



COMUNE DI CREAZZO

PROVINCIA DI VICENZA

Nr. di Prot. _____

ORIGINALE
Deliberazione nr. 87 del 30-11-016

Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

Seduta Straordinaria - Convocazione Prima - Seduta Pubblica

OGGETTO: SECONDO PIANO DEGLI INTERVENTI, (2PI) ADOZIONE 2PI-FASE 1B.2, AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. 11/2004.

L'anno duemilasedici addi trenta del mese di novembre alle ore 20:30, nella residenza Municipale, previa convocazione individuale effettuata nei modi e termini di legge, si è riunito il Consiglio Comunale. Assume la presidenza il Sig. Giacomini Stefano.

Eseguito l'appello risultano

Nominativi			
Giacomini Stefano	P	Didoni Manuela	P
Maresca Carmela	P	Celegato Chiara	P
Serraino Giuseppe	P	Dandrea Massimiliano	P
Cattani Massimiliano	P	Bosco Roberto	P
Mattiello Lorenzo	P	Rigoni Veronica	P
Corato Pierluigi	A	Cattelan Valentino	A
Zaupa Roberta	P	Zanetti Loretta	P
Santaca' Severino	P	Iposi Francesco Maria	P
Calearo Federico Bruno	P		

ASSESSORI ESTERNI:

Gentilin Daniela

P

Partecipa alla seduta il Sig. TORNAMBE' FRANCESCO Segretario Comunale

Il presidente Sig. Giacomini Stefano nella sua veste di SINDACO riconosciuta legale l'adunanza dichiara aperta la seduta e, invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopra indicato posto all'ordine del giorno.

E' presente in aula l'Arch. Fantin Marisa, progettista del piano per fornire chiarimenti tecnici.

Esce dall'aula il cons. Corato Pierluigi – Consiglieri presenti n. 15.

Il Sindaco relaziona:

Dopo l'approvazione del PAT, avvenuta nel giugno del 2013, questa Amministrazione ha approvato i seguenti Piani degli Interventi:

- primo Piano degli Interventi, approvato con DCC n. 9 del 27 febbraio 2014;
- secondo Piano degli Interventi- 2PI – Fase 1a (istanze urgenti) approvato con DCC n. 5 del 4 febbraio 2016;
- secondo Piano degli Interventi 2PI – Fase 1.b.1 *"Variante urbanistica tracciato percorso ciclopedonale lungo il fiume Retrone per il collegamento al tronco in comune di Sovizzo. Imposizione vincolo preordinato all'esproprio"*, approvato con DCC n. 76 del 29/09/2016;

Dopo la presa d'atto del Documento Programmatico del Sindaco, di cui alla DCC n. 66 del 15/10/2015, l'iter di pianificazione del territorio comunale avviato con il primo Piano degli Interventi, è quindi proseguito naturalmente con il secondo Piano degli Interventi, articolato in tre fasi operative.

Oggetto del presente provvedimento è l'adozione del **2PI- Fase 1b.2**, che conclude la Fase 1b (*la Fase 2, conclusiva del 2PI e dell'incarico tecnico, avrà per oggetto il centro storico*) che interessa la parte più considerevole del secondo Piano degli Interventi.

Redatto dall'RTP incaricato ARCHISTUDIO di Vicenza, con capogruppo l'arch. Marisa Fantin, acquisito agli atti dell'Area Tecnica al prot. n. 23742 del 23/11/2016, risponde a circa una quarantina di istanze di trasformazione urbanistica del territorio comunale.

Sostanzialmente darà corso alle varianti urbanistiche puntuali così riassunte:

- la schedatura di annessi rustici che non risultano più funzionali al fondo agricolo, per consentire il cambio d'uso;
- la modifica di alcune schede B (Beni culturali) per approvare contenuti aumenti di volume di abitazioni esistenti in risposta alle nuove esigenze abitative manifestate dai nuclei famigliari ivi residenti, oppure per modificare il grado di intervento;
- la modifica di due schede del PP "Colle Marco" per permettere ai proprietari di intervenire sul patrimonio edilizio di proprietà al fine di riqualificarlo;
- l'individuazione e la schedatura di tre nuovi lotti a destinazione residenziale, per la costruzione di unità immobiliari uni o bifamigliari;
- la modifica della zona territoriale omogenea (ZTO);
- la modifica cartografica di rettica o di integrazione;
- la modifica normativa riguardante alcuni articoli delle NTO;
- il modesto aumento del volume residenziale esistente entro la fascia di rispetto stradale;
- l'aumento di volume (+15% del volume esistente, limite max 200 mc.) di due unità immobiliari a destinazione residenziale insistenti nell'area di tutela dei contesti figurativi in zona collinare;

Sono state anticipate a questo Piano anche alcune istanze puntuali riguardanti l'area del Centro Storico, di scarsa rilevanza, su impulso dei privati interessati.

Cuore pulsante del Piano sono i quattro atti unilaterali d'obbligo (Accordi tra soggetti pubblici e privati) ex art. 6 della L.R. 11/2004, depositati agli atti dell'Area Tecnica, di seguito elencati:

- Società Agricola Becco d'Oro srl, acquisito agli atti in con prot. n. 23262 del 17/11/2016;
- Azzurra Costruzioni srl, acquisito agli atti con prot. n. 23408 del 18/11/2016;
- Trulla Giancarlo, Baldacci Gabriella, acquisito agli atti con prot. n. 23418 del 18/11/2016;
- Giano srl, acquisito agli atti con prot. n. 23491 del 21/11/2016;

Sono state oggetto del presente Piano anche la ricognizione delle ZTO F, destinate ad uso pubblico e di interesse generale, la revisione e la modificazione delle Norme Tecniche Operative (NTO).

Conclusa l'esposizione del Piano il sottoscritto Sindaco richiama l'attenzione del Consiglio Comunale sugli obblighi di astensione previsti dall'art. 78 del D. Lgs. 267/2000; "doveri e condizione giuridica degli amministratori locali" il quale dispone, ai commi 2 e 4:

- Che gli amministratori di cui all'art. 77, comma 2, devono astenersi dal prendere parte alla discussione e alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado. L'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini sino al quarto grado.
- Che nel caso di piani urbanistici ove la correlazione immediata e diretta di cui al punto sopraccitato sia stata accertata con sentenza passata in giudicato, le parti di strumento urbanistico che costituivano oggetto della correlazione sono annullate e sostituite mediante nuova variante urbanistica parziale. Nelle more dell'accertamento di tale stato di correlazione immediata e diretta tra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini è sospesa la validità delle relative disposizioni del piano urbanistico.

Concluse le evidenze di ciò succitate, si dichiara aperta la discussione e si registrano i seguenti interventi: (cons. Zanetti Loretta, Sindaco, Zanetti Loretta, Arch, Fantin, Zanetti Loretta, Arch, Fantin Marisa, la cui registrazione integrale, su supporto informatico, viene conservata agli atti della Segreteria Comunale, giusta previsione dell'art. 47 dello Statuto Comunale.

Terminata la discussione il Presidente pone in votazione il provvedimento sottoriportato che viene adottato con n. 12 voti favorevoli espressi per alzata di mano, contrari: nessuno; astenuti n. 3 (Zanetti Loretta, Rigoni Veronica, Bosco Roberto).

Quindi,

IL CONSIGLIO COMUNALE

SENTITO il dibattito e gli interventi sopra richiamati registrati e conservati agli atti a cura della Segreteria Comunale ai sensi dell'art. 47 dello Statuto Comunale;

PREMESSO: che:

la legge urbanistica regionale del 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio" stabilisce che il Piano Regolatore Comunale (P.R.C.) si articola in due livelli di pianificazione: il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo del territorio comunale ed il Piano degli Interventi (P.I.) che individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture della mobilità da realizzare nell'arco temporale di cinque anni, in coerenza ed in attuazione del P.A.T.;

il Comune di Creazzo è dotato:

- del P.A.T., approvato in Conferenza dei Servizi data 12/06/2013;
- del primo Piano degli Interventi, approvato con DCC n. 9 del 27 febbraio 2014;
- del secondo Piano degli Interventi- 2PI – Fase 1a approvato con DCC n. 5 del 4 febbraio 2016;

- del secondo Piano degli Interventi ZPI – Fase 1.b.1 "Variante urbanistica tracciato percorso ciclopedonale lungo il fiume Retrone per il collegamento al tronco in comune di Sovizzo. Imposizione vincolo preordinato all'esproprio." approvato con DCC n. 76 del 29/09/2016;

si appresta a dare completa attuazione al nuovo quadro della pianificazione urbanistica delineato dalla Legge Urbanistica regionale con la formazione del Secondo Piano degli Interventi a norma dell'art. 18 della L.R. 11/2004;

CONSIDERATO che:

con Deliberazione di C.C. n. 66 del 15/10/2015 il Consiglio Comunale ha preso atto a seguito dell'esposizione, del Documento del Sindaco, redatto ai sensi dell'art. 18, comma 1 della L. R. 11/2004, e che tale documento rappresenta l'avvio della procedura per la redazione del secondo Piano degli Interventi, indicandone le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi, nonché le priorità e gli effetti attesi;

le previsioni del PAT possono essere recepite anche attraverso Piani degli Interventi tematici;

il presente PI riguarda:

- la schedatura di annessi rustici che non risultano più funzionali al fondo agricolo, per consentire il cambio d'uso;
- la modifica di alcune schede B (Beni culturali) per approvare contenuti aumenti di volume di abitazioni esistenti in risposta alle nuove esigenze abitative manifestate dai nuclei familiari Ivi residenti, oppure per modificare il grado di intervento;
- la modifica di due schede del PP "Colle Marco" per permettere ai proprietari di intervenire sul patrimonio edilizio di proprietà al fine di riqualificarlo;
- l'individuazione e la schedatura di tre nuovi lotti a destinazione residenziale, per la costruzione di unità immobiliari uni o bifamiliari;
- la modifica della zona territoriale omogenea (ZTO);
- la modifica cartografica di rettilineo o di integrazione;
- la modifica normativa riguardante alcuni articoli delle NTO;
- il modesto aumento del volume residenziale esistente entro la fascia di rispetto stradale;
- l'aumento di volume (+15% del volume esistente, limite max 200 mc.) di due unità immobiliari a destinazione residenziale insistenti nell'area di tutela dei contesti figurativi in zona collinare;

sono state anticipate a questo Piano anche alcune istanze puntuali riguardanti l'area del Centro Storico, di scarsa rilevanza, su impulso dei privati interessati.

cuore pulsante del Piano sono i quattro atti unilaterali d'obbligo (Accordi tra soggetti pubblici e privati) ex art. 6 della L.R. 11/2004, depositati agli atti dell'Area Tecnica, di seguito elencati:

- Società Agricola Becco d'Oro srl, acquisito agli atti in con prot. n. 23262 del 17/11/2016;
- Azzurra Costruzioni srl, acquisito agli atti con prot. n. 23408 del 18/11/2016;
- Trulla Giancarlo, Baldacci Gabriella, acquisito agli atti con prot. n. 23418 del 18/11/2016;
- Giano srl, acquisito agli atti con prot. n. 23491 del 21/11/2016;

sono state oggetto del presente Piano anche la ricognizione delle ZTO F, destinate ad uso pubblico e di interesse generale, la revisione e la modificazione delle Norme Tecniche Operative (NTO).

DATO ATTO che:

il progetto del secondo Piano degli Interventi - Fase 1b.2, redatto dall'RTP ARCHISTUDIO con capogruppo l'arch. Marisa Fanlin di Vicenza, è costituito dai seguenti elaborati agli atti dell'Area Tecnica al prot. n. 23742 del 23/11/2016, allegati alla presente:

- b05 10 01 tavola Zonizzazione - Vincoli e tutele scala 1 : 5.000;
- d08 01 Relazione illustrativa;

- d09 01 Norme tecniche operative contenenti il Prontuario per la qualità architettonica e ambientale;
- Fascicolo estratti degli elaborati:
 - b05 10 03 Prospetti del centro storico;
 - d09 03 Estratto Schede piano particolareggiato "Colle Marco";
 - d09 04 Estratto schede urbanistiche dei Beni Culturali;
 - d09 06 Estratto schede edifici non funzionali al fondo;
- Atti unilaterali d'obbligo:
 - Società Agricola Becco d'Oro srl, acquisito agli atti in con prot. n. 23262 del 17/11/2016;
 - Azzurra Costruzioni srl, acquisito agli atti con prot. n. 23408 del 18/11/2016;
 - Trulla Giancarlo, Baldacci Gabriella, acquisito agli atti con prot. n. 23418 del 18/11/2016;
 - Giano srl, acquisito agli atti con prot. n. 23491 del 21/11/2016;
- Allegato A-Elenco istanze puntuali;

PRESO ATTO che:

la dotazione di aree per servizi ed infrastrutture esistenti e previste, in riferimento ai contenuti del P.I., calcolata sugli abitanti teorici, è pari a 49,83 mq/abitante, superiore ai 30 mq/ab. richiesti dal P.A.T. come soglia minima;

che il P.I. in questa fase non influisce in modo decisivo sull'incremento degli abitanti teorici poiché interessa piccole quantità in termini di volume e riguarda interventi connessi alla modifica di edifici esistenti, lotti liberi in tessuti già edificati o compresi nell'urbanizzazione consolidata;

la superficie agricola utilizzata (S.A.U.) in sottrazione è pari a mq. 4.675, rispetto alla quantità di S.A.U. trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola (S.A.T.) che il P.A.T. stabilisce pari a mq 28.200; pertanto la SAU ancora disponibile è di mq. 23.525;

che il Piano è stato presentato alla Commissione Territorio e Ambiente nelle sedute del 26/10/2016 e del 09/11/2016, come da verbali agli atti dell'area tecnica;

che il parere di competenza dell'Ufficio Regionale del Genio Civile di Vicenza e del Consorzio Alta Pianura Veneta, sede di Sossano (VI) afferente la Valutazione di Compatibilità Idraulica per gli adempimenti di cui all'Allegato "A" della D.G.R.V. n. 2948 del 06/10/2009, sarà conseguito prima dell'approvazione del presente Piano e in quella fase saranno recepite tutte le eventuali indicazioni e prescrizioni;

RITENUTO quindi di procedere, per le motivazioni sopra esposte, all'adozione del *Secondo Piano degli Interventi - Fase 1b.2*, secondo le linee guida generali del Documento del Sindaco, in funzione delle esigenze della comunità locale, nonché degli obiettivi e delle scelte maturate nell'ambito del perseguimento della sostenibilità ambientale;

VISTO il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) redatto in conformità a quanto previsto dall'art. 15 della L.R. 11/2004, e relativi elaborati di progetto, in particolare il Quadro Conoscitivo, lo Studio Agronomico e Geologico, la Valutazione di Compatibilità Idraulica ed il Rapporto Ambientale;

VISTO il primo Piano degli Interventi, approvato con DCC n. 9 del 27/02/2014;

VISTI il secondo Piano degli Interventi- 2PI – Fase 1a approvato con DCC n. 5 del 4 febbraio 2016;

il secondo Piano degli Interventi 2PI – Fase 1.b.1 "Variante urbanistica tracciato percorso ciclopedonale lungo il fiume Retrone per il collegamento al tronco in comune di Sovizzo. Imposizione vincolo preordinato all'esproprio." approvato con DCC n. 76 del 29/09/2016;

VISTA la L. R. 23 aprile 2004 n. 11 "Norme per il governo del Territorio" e successive modifiche ed integrazioni;

- VISTI gli Atti di indirizzo ai sensi dell'art. 50 della L.R. 11/2004, di cui alle deliberazioni della Giunta Regionale n. 3178 dello 08/10/2004, n. 3650 del 25/11/2008, n. 3811 del 09/12/2009 e n. 329 del 16/02/2010;
- VISTO il D. lgs. 18/08/200 n. 267 e smi;
- VISTO il vigente Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi approvato con delibera di G.C. n. 100 del 13/12/2011;
- VISTO il decreto sindacale con il quale sono stati individuati i responsabili dei centri di responsabilità;
- ACQUISITI sulla proposta di deliberazione, il parere favorevole, espresso per quanto di competenza del responsabile dell'Area Tecnica e del responsabile dell'Area Finanziaria ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs 267/2000;

DELIBERA

1. di adottare il *Secondo Piano degli Interventi - Fase 1b.2*, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004, composto dai seguenti elaborati redatti dall'RTP incaricato ARCHISTUDIO di Vicenza, agli atti dell'Area Tecnica al prot. n. 23742 del 23/11/2016, allegati alla presente:
 - b05 10 01 tavola Zonizzazione - Vincoli e tutele scala 1 : 5.000;
 - d08 01 Relazione illustrativa;
 - d09 01 Norme tecniche operative contenenti il Prontuario per la qualità architettonica e ambientale;
 - Fascicolo estratti degli elaborati:
 - b05 10 03 Prospetti del centro storico;
 - d09 03 Estratto Schede piano particolareggiato "Colle Marco";
 - d09 04 Estratto schede urbanistiche dei Beni Culturali;
 - d09 06 Estratto schede edifici non funzionali al fondo;
 - Atti unilaterali d'obbligo:
 - Società Agricola Becco d'Oro srl, acquisito agli atti in con prot. n. 23262 del 17/11/2016;
 - Azzurra Costruzioni srl, acquisito agli atti con prot. n. 23408 del 18/11/2016;
 - Trulla Giancarlo, Baldacci Gabriella, acquisito agli atti con prot. n. 23418 del 18/11/2016;
 - Giano srl, acquisito agli atti con prot. n. 23491 del 21/11/2016;
 - Allegato A-Elenco istanze puntuali;
2. di incaricare gli uffici comunali di provvedere al deposito ai sensi dell'art. 18 della L. R. 11/2004 degli atti inerenti il P.I. adottato entro otto giorni dall'adozione, presso la Segreteria del Comune, a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi e di pubblicizzare detto deposito mediante avviso affisso all'albo on-line, sul sito web del Comune, su almeno n. 2 quotidiani a diffusione locale, con manifesti da collocare nelle bacheche comunali;
3. di dare atto che decorsi i trenta giorni di cui al punto precedente, chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni;
4. di dare atto che nei novanta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni, il Consiglio Comunale decide sulle stesse ed approva il *2PI - Fase 1b.2*;
5. di dare atto che il parere di competenza dell'Ufficio Regionale del Genio Civile di Vicenza e del Consorzio Alta Pianura Veneta, sede di Sossano (VI) afferente la Valutazione di Compatibilità Idraulica per gli adempimenti di cui all'Allegato "A" della D.G.R.V. n. 2948 del 06/10/2009, sarà conseguito prima dell'approvazione del presente Piano e in quella fase saranno recepite tutte le eventuali indicazioni e prescrizioni;
6. di dare atto che il Piano diventerà efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nell'albo pretorio del Comune (comma 6, art.18, L.R. 11/2004);

7. di stabilire che entro sessanta giorni dalla data di efficacia del Piano dovranno essere sottoscritti gli accordi definitivi afferenti gli atti unilaterali d'obbligo adottati con il presente provvedimento;
8. di dare atto che dalla data di adozione del *2PI Fase 1b.2*, limitatamente alle prescrizioni ed ai vincoli espressamente previsti nei relativi elaborati e nelle Norme Tecniche Operative, saranno applicate le misure di salvaguardia di cui all'art. 29 della L. R. 11/2004 e dall'art. 12, comma 3 del DPR 380/2001, secondo le modalità previste dalla L. 1902/1952 " *Misure di salvaguardia in pendenza dell'approvazione dei piani regolatori*" e smi.

Il Sindaco ringrazia l'arch. Fantin che esce dall'aula.

Pareri in ordine alla proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 49 del Decreto Leg.vo n. 267 del 18.08.2000.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

ai sensi dell'art. 49 del Decreto Leg.vo n. 267 del 18.08.2000 esprime parere Favorevole in ordine alla regolarità tecnica ed amministrativa.

Lì, 23-11-16

Il Responsabile del servizio
TESTOLIN ANDREA

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

ai sensi dell'art. 49 del Decreto Leg.vo n. 267 del 18.08.2000 esprime parere Favorevole in ordine alla regolarità contabile.

Lì, 23-11-16

Il Responsabile del servizio
Giroto Marco

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
Giacomin Stefano

Il Segretario
TORNAMBE' FRANCESCO

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Registro pubblicazioni n.ro:

Certifico io sottoscritto Segretario generale, su conforme dichiarazione del messo, che copia della presente delibera è stata pubblicata all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi dal _____ al _____

Addi _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
TORNAMBE' FRANCESCO

La presente deliberazione è stata trasmessa al CO.RE.CO in data _____ Numero: _____

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la suesesa deliberazione è divenuta ESECUTIVA

ai sensi del 1° comma dell'art. 134 del Decreto Leg.vo n. 267 del 18.08.2000.

ai sensi del 3° comma dell'art. 134 del Decreto Leg.vo n. 267 del 18.08.2000.

Lì,

IL SEGRETARIO COMUNALE
TORNAMBE' FRANCESCO

La sezione del Comitato Regionale di Controllo di Venezia con sua nota n. _____ in data _____ ha chiesto la produzione di elementi integrativi.

Lì,

IL SEGRETARIO COMUNALE

La presente deliberazione è stata esaminata ai sensi dell'art. 134 comma 1° del Decreto Leg.vo n. 267 del 18.08.2000, nella seduta del _____ con il seguente esito: _____

Lì

IL SEGRETARIO COMUNALE

10