

OGGETTO: APPROVAZIONE MODIFICA SCHEMA DI CONVENZIONE  
URBANISTICA RELATIVA AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI  
INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "TORRENTE CHIAVONE".

## LA GIUNTA COMUNALE

**RICHIAMATA** la deliberazione di Giunta Comunale n. 65 in data 8.11.2012, dichiarata immediatamente eseguibile, con oggetto: *-Approvazione Piano di Lottizzazione di iniziativa privata denominato "Torrente Chiavone"-* ;

**CONSIDERATO** che con la suddetta deliberazione è stato approvato il Piano di Lottizzazione di iniziativa privata denominato "Torrente Chiavone", presentato dalle Ditte FITT S.P.A. e UNIC S.R.L. e redatto dall'ing. Thiella Gabriele e dall'arch. Tognetti Stefano, composto dai seguenti elaborati acquisiti in atti dell'Ufficio Urbanistica-Edilizia:

- Tav. 1 – Stato attuale– Corografie – Inquadramento urbanistico – Calcolo analitico lotto;
- Tav. 2 – Stato attuale – Planimetria generale;
- Tav. 3 – Stato attuale – Pianta fabbricati esistenti;
- Tav. 4 – Stato attuale – Sezioni fabbricati esistenti;
- Tav. 5 – Stato attuale – Planimetria reti tecnologiche;
- Tav. 6 – Stato attuale – Sezioni stradali;
- Tav. 7 – Stato di Progetto – Planimetria generale;
- Tav. 8 – Stato di Progetto – Planimetria lotti e standard;
- Tav. 9 – Stato di Progetto – calcolo delle superfici;
- Tav. 10 – Stato di Progetto – Sezioni;
- Tav. 11 - Stato di Progetto – Sezioni tipo parcheggio e strada;
- Tav. 12 - Stato di Progetto – Planimetria reti tecnologiche;
- Tav. 13a - Stato di Progetto – Planimetria reti tecnologiche acquedotto e fognatura;
- Tav. 13b - Stato di Progetto – Planimetria reti tecnologiche acque bianche;
- Tav. 14 - Stato di Progetto – Planimetria reti tecnologiche gas, telefono ed energia elettrica;
- Tav. 15 - Stato di Progetto – Sezioni stradali;
- Tav. 16 - Stato di Progetto – Planimetria superamento barriere architettoniche e segnaletica stradale;
- Tav. 17 - Stato di Progetto – Planivolumetrico;
- Tav. 18 - Stato di Progetto – Fotoinserimento vista da nord;
- Tav. 19 - Stato di Progetto – Fotoinserimento vista da nord-ovest;
- Tav. 20/b - Stato di Progetto – Planimetria illuminotecnica;
- Tav. 21 – Lavori entro 10 mt. dall'argine del Torrente Chiavone;
- All. A – Relazione Tecnica illustrativa;
- All. B – Norme Tecniche di Attuazione;
- All. CM – Computo metrico e preventivo di spesa opere di urbanizzazione;
- All. D – Relazione tecnico descrittiva per l'eliminazione delle barriere architettoniche;
- All. E – Documentazione fotografica;
- All. F – Relazione paesaggistica;
- All. G – Schema di convenzione con allegata planimetria;

All. H – Prontuario per la mitigazione ambientale;  
 All. I – Relazione geotecnica;  
 All. L – Relazione di valutazione di compatibilità idraulica;  
 All. L1 – Relazione di compatibilità idraulica con la stima ad un tempo di ritorno di 200 anni;  
 All. M – Relazione illustrativa costruzione nuova sponda sul Torrente Chiavone;  
 All. N – Valutazione previsionale di clima acustico;  
 All. O – Valutazione di incidenza ambientale;  
 Verifica illuminotecnica 2° soluzione;  
 All. Q1 – Dichiarazione inquinamento luminoso;  
 All. R – Sistema di raccolta, accumulo e smaltimento acque piovane;  
 All. S1 – Documentazione fotografica integrativa lavori entro 10 mt. dall'argine del Torrente;  
 Relazione di compatibilità geologica, geomorfologica e idrogeologica;  
 Dichiarazione dei progettisti attestante il rispetto delle norme sull'abbattimento delle barriere architettoniche;

**VISTA** l'istanza presentata a questa Amministrazione Comunale in data 5.09.2014 al n. 11400 di prot. con la quale il Sig. Mezzalana Alessandro, legale rappresentante della ditta FITT S.P.A., proprietaria degli immobili, chiede di apportare le seguenti modifiche alla bozza di convenzione approvata e precisamente:

- a. una diversa formulazione del metodo di appalto delle opere di urbanizzazione per adeguare alla normativa vigente il sistema di affidamento e gestione della realizzazione delle opere;*
- b. un adeguamento del valore della monetizzazione delle aree non conferite, conforme alla tipologia di zona;*
- c. la modifica del nominativo della ditta lottizzante ora solo FITT S.p.a., che ha acquistato l'immobile ex UNIC divenendo proprietaria dell'intera area interessata dal PdL;*

**RITENUTO** di aderire a tale richiesta, in considerazione che:

- **quanto al punto a.:** La disciplina contenuta nella versione originaria del Codice dei Contratti Pubblici D.Lgs. n. 163/2006 poi oggetto di modifiche sostanziali, non ammetteva più la possibilità per il privato di eseguire in proprio le opere di urbanizzazione a scomputo oneri. Con l'entrata in vigore da ultimo della Legge 22 dicembre 2011, n. 214, che ha modificato l'art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia", inserendo il comma 2-bis, il privato titolare del permesso di costruire non deve più svolgere alcuna procedura di gara per individuare l'Impresa esecutrice delle opere di urbanizzazione primaria a scomputo oneri di importo inferiore alla soglia comunitaria, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica previsto nell'ambito di strumenti attuativi e atti equivalenti, comunque denominati, nonché degli interventi di diretta attuazione dello strumento urbanistico.  
 Nel caso in esame, trattandosi di scomputo oneri di sole opere di urbanizzazione primaria, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica, di importo inferiore alla soglia comunitaria, ai sensi dell'art. 16, comma 2-bis del D.P.R. n. 380/2001, possono essere eseguite direttamente dalla ditta lottizzante e non deve essere attuata alcuna procedura di gara ad evidenza pubblica ai sensi del D.Lgs. n. 163/2006 e successive modificazioni.
- **quanto al punto b. :** Nel piano di lottizzazione è prevista la monetizzazione delle

aree a standards secondari che non vengono individuate e pari a mq. 1.031,57. All'art. 8 della bozza di convenzione è stato riportato un prezzo unitario di Euro 140,00 al metro quadrato, richiamando quanto stabilito dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 64 in data 29.06.2000.

In tale deliberazione di Consiglio Comunale avente ad oggetto “*Determinazione valori di monetizzazione degli spazi pubblici (standards) nonché degli spazi per parcheggi pertinenziali negli interventi di recupero sottotetti ed altro*”, il prezzo unitario da applicarsi a metro quadrato per la zona in questione è di Lire 180.000, pari ad Euro 92,96 e non Euro 140,00 come erroneamente riportato nella bozza di convenzione approvata precedentemente. Di conseguenza il prezzo unitario proposto di Euro 93,00 al metro quadrato corrisponde correttamente con quanto stabilito nella deliberazione di Consiglio Comunale succitata.

- **quanto al punto c.:** Si da atto e si conferma che la ditta lottizzante è attualmente la sola ditta FITT S.P.A., in quanto con atto notarile di compravendita in data 15.01.2013 Rep. n. 1.184 Notaio Trentin Diego, registrato a Vicenza il 24.01.2013 al n. 536 Serie 1T, ha acquisito la proprietà degli immobili appartenenti alla ditta UNIC S.r.l..

**RITENUTO** che il procedimento per addivenire all'approvazione della modifica alla convenzione di che trattasi, debba seguire l'iter previsto dall'art. 20 della L.R n. 11/2004, come dispone il comma 13: “Le varianti al piano sono adottate e approvate con le procedure di cui al presente articolo entro il termine di efficacia del medesimo;

**CONSIDERATO** che con deliberazione di Giunta Comunale n. 78 in data 18.09.2014 è stato adottato il nuovo schema di convenzione urbanistica di che trattasi;

**DATO ATTO** che la procedura di deposito e pubblicazione della convenzione, ai sensi dell'art. 20 della legge regionale n. 11/2004, si è svolta regolarmente, mediante deposito presso la Segreteria del Comune, in data 19.09.2014, per la durata di 10 giorni e del deposito è stata fornita notizia al pubblico mediante avviso all'albo pretorio del Comune (avviso prot. n. 12090 del 19.09.2014), nonché mediante l'affissione di manifesti nelle apposite bacheche site nel capoluogo e nelle frazioni;

**ACCERTATO** che nei successivi 20 giorni dalla scadenza del deposito (dal 29.09.2014 al 18.10.2014) non sono pervenute osservazioni od opposizioni;

**RICHIAMATI** i seguenti atti normativi:

- Leggi 17.08.1942, n. 1150, 6.08.1967, n. 765, 28.01.1977, n. 10 e successive modifiche ed integrazioni;
- Legge Regionale n. 61 del 27.06.1985 e successive modifiche ed integrazioni;
- Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004 “Norme per il governo del Territorio” e successive modifiche ed integrazioni ed in particolare l'art. 20 “Procedimento di formazione, efficacia e varianti del piano urbanistico attuativo”, secondo il quale il piano urbanistico attuativo (PUA) è adottato dalla giunta comunale e approvato dal Consiglio Comunale;

**VISTO** l'art. 5, comma 13, del d.l. 13 maggio 2011, n. 70 (c.d. “decreto sviluppo”), convertito con modificazioni dalla legge 12 luglio 2011, n. 106, pubblicata sulla

Gazzetta Ufficiale n. 160 del 12 luglio 2011, che dispone:

*“13. Nelle Regioni a statuto ordinario, oltre a quanto previsto nei commi precedenti, decorso il termine di sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, e sino all’entrata in vigore della normativa regionale, si applicano, altresì, le seguenti disposizioni:*

*a) è ammesso il rilascio del permesso in deroga agli strumenti urbanistici ai sensi dell’articolo 14 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 anche per il mutamento delle destinazioni d’uso, purché si tratti di destinazioni tra loro compatibili o complementari;*

*b) i piani attuativi comunque denominati dalla legislazione regionale, conformi allo strumento urbanistico generale, sono approvati dalla Giunta Comunale”.*

**CONSIDERATO** che la legge 12 luglio 2011, n. 106, è entrata in vigore il giorno 13 luglio 2011 e, nei sessanta giorni successivi non è intervenuto un intervento legislativo regionale sul punto succitato, né l’art. 11 della legge regionale n. 13/2011, che ha modificato l’art. 20 della L.R. n. 11/2004, pur sopravvenuto rispetto al decreto-legge, si è occupato di questo specifico aspetto relativo al riparto di competenze fra giunta e consiglio;

**RITENUTO**, pertanto, che la disposizione statale sopra richiamata non possa che trovare applicazione nel Veneto dal 61° giorno successivo all’entrata in vigore della legge di conversione del decreto legge (quindi dal 11 settembre 2011), con l’effetto pratico che l’art. 20 della L.R. n. 11/2004, così come modificato dalla L.R. n. 13/2009, deve ritenersi ulteriormente modificato là dove attribuisce al consiglio comunale il potere di approvare i p.u.a. e solo per quella parte;

**RITENUTO** che la competenza, a termini della legge 12 luglio 2011, n. 106 – Conversione in legge, con modificazioni, del decreto legge 13 maggio 2011, n. 70 Semestre Europeo – Prime disposizioni urgenti per l’economia, si radichi, per il provvedimento in parola, in capo alla Giunta Comunale;

**RITENUTO** pertanto di procedere all’approvazione della modifica della convenzione urbanistica del piano di lottizzazione di iniziativa privata denominato “Torrente Chiavone”;

**VISTO** lo statuto comunale;

**DATO ATTO** che, per quanto attiene agli obblighi previsti dall’art. 39 (Trasparenza dell’attività di pianificazione e governo del territorio) del D.Lgs. 14 marzo 2013, n. 33, si è provveduto a pubblicare nell’apposita sezione del sito istituzionale del Comune, sia lo schema del provvedimento di approvazione che la convenzione urbanistica;

**DATO ATTO** che la proposta è corredata dal prescritto parere favorevole espresso per quanto di competenza dal Responsabile dell'Area n. 3 – Urbanistica – Edilizia – Ecologia (regolarità tecnica) ai sensi dell'art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo n. 267/2000 ed ha superato il controllo di regolarità amministrativa del Segretario Comunale di cui all'art. 36, comma 1 del regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi;

Con voti favorevoli unanimi espressi in forma palese per alzata di mano,

### **DELIBERA**

1. Di prendere atto che in seguito al deposito e pubblicazione del nuovo schema di convenzione urbanistica relativo al Piano di Lottizzazione di iniziativa privata denominato "Torrente Chiavone", adottato con deliberazione di Giunta Comunale n. 78 del 18.09.2014, **non sono pervenute opposizioni od osservazioni**;
2. **Di approvare**, per le motivazioni espresse in premessa, il nuovo schema di convenzione urbanistica del piano di lottizzazione di iniziativa privata denominato "Torrente Chiavone", in atti dell'Ufficio Urbanistica Edilizia;
3. Di dare atto che compete al Responsabile dell'Area Urbanistica-Edilizia-Ecologia di depositare la convenzione in argomento presso la Segreteria del Comune per la durata di 10 giorni, nonché di pubblicizzare detto deposito a mezzo di avviso all'albo pretorio on line del Comune e mediante l'affissione di manifesti;
4. Di autorizzare il Responsabile dell'Area Urbanistica-Edilizia-Ecologia a sottoscrivere la convenzione, in rappresentanza del Comune, in conformità allo schema approvato col presente provvedimento;
5. Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 D.Lgs. n. 267/2000, stante la necessità di dare seguito a quanto previsto nello stesso;
6. Di dare atto che la presente deliberazione deve essere contestualmente pubblicata all'Albo Pretorio e comunicata ai Capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125, comma 1, del Decreto Legislativo n. 267/2000.