

OGGETTO: Approvazione del Piano di Recupero di iniziativa privata "Aree centrali di Vigonovo Z.T.O. B1/118 – Fc 83/906.3".

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO :

- Che il Comune di Vigonovo è dotato di Variante Generale al P.R.G., adottata con deliberazione di C.C. n. 38 del 16.07.1998 ed approvata con delibera della Giunta Regionale Veneto n. 1658 del 22.06. 2001;
- Che con delibera di C.C. n. 29 del 31.05.2005 è stata approvata variante parziale al P.R.G n.11, ai sensi dell'art. 50 comma 4° lett. a) g) della L.R. 61/85 per modifica dei perimetri dei piani di recupero del capoluogo, per le aree classificate Z.T.O B1/116, B1/117, B1/118 e Fc/83 del capoluogo;
- Che con delibera di C.C. n. 31 del 30.04.2014 è stata approvata la variante parziale al P.R.G. vigente, n. 31, ai sensi dell'art. 50 c. 4 lettera a) e g) della L.R. 61/85 per il recepimento dello stralcio funzionale all'interno del PdR oggetto di Piano Guida "Centro Urbano" e modifica alla previsione viaria;
- Che con delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 14.09.2015 è stato adottato il Piano di Assetto del Territorio, redatto in copianificazione con la Provincia di Venezia;
- Dalla data di adozione del P.A.T. si applicano le misure di salvaguardia previste dall'art. 29 della L.R. 23.04.2004, n. 11 e ss.mm.ii., come disciplinato dal Titolo I – "art. 4 – Disposizione transitorie" delle Norme tecniche del P.A.T.;
- L'articolo 48 commi 5 e 5 bis della L. R. 11/2004 stabilisce che i piani regolatori generali mantengono efficacia fino all'approvazione del primo PAT e, a seguito dell'approvazione del primo Piano di Assetto del Territorio, il Piano Regolatore Generale vigente, per le parti compatibili con il PAT, diventa il Piano degli Interventi;

RICORDATO che l'istanza relativa al Piano di Recupero di iniziativa privata "Aree centrali di Vigonovo Z.T.O B1/118 – Fc 83.906.3 è stata inoltrata in data 13.05.2010 prot. 0006723 e successivamente in data 26.10.2015 prot. 0013603 ripetutamente integrata (ultima integrazione in data 25.07.2017 prot 0008891);

RICHIAMATA la propria precedente D.G.C. n. 25 del 9 marzo 2017 avente ad oggetto "Adozione del Piano di recupero di iniziativa privata "Aree centrali di Vigonovo z.t.o. B1/118 – Fc 83/906.3";

DATO ATTO che il provvedimento succitato è stato regolarmente depositato presso la Segreteria del Comune per 10 giorni consecutivi (dal 14.03.2017 al 24.03.2017) e che dell'avvenuto deposito è stata data notizia mediante avviso pubblicato all'albo pretorio (cartaceo e on-line) del Comune come previsto dalla L.R. 11/2004 e ss.mm.ii.;

RILEVATO che successivamente al periodo di deposito e segnatamente nei termini stabiliti di 20 giorni, ai sensi dell'art. 20 comma 3 L.R. 11/2004, non

sono pervenute Osservazioni e/o Opposizioni al predetto Piano di Recupero;

RICHIAMATI i pareri espressi dagli uffici comunali interessati, dagli enti preposti e dagli enti erogatori dei pubblici servizi (documenti agli atti, già citati in fase di adozione);

RICHIAMATO in particolare il parere idraulico del Consorzio di Bonifica Bacchiglione, in atti il 26.01.2017 prot. 0001035, favorevole con prescrizioni;

VISTO il parere favorevole dell'Ulss 3 Serenissima – Dipartimento di Prevenzione del 30.03.2017 prot. 4.5/51984I pervenuto in data 11.07.2017 prot. 0008357;

Visto il parere favorevole con prescrizioni dell'Ufficio Lavori Pubblici;

CONSTATATO che le prescrizioni sono state recepite e la documentazione aggiornata (ultima integrazione del 25.07.2017);

VISTO il parere motivato n. 115 in data 13/07/2017 di NON ASSOGGETTABILITA' ALLA PROCEDURA VAS espresso dalla Commissione VAS della Regione Veneto relativamente a "Verifica di Assoggettabilità per il Piano di Recupero di Iniziativa Privata stralcio B Z.T.O. B1/118 – Fc 83.906.3 Comune di Vigonovo (VE)" pubblicato sul sito www.regione.veneto.it/web/vas-via-vinca-nuvv/pareri-motivati che esprime il parere di NON assoggettare alla procedura VAS il piano sopracitato e prescrive:

- "devono essere messe in atto tutte le misure di mitigazione e/o compensazione previste dal RAP;
- devono essere recepite le indicazioni e/o prescrizioni previste nei pareri delle Autorità Ambientali consultate;
- devono essere recepite le seguenti prescrizioni VInCA:
 - o di mantenere invariata l'idoneità degli ambienti interessati rispetto alle specie segnalate ovvero garantire una superficie di equivalente idoneità per le specie segnalate: Lycaena dispar; Triturus carnifex, Bufo viridis, Hyla intermedia, Rana dalmatina, Rana latastei, Emys orbicularis, Lacerta bilineata, Podarcis muralis, Hierophis viridiflavus, Natrix tessellata, Ixodrychus minutus, Caprimulgus europaeus, Lanius collurio, Pipisterillus kuhlii, Nyctalus noctula, Hypsugo savii, Eptesicus serotinus, Muscardinus avellanarius;
 - o di verificare e documentare, per il tramite del Comune di Vigonovo, il rispetto delle suddette prescrizioni e di darne adeguata informazione all'Autorità regionale per la valutazione di incidenza";

EVIDENZIATO che la Ditta richiedente dovrà quindi ottemperare con attenzione alle prescrizioni finali del parere su richiamato;

CONSIDERATO che la progettazione del Piano di Recupero prevede:

- rispetto al PRG vigente, una modifica del perimetro entro il limite del 10% senza variazioni della capacità insediativa teorica e delle superfici a servizi (art. 11 L.R. 61/85);
- allargamento della strada comunale Via Mazzini relativamente al tratto prospiciente l'intervento;

- realizzazione di mq 1932 di verde secondario – porzione di area Fc/83.906.3 individuata nella tavola del dimensionamento del PRG vigente;
- tratto di pista ciclabile in collegamento alla pista ciclo pedonale realizzata dallo stralcio A del Piano Guida “Centro Urbano”;
- urbanizzazione dell’area con ricavo di n. 1 lotto per insediamento di un fabbricato residenziale a blocco;

VISTI gli elaborati (depositati agli atti dell’Ufficio Edilizia Privata e Urbanistica) relativi al Piano di Recupero redatti dal tecnico incaricato Ing. Marco Fossato di Campagna Lupia (VE), e precisamente:

- tav. 1 – Inquadramento territoriale – estratto mappa – estratto PRG-rilievo ;
- tav. 2 – Sovrapposizione estratto di mappa/rilievo;
- tav. 3 – Sovrapposizione estratto di PRG/rilievo;
- tav. 4 – Riperimetrazione stralcio B – Calcolo superfici di piano;
- tav. 5 – Stato attuale: individuazione aree – calcolo superfici;
- tav. 6 – Stato di progetto: individuazione aree – calcolo superfici;
- tav. 7 – Stato progetto: planimetria generale – sezioni-dati metrici-verifica art. 29 Nta;
- tav. 8 – Rete sottoservizi: planimetria di progetto – particolare;
- tav. 9 – Stato progetto: rete smaltimento acque meteoriche – schema calcolo aree di progetto;
- tav. 10 – Stato progetto: segnaletica stradale – superamento barriere architettoniche;
- tav. 11 – Schema aree e opere da cedere : planimetria generale;
- tav. 12 – Progetto del verde – opere extra ambito;
- tav. F – Documentazione Fotografica.
- All. A – Atti di proprietà e visure.
- All. B – Relazione tecnica.
- All. C.– Schema di convenzione.
- All. D – Norme di attuazione.
- All. E - Piano della mobilità.
- All. F – Verifica di compatibilità idraulica – tav. 1-2-parere del Consorzio di Bonifica Bacchiglione n. prot. 154 del 04.01.2017;
- All. G – Relazione del verde.
- All. H – Computo metrico estimativo.
- All. I – Opere piano guida – estratto da c.m.e.
- All. L - Capitolato speciale.
- All. M – Impianto illuminotecnico: relazione tecnica-stato di progetto-quadri elettrici;
- All. N – Relazione geologica e geotecnica
- All. O – Relazione di verifica impianti elettrici;
- All. P – Relazione rete smaltimento acque meteoriche e acque nere esistenti.

RICHIAMATI i pareri della Commissione Consigliare per il Territorio nelle sedute del 20.02.2017 e 02.03.2017, favorevoli con prescrizioni accolte relativamente a:

- separazione tra i parcheggi e la pista ciclabile realizzata con cordolo di altezza di cm 15 e sovrastanti paletti;
- spartitraffico previsto nell’incrocio tra via Mazzini e Via F.lli Peron realizzato con isola spartitraffico a goccia rialzato;

- manutenzione del verde e dei parcheggi, oltre che dell'impianto di laminazione, a carico dei privati, come previsto dalla bozza di convenzione urbanistica depositata e allegata al Piano di Recupero;
- definizione progettuale dell'area a parcheggio esterna all'ambito "B";
- attraversamento pedonale allineato al marciapiede.

Per quanto attiene alle altre proposte/prescrizioni, effettuata la relativa valutazione e viste le soluzioni progettuali depositate, si è ritenuto di confermare quanto proposto in progetto;

VISTO l'atto di Cessione gratuita di aree, dott. Angelo Ausilio, Notaio in Mestre, in data 22/06/2017, Rep. 38407 Racc. 13258, registrato a Venezia 2 il 26/06/2017 al n. 8125 serie 1T e trascritto a Venezia il 27/06/2017 ai nn. 20810 - 13732;

VISTO lo schema di convenzione, elaborato facente parte integrante del PdR, che regola i rapporti tra Comune di Vigonovo e ditta proponente;

PRESO ATTO degli aggiornamenti degli importi effettivi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti all'adempimento delle prescrizioni che hanno comportato modifiche progettuali e aggiornamento dei prezzi al prezzario regionale;

DATO ATTO:

- Che il valore delle aree e delle opere di urbanizzazione primaria da cedere gratuitamente al comune (come da computo metrico depositato) è superiore all'importo tabellare degli oneri di urbanizzazione primaria pertinenti al Piano di Recupero;
- Che è intenzione dell'Amministrazione Comunale di procedere allo scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria, che secondo il computo metrico depositato è maggiore rispetto all'importo degli oneri di urbanizzazione secondaria;
- come da art. 6 della bozza di Convenzione allegata "Ai fini delle verifiche degli scomputi degli oneri tabellari, il definitivo importo del costo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria viene quantificato sulla base degli importi contabilizzati con la ditta affidataria dei lavori e delle relative fatturazioni"; inoltre, la ditta si impegna al congruaggio degli eventuali oneri di urbanizzazione primaria e secondaria derivanti dal calcolo tabellare effettuato sul progetto definitivo del fabbricato;
- Che tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria relative al piano dovranno possedere il requisito della completezza - funzionalità sia in sede di progettazione che in termini prestazionali. I contenuti della predetta progettazione dovranno essere valutati congrui dall'Amministrazione Comunale prima della approvazione e potranno modificare e/o integrare quanto previsto negli elaborati in adozione;
- Che dovranno essere realizzate tutte le opere previste nel piano di recupero;
- Che sono rispettate le dotazioni minime di superficie a servizio delle opere di urbanizzazione di cui all'art. 25 della L.R. 61/'85;
- Che il Piano di Recupero è conforme alle previsioni e prescrizioni di legge e regolamenti ed in particolare del Piano Regolatore Generale vigente;

RILEVATO che:

- lo schema della presente deliberazione è stato preventivamente pubblicato presso l'apposita sezione "Amministrazione Trasparente" del sito internet del Comune di Vigonovo, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 39, comma 1, lett. b) del D.Lgs. 33/2013, ai fini della trasparenza dell'attività di pianificazione della pubblica amministrazione;

VISTA la documentazione depositata in data 28/07/2017 prot.0009009;

VISTO il parere istruttorio favorevole del 28/07/2017;

RITENUTO pertanto di poter approvare la proposta del Piano di Recupero;

VISTA la L.R. 61/1985;

VISTA la L.R. 11/2004, in particolare gli artt. 19 – 20;

VISTI gli atti di indirizzo ai sensi dell'art. 50 della L.R. 11 del 23/04/2004, "Norme per il Governo del Territorio", approvati con deliberazione della Giunta Regionale n. 3178 del 08/10/2004;

ACQUISITI i pareri favorevoli di cui all'art. 49 del testo unico delle Leggi sull'ordinamento degli enti locali, con D. Leg.vo 18 agosto 2000, n. 267;

VISTO il D. Lgs. n. 267/2000;

Con voti unanimi legalmente espressi:

DELIBERA

1. di dare atto di quanto riportato in premessa a costituire parte integrante e sostanziale del deliberato;
2. di prendere atto del "parere motivato n. 115 in data 13/07/2017 di NON ASSOGGETTABILITA' ALLA PROCEDURA VAS espresso dalla Commissione VAS della Regione Veneto relativamente a "Verifica di Assoggettabilità per il Piano di Recupero di Iniziativa Privata stralcio B Z.T.O. B1/118 – Fc 83.906.3 Comune di Vigonovo (VE)" pubblicato sul sito www.regione.veneto.it/web/vas-via-vinca-nuvv/pareri-motivati che esprime il parere di NON assoggettare alla procedura VAS il piano sopracitato e prescrive:
 - "devono essere messe in atto tutte le misure di mitigazione e/o compensazione previste dal RAP;
 - devono essere recepite le indicazioni e/o prescrizioni previste nei pareri delle Autorità Ambientali consultate;
 - devono essere recepite le seguenti prescrizioni VIncA:
 - o di mantenere invariata l'idoneità degli ambienti interessati rispetto alle specie segnalate ovvero garantire una superficie di equivalente idoneità per le specie segnalate: Lycaena dispar; Triturus carnifex, Bufo viridis, Hyla intermedia, Rana dalmatina, Rana latastei, Emys orbicularis, Lacerta bilineata, Podarcis muralis, Hierophis viridiflavus, Natrix tessellata, Ixodrychus minutus, Caprimulgus europaeus, Lanius collurio, Pipisterillus kuhlii, Nyctalus noctula, Hypsugo savii, Eptesicus

- serotinus, Muscardinus avellanarius;
 - o di verificare e documentare, per il tramite del Comune di Vigonovo, il rispetto delle suddette prescrizioni e di darne adeguata informazione all'Autorità regionale per la valutazione di incidenza”;
3. di approvare il Piano di Recupero di iniziativa privata “Aree centrali di Vigonovo Z.T.O. B1/118 – Fc 83.906.3”, ai sensi dell’art. 20 della Legge Regionale n. 11 del 23/04/2004, composto dei seguenti elaborati, depositati agli atti dell’ Ufficio Edilizia Privata e Urbanistica:
- tav. 1 – Inquadramento territoriale – estratto mappa – estratto PRG-rilievo;
 - tav. 2 – Sovrapposizione estratto di mappa/rilievo;
 - tav. 3 – Sovrapposizione estratto di PRG/rilievo;
 - tav. 4 – Riperimetrazione stralcio B – Calcolo superfici di piano;
 - tav. 5 – Stato attuale: individuazione aree – calcolo superfici;
 - tav. 6 – Stato di progetto: individuazione aree – calcolo superfici;
 - tav. 7 – Stato progetto: planimetria generale – sezioni-dati metrici-verifica art. 29 Nta;
 - tav. 8 – Rete sottoservizi: planimetria di progetto – particolare;
 - tav. 9 – Stato progetto: rete smaltimento acque meteoriche – schema calcolo aree di progetto;
 - tav. 10 – Stato progetto: segnaletica stradale – superamento barriere architettoniche;
 - tav. 11 – Schema aree e opere da cedere : planimetria generale;
 - tav. 12 – Progetto del verde – opere extra ambito;
 - tav. F – Documentazione Fotografica.
 - All. A – Atti di proprietà e visure. manca
 - All. B – Relazione tecnica.
 - All. C.- Schema di convenzione.
 - All. D – Norme di attuazione.
 - All. E - Piano della mobilità. manca
 - All. F – Verifica di compatibilità idraulica – tav. 1-2-parere del Consorzio di Bonifica Bacchiglione n. prot. 154 del 04.01.2017;
 - All. G – Relazione del verde. manca
 - All. H – Computo metrico estimativo.
 - All. I – Opere piano guida – estratto da c.m.e.
 - All. L - Capitolato speciale.
 - All. M – Impianto illuminotecnico: relazione tecnica-stato di progetto-quadri elettrici;
 - All. N – Relazione geologica e geotecnica
 - All. O – Relazione di verifica impianti elettrici;
 - All. P – Relazione rete smaltimento acque meteoriche e acque nere esistenti.
4. Di dare atto che la presente deliberazione è pubblicata sul sito internet del Comune, nella sezione “Amministrazione Trasparente”, ai sensi dell’art. 39, comma 1, lett. b) del D.Lgs. 14 marzo 2013 n. 33, ai fini della trasparenza dell’attività di pianificazione della pubblica amministrazione e dell’efficacia degli atti assunti;
5. Di stabilire che prima della stipula della convenzione urbanistica sia presentato il progetto esecutivo di tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria da eseguire, con particolare riferimento alla sistemazione del

- verde, all'intera rete di smaltimento delle acque bianche, alle opere stradali e della rete dei percorsi ciclo-pedonali, nonché ai raccordi con le opere di urbanizzazione adiacenti esistenti o in progetto;
6. Di dare atto che il rilascio del Permesso di costruire per le opere di urbanizzazione:
 - a. È vincolato al ricevimento dei pareri eventualmente necessari da parte degli Ente gestori dei sottoservizi e qualora siano richieste modifiche o integrazioni, gli elaborati grafici dovranno essere aggiornati;
 - b. È subordinato alla presentazione della dichiarazione di recepimento delle prescrizioni contenute nel Parere espresso dalla Commissione VAS della Regione Veneto;
 7. Di procedere allo scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria nel rispetto dell'art. 6 della bozza di Convenzione allegata;
 8. Di stabilire che dovranno essere realizzate tutte le opere previste nel piano di recupero;
 9. Di dare atto che la presente deliberazione non determina impegno di spesa per l'Ente.

Con successiva e separata votazione, ad unanimità di voti favorevoli, espressi in forma palese per alzata di mano;

D E L I B E R A

- di dichiarare immediatamente eseguibile la suddetta deliberazione, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;