. 35, comma 1, del D.Lgs n. 50 del 18.04.2016. Oltremodo in relazione all'art. 8 della convenzione: *"Il Soggetto Attuatore si impegna, quale garanzia subordinante al rilascio del certificato di agibilità degli edifici indicati ed oggetto del presente Piano di Recupero, alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria indicate nel presente Piano"*.

DATO ATTO che, condizione per l'approvazione del presente PDR, sarà indispensabile acquisire nulla osta di compatibilità idraulica dall'Unità Organizzativa del Genio Civile di Vicenza ai sensi dell'allegato "A" alla DGRV n. 2948/2009.

DATO ATTO che oltremodo sarà necessario prima dell'adozione del presente PDR, vista la dichiarazione di non necessità di Valutazione di Incidenza ai fini della VINCA consegnata in data 24.09.2020, di cui nostro protocollo n. 5838, sottoporre il presente PDR alla Verifica Facilitata di Sostenibilità Ambientale da parte della Direzione Regionale competente.

RICHIAMATI:

- il parere positivo rilasciato dalla commissione edilizia comunale, previsto dall'art. 17 del Regolamento Edilizio Comunale;
- il nulla osta da parte della Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio prot. n. 4829 del 01.03.2021, nostro protocollo comunale in pari data n. 1432.

RILEVATO che:

- la ditta richiedente il PDR ha dimostrato la disponibilità ai sensi dell'art. 6 della convenzione, ad eseguire direttamente, oltre alle opere di urbanizzazione primaria come previsto dall'art. 37 delle NTO del PI, anche la rete di illuminazione pubblica, lo smaltimento delle acque nere con dispersione superficiale, rete gas acquedotto e fognatura fino al ciglio della strada, con la possibilità in futuro di allacciarsi a tutti i sottoservizi ora non presenti;
- ulteriori oneri conseguenti o eventuali modifiche, prescrizioni, integrazioni e condizioni esecutive formulate da parte degli Enti o dalle Aziende erogatrici di pubblici servizi, o da parte del Responsabile dell'Area Tecnica, rimarranno a carico esclusivo della ditta richiedente il PDR e non daranno luogo in ogni caso a scomputi totali o parziali del contributo di cui all'art. 16, comma 2, del DPR 380/2001 e all'art. 28, comma 5, della L. 1150/1942.

PRESO ATTO che l'art. 20 della LR n. 11/2004 e ss.mm.ii. dispone che i Piani Attuativi vengano adottati dalla Giunta Comunale e approvati dal Consiglio Comunale, il quale si esprime anche in merito ad eventuali osservazioni/opposizioni presentate.

VISTI:

- la Legge Urbanistica 17.08.1942 n. 1150, modificata e integrata dalla Legge 06.08.1967, n. 768;
- l'art. 20 della LR 11/2004 e ss.mm.ii.;
- il DPR 380/2001 e ss.mm.ii.;
- l'art. 42 del D.Lgs 267/2000 e ss.mm.ii.

PRESO ATTO dei pareri espressi sulla presente deliberazione ai sensi del D.Lgs 267/2000 e ritenuto pertanto, alla luce di quanto sopra argomentato, di poter accogliere e adottare la proposta di Piano di Recupero da parte del Sig. Cecconello Giovanni in applicazione di quanto disposto dall'art. 20 della LR 11/2004.

SI PROPONE

1. **DI ADOTTARE** la proposta di Piano di Recupero da parte del Sig. Cecconello Giovanni denominato "San Carlo", composto dagli elaborati indicati nelle premesse che, data la loro voluminosità, non vengono materialmente allegati ma rimangono depositati agli atti e presso l'area Tecnica Urbanistica ed Edilizia Privata.
2. **DI ADOTTARE** lo schema di convenzione allegato al PDR, quale parte integrale e sostanziale.
3. **DI AUTORIZZARE** fin d'ora il Responsabile dell'Area Tecnica alla sottoscrizione della convenzione in parola.

4. **DI DARE ATTO** che la successiva approvazione del PDR avverrà con Deliberazione di Giunta Comunale, decorsi i termini di pubblicazione in conformità alla procedura prevista dall'art. 20 della vigente LR 11/2004.
5. **DI DARE ATTO** che, ai sensi della L.R. n. 29 del 25.07.2019 e della DGRV n. 61 del 21.01.2020, la proposta di Piano di Recupero sarà sottoposta a Verifica Facilitata di Sostenibilità Ambientale o VFSA, che prenderà avvio nel momento successivo all'adozione del piano e si concluderà entro 45 giorni con il parere della Commissione Regionale VAS.
6. **DI DARE MANDATO** al Responsabile dell'Area gestione del Territorio affinché provveda al deposito e alla pubblicazione e a tutti gli atti conseguenti, secondo le modalità previste dall'art. 18 della LR n. 11/2004 e successive modifiche e integrazioni e di provvedere alla pubblicazione del presente provvedimento sul sito del comune di Pozzoleone nella sezione Amministrazione – Pianificazione e governo del territorio ai sensi dell'art. 39, comma 1 del D.lgs 33/2013.

PARERI ARTICOLO 49, D.Lgs. 18/08/2000 n. 267

UNITA' DI SERVIZIO: UFFICIO TECNICO

Il Responsabile del servizio esprime parere di regolarità tecnica.

DATA 21-06-2021

F.to digitalmente DE ANTONI GIORGIO

UNITA' DI SERVIZIO: UFFICIO RAGIONERIA

Il Responsabile del servizio Ragioneria esprime parere di regolarità contabile.

DATA 21-06-2021

F.to digitalmente MARCON MATTEO

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione.

VISTI gli articoli 8 e 9 dello statuto comunale.

VISTO il Testo Unico delle leggi sull'ordinamento delle autonomie locali, approvato con D.Lgs. 18/08/2000, n. 267.

ACQUISITI i pareri previsti dall'articolo 49 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267.

CON VOTI favorevoli unanimi espressi nelle forme di Legge.

DELIBERA

- 1. DI ADOTTARE** la proposta di Piano di Recupero da parte del Sig. Cecconello Giovanni denominato "San Carlo", composto dagli elaborati indicati nelle premesse che, data la loro voluminosità, non vengono materialmente allegati ma rimangono depositati agli atti e presso l'area Tecnica Urbanistica ed Edilizia Privata.
- 2. DI ADOTTARE** lo schema di convenzione allegato al PDR, quale parte integrale e sostanziale.
- 3. DI AUTORIZZARE** fin d'ora il Responsabile dell'Area Tecnica alla sottoscrizione della convenzione in parola.
- 4. DI DARE ATTO** che la successiva approvazione del PDR avverrà con Deliberazione di Giunta Comunale, decorsi i termini di pubblicazione in conformità alla procedura prevista dall'art. 20 della vigente LR 11/2004.
- 5. DI DARE ATTO** che, ai sensi della L.R. n. 29 del 25.07.2019 e della DGRV n. 61 del 21.01.2020, la proposta di Piano di Recupero sarà sottoposta a Verifica Facilitata di Sostenibilità Ambientale o VFSA, che prenderà avvio nel momento successivo all'adozione del piano e si concluderà entro 45 giorni con il parere della Commissione Regionale VAS.
- 6. DI DARE MANDATO** al Responsabile dell'Area gestione del Territorio affinché provveda al deposito e alla pubblicazione e a tutti gli atti conseguenti, secondo le modalità previste dall'art. 18 della LR n. 11/2004 e successive modifiche e integrazioni e di provvedere alla pubblicazione del presente provvedimento sul sito del comune di Pozzoleone nella sezione Amministrazione – Pianificazione e governo del territorio ai sensi dell'art. 39, comma 1 del D.Lgs 33/2013.

LA GIUNTA COMUNALE

Con separata e successiva votazione unanime favorevole rende il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del D. Lgs. 18/08/2000, n. 267.

Il presente verbale viene letto e sottoscritto

IL SINDACO
TOMASETTO EDOARDO
F.to digitalmente

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. PERUZZO ROBERTO
F.to digitalmente

NOTE

[X] in pubblicazione all'albo del comune

[X] trasmissione ai capigruppo consiliari

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. PERUZZO ROBERTO
F.to digitalmente

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE
(articolo 124, D.Lgs. 18/08/2000, n. 267)

Si Certifica che copia della presente deliberazione è affissa da oggi all'albo pretorio per la prescritta pubblicazione di 15 giorni consecutivi.

PUBBLICAZIONE N. 263 DEL 30-06-2021

Atto prodotto da sistema informativo automatizzato (L. 28.12.1995 n° 549 art. 1 c. 87)

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE ED ESECUTIVITA'
(articolo 134, comma 3, D.Lgs.18/08/2000, n. 267)

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'albo del comune ed è divenuta esecutiva il (decimo giorno successivo alla pubblicazione) ai sensi dell'articolo 134, comma 3, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267.

Lì,

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. PERUZZO ROBERTO
