



COMUNE DI THIENE

Provincia di Vicenza

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 77 / 2024 del 18/09/2024

OGGETTO: VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DENOMINATO "VIA DELLE MIMOSE". APPROVAZIONE.

L'anno **duemilaventiquattro**, addì **diciotto** del mese di **Settembre**, alle ore **15:30** presso la sala delle adunanze, convocata dal Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale sotto la presidenza di Gianantonio Michelusi, Sindaco, con l'assistenza di Luigi dott. Alfidi, Segretario Comunale, che risulta così composta:

<u>Componenti</u>	<u>Funzione</u>	<u>Presente</u>	<u>Assente</u>
MICHELUSI GIANANTONIO	Sindaco	P	
SAVIO ANNA MARIA	Vice Sindaca e Assessora	P	
MAINO MARINA	Assessora	P	
SARTORE LUDOVICA	Assessora	P	
ZAMPESE EDOARDO	Assessore	P	
ZAVAGNIN NAZZARENO	Assessore	P	

Presenti: 6 Assenti: 0

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta e invita la Giunta Comunale ad esaminare e ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto.

La Giunta come sopra costituita, ha assunto la seguente

DELIBERAZIONE

OGGETTO: VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DENOMINATO "VIA DELLE MIMOSE". APPROVAZIONE.

LA GIUNTA COMUNALE

RICHIAMATE :

- la deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 464 del 19/04/2011, con la quale è stata ratificata la Conferenza dei Servizi di approvazione del Piano di Assetto del Territorio;
- la deliberazione consiliare n. 71 del 23/05/2013, con la quale è stato approvato il Piano degli Interventi, nonché le successive varianti di tale strumento urbanistico generale;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 192 del 20/05/2004 di approvazione del Piano Particolareggiato "Via delle Mimose", nonché la deliberazione di Consiglio Comunale n. 308 del 21/07/2001 di approvazione della Variante n. 1 e la deliberazione di Giunta Comunale n. 93 del 24/08/2016 di approvazione della Variante n. 2 a suddetto piano urbanistico attuativo;

VISTA la domanda di approvazione della variante al Piano particolareggiato denominato "Via delle Mimose" in argomento, ai sensi dell'art. 20 della l.r. n. 11 del 23 Aprile 2004, presentata tramite il portale impresainungiorno.gov.it con evento in data 30/11/2023, ed acquisita al protocollo comunale con i numeri nn. 45111-45112-45114-45115 del 04/12/2023;

CONSIDERATA la richiesta di parere preventivo pervenuto in data 12/04/2021 prot.gen.n. 13.264 da parte del Geom. Carlo Tasca e dalla Società Immobiliare KA.SA. Group srl, con la quale si chiedeva, tra le altre, la variazione massima edificabile per il lotto 2 del PUA in argomento, individuato catastalmente al Foglio 11 mappali nn. 949, 971, 941;

VISTO l'esito della Decisione di Giunta Comunale n. 148 del 28/04/2021 ad oggetto "Variante n. 3 al Piano Particolareggiato Via delle Mimose" con la quale, relativamente all'argomento suddetto, *"La Giunta ritiene che possa essere adottata una variante nella quale rivedere il limite di edificazione eliminando la necessità dell'allineamento con gli altri lotti"*;

DATO ATTO che la variante in argomento è stata adottata, ai sensi del comma 4 bis dell'art. 20 della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 per decorrenza dei termini previsti dal comma 1 della Legge medesima;

VISTA la nota a firma del Dirigente del Settore Sviluppo del Territorio in data 17/09/2024, nella quale si dichiara che la procedura di deposito e pubblicazione degli atti si è svolta regolarmente e che, nei termini di legge, non sono pervenute osservazioni da parte di alcuno;

VISTI gli elaborati della Variante (n. 3) al Piano Particolareggiato "Via delle Mimose", a firma dell'arch. Federico Mojentale e del Geom. Carlo Tasca, costituiti da :

- Richiesta di variante;
- Tav 1 Stato autorizzato;
- Tav 2 Planivolumetrico variante;
- Documentazione fotografica;

DATO ATTO :

- che la Variante al Piano in argomento riguarda il lotto 2 dello stesso, identificato catastalmente al foglio 11 mappali 949-971-941, e prevede la variazione della sagoma massima edificabile con conseguente eliminazione dell'allineamento del prospetto est con gli altri edifici previsti nel Piano e in parte già realizzati, prospicienti Viale dello Sport;
- le suddette modifiche al Piano non incidono sui parametri edificatori, quali superficie, volume ed altezza, ma sono finalizzate all'ottimizzazione della potenzialità edificatoria del lotto e del nuovo layout degli spazi esterni; la sagoma del nuovo edificio, che, come riportato nella Relazione di variante allegata alla presente, sarà di tipo plurifamiliare e composto di cinque unità abitative, e garantirà *"la progettazione di un edificio in linea con i requisiti caratterizzanti*

al momento il mercato immobiliare, permettendo la realizzazione di confortevoli abitazioni dotate di ampie terrazze/spazi all'aperto e di spazi comuni ridotti al minimo";

RITENUTO che le variazioni introdotte nella proposta di detta variante contribuiscano ad un beneficio pubblico riscontrabile negli aspetti edilizi maggiori attenti alle questioni di carattere energetico ed ambientale;

VISTE:

- la Convenzione stipulata tra il Comune di Thiene e la Ditta Attuatrice, n. 95.958, 95.986, 95.999 di rep., del Notaio Cornelio Loretto di Thiene, rogata in data 7-11-13/09/2006 relativa alla realizzazione delle opere di urbanizzazione del Piano;
- il Permesso di Costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria n. 098/06/1 del 25/09/2006, e successiva variante n. 98/06/1/V1 del 12/12/2008;
- la Delibera di Giunta Comunale n. 102 del 07/07/2009 di approvazione del collaudo tecnico amministrativo e di conformità urbanistica delle opere di urbanizzazione datato 12/05/2009, presentato il 19/05/2009, prot.gen.n. 14575 e di acquisizione delle aree comprensive dei servizi e sottoservizi;
- la delibera di Giunta Comunale n. 2 del 17/01/2011 di approvazione del collaudo finale delle opere di urbanizzazione tra i lotti 4 e 5 del piano, datato 22/12/2010, presentato il 29/12/2010, prot.gen.n. 34745 ;
- l'Atto di cessione delle aree del 11/12/2009 n. 103.159 Rep n. 27.706 Racc. Avv. Cornelio Loretto, Notaio in Thiene ;
- l'Atto di cessione delle aree del 14/09/2012 n. 124.944 Rep. n. 10.866 Racc. Avv. Giorgio Gallo, Notaio in Thiene ;

VISTA la nota ricevuta in data 18/04/2024 (prot.gen.n. 14.968) con la quale l'Unità Organizzativa Genio Civile di Vicenza prende atto della dichiarazione asseverata, a firma del professionista arch. Federico Mojentale (nota del 08/04/2024, dalla quale si rileva che la trasformazione idraulica del territorio in questione rientra nell'ambito delle impermeabilizzazioni potenzialmente trascurabili;

DATO ATTO che:

- in base a quanto previsto dall'art.6 del D.Lgs. 152/2006, al fine dell'approvazione della variante in argomento si è provveduto alla verifica di sostenibilità ambientale ed acquisire il parere della Commissione regionale VAS; a riguardo, si precisa che, viste le ipotesi di applicazione previste dal comma 4 quater dall'art. 4 della l.r. n. 11 del 23 Aprile 2004, ci si è potuto avvalere della "*Scheda contenente le informazioni necessarie per la valutazione degli eventuali impatti significativi sull'ambiente*" (Scheda VFSA), approvata con DGR n.61 del 21/01/2020 e aggiornata come da nota comunicazione Prot. Reg. n. 427186 del 15/09/2022;
- in data 20/03/2024 (Prot.Gen.n. 10.776) la suddetta *Scheda Facilitata di Sostenibilità Ambientale* è stata inoltrata per il parere di competenza, e che, successivamente, la Commissione Regionale VAS, con parere n.66 del 18/04/2024, ha dato atto della necessità di implementazione delle informazioni della stessa;
- in data 13/05/2024 è stata presentata tramite portale impresainungiorno.gov.it nuova istanza di verifica semplificata con nuova *Scheda Facilitata di Sostenibilità Ambientale*, integrata così come sopra richiesto e comprensiva di una relazione puntuale della variante con cronologia del piano originario e successive varianti con riferimento alle procedure di valutazione ambientali in precedenza espletate, a firma del dott. Arch. Marco Farro del Settore Sviluppo del Territorio, ed una nota di precisazioni inerente la procedura di avvenuta adozione ai sensi del comma 4 bis dell'art. 20 della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11, a firma del Segretario Comunale dott. Luigi Alfidì ;

VISTO il parere motivato n. 85 – VFSA del 30/05/2024 :

- nel quale la Commissione Regionale VAS, quale autorità competente per la VAS, dà atto che la variante in argomento "*... non comporta effetti significativi sull'ambiente, subordinatamente al rispetto delle prescrizioni contenute nella relazione istruttoria per la Valutazione di incidenza, di cui all'allegato A...*";
- nel quale viene dichiarato che le misure di *mitigazione/prevenzione* individuate nella scheda VFSA sono vincolanti per le successive fasi di attuazione della proposta pianificatoria;

VISTO il citato allegato A "Relazione istruttoria tecnica VFSA_88/2024", nel quale:
- si dichiara per la variante in argomento "una positiva conclusione della procedura di valutazione di incidenza (art. 5 del D.P.R. n. 357/97 e ss.mm.ii.) a seguito del verificato rispetto dei requisiti di cui al paragrafo 2.2 dell'allegato A alla D.G.R. 1400/2017";
- si dà atto "che non sono state riconosciute dall'autorità regionale per la valutazione di incidenza le fattispecie di non necessità della valutazione di incidenza numero 1, 8 e 10 del paragrafo 2.2 dell'allegato A alla D.G.R. 1400/2017 e che è ammessa l'attuazione degli interventi della presente istanza qualora:

A. non sia in contrasto con i divieti e gli obblighi fissati dal D.M. del MATTM n. 184/2007 e ss.mm.ii., e dalle misure di conservazione (DD.G.R. n. 2371/2006, n. 786/2016, 1331/2017, 1709/2017);

B. ai sensi dell'art. 12, c.3 del D.P.R. 357/97 e ss.mm.ii. per gli impianti in natura delle specie arboree, arbustive ed erbacee siano impiegate esclusivamente specie autoctone e ecologicamente coerenti con la flora locale e non si utilizzino miscugli commerciali contenenti specie alloctone;

PRESO ATTO che al fine dell'approvazione della variante in argomento si è reso necessario acquisire - prima della delibera di approvazione trattandosi di piano attuativo già convenzionato - il parere di compatibilità sismica, come previsto dall'art. 89 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";

DATO ATTO che in base a quanto sopra, in data 25/03/2024 (Prot.Gen.n. 11.582) è stato inoltrata all'Unità Organizzativa Genio Civile di Vicenza la richiesta di parere di compatibilità sismica, comprensiva di "attestazione" a firma dell'arch. Federico Mojentale, degli Studi di Microzonazione Sismica di I, II e III livello e degli allegati alla stessa, costituiti dagli estratti delle cartografie degli studi medesimi con indicate le ubicazioni del sito oggetto di variante, ai sensi della D.G.R.V. n. 1381 del 12/10/2021 "Linee guida regionali per gli Studio di Microzonazione Sismica per gli strumenti urbanistici comunali. Modifiche alla D.G.R. 1572/2013 e chiarimenti sulle modalità applicative", e come previsto dall'Allegato A della D.G.R. n. 899 del 28/06/2019, così come precisato nella Circolare della Regione Veneto n. 71.866 del 16/02/2022;

VISTO il parere pervenuto in data 13/09/2024 (prot.gen. 34.145) con il quale l'Unità Organizzativa Genio Civile di Vicenza esprime parere favorevole per quanto attiene la Compatibilità Sismica, all'approvazione della variante in oggetto, con il rispetto delle indicazioni e delle prescrizioni contenute nella nota della Direzione Difesa del Suolo (Protocollo n. 0453151 del 06/09/2024);

VISTA la suddetta nota della Direzione Regionale Difesa del Suolo e della Costa, nella quale "si ritiene che l'ambito d'intervento sia correttamente studiato ai necessari livelli di approfondimento sismico e che siano soddisfatte le disposizioni previste dalla D.G.R. n. 1572/2013, dalla D.G.R. n. 899/2019, dalla D.G.R. n. 1381/2021 e dall'art. 89 del D.P.R. n. 380/2001", e nella quale si ricorda altresì che "...in fase esecutiva di tutti gli interventi previsti, è necessaria la predisposizione di opportune verifiche, con particolare attenzione alla determinazione dei parametri sismici necessari alla progettazione, come previsto dal D.M. 17/1/2018";

RICHIAMATO l'art. 20, comma 9 della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11, con il quale viene definita in dieci anni la durata di validità di un Piano Urbanistico Attuativo, nonché i seguenti decreti con i quali tale suddetto termine è prorogato :

- l'art. 30 del Decreto legge 21 giugno 2013, n.69 "Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia" (cd. Decreto del fare), convertito in Legge 9 agosto 2013, n. 98 ;

- il comma 4-bis dell'art. 10 del Decreto legge 16 luglio 2020, n.76 "Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale" (cd. Decreto semplificazioni), convertito in Legge n.120 dell'11/09/2020

- l'art. 10-septies del Decreto legge 21 marzo 2022, n.21 Misure urgenti per contrastare gli effetti economici e umanitari della crisi ucraina (Ucraina-bis), convertito in Legge 20 maggio 2022, n. 51 (Misure a sostegno dell'edilizia privata).

- l'art.10, comma 11-decies del Decreto legge 29 dicembre 2022 n. 198 "Disposizioni urgenti in materia di termini legislativi" (cd. "milleproroghe"), convertito in Legge 14 del 24.02.2023;
- l'art. 4-quater del Decreto legge 9 dicembre 2023, n. 181 "Disposizioni urgenti per la sicurezza energetica del Paese, la promozione del ricorso alle fonti rinnovabili di energia, il sostegno alle imprese a forte consumo di energia e in materia di ricostruzione nei territori colpiti dagli eccezionali eventi alluvionali verificatisi a partire dal 1° maggio 2023", convertito in Legge 2 febbraio 2024, n. 11;

RICORDATO che decorsi i dieci anni di validità di un Piano Urbanistico Attuativo lo stesso diventa inefficace per le parti non attuate, fatti salvi per i nuovi edifici e nella modifica di quelli esistenti gli allineamenti e le prescrizioni di zona stabiliti nel piano stesso (c.d. "ultrattività" del Piano Urbanistico Attuativo), come previsto dall' art. 17 della Legge n. 1150/1942 e dall'art. 20, comma 9 della Legge Regionale n.11/2004 ;

DATO ATTO che, in base a quanto sopra, è sopraggiunto il termine di validità del Piano Particolareggiato "Via delle Mimose", ma che, tuttavia, la variante al Piano stesso può ritenersi procedibile in quanto il contenuto del presente provvedimento non comporta alcuna modifica delle dotazioni pubbliche previste nel piano attuativo (dotazioni pubbliche, come detto, realizzate, collaudate e cedute al Comune), riguardando meri aspetti ultrattivi disciplinanti la realizzazione dei fabbricati (si veda la tabella D allegata al Piano degli Interventi);

VERIFICATO che la richiesta di variante al Piano è presentata da parte delle sole Ditte proprietarie dei lotti ineditati, senza incidere né sulle restanti proprietà, né sulla funzionalità delle opere di urbanizzazione già eseguite, collaudate e cedute al Comune di Thiene, e che pertanto la stessa può ritenersi approvabile ai sensi del comma 14 dell'art. 20 della Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, il quale stabilisce che "*Possono essere approvate varianti sottoscritte dai soli titolari delle aree incluse nella variante, purché e medesime non incidano sui criteri informativi del PUA secondo i parametri definiti dal piano degli interventi*" ;

VISTI:

- la Legge Regionale 23.04.2004, n. 11, modificata ed integrata;
- l'allegato parere espresso sulla proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 e del vigente Regolamento in materia di controlli interni;

ACQUISITO l'allegato parere espresso sulla proposta di deliberazione ai sensi dell'articolo 49 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 e del vigente Regolamento in materia di controlli interni;

Con voti unanimi favorevoli, espressi nelle forme di legge:

DELIBERA

1) di prendere atto che, a seguito del regolare deposito degli atti adottati della "Variante al Piano Particolareggiato Via delle mimose", avvenuto ai sensi del comma 4 bis dell'art. 20 della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 per decorrenza dei termini previsti dal comma 1 della Legge medesima, non sono pervenute osservazioni da parte di alcuno;

2) di approvare la Variante (n. 3) al Piano Particolareggiato "Via delle Mimose", ai sensi dell'art. 20 comma 14 della Legge Regionale n. 11/2004, allegata alla presente, e costituita dai seguenti documenti a firma dell'arch. Federico Mojentale e del geom. Carlo Tasca :

- Richiesta di variante;
- Tav 1 Stato autorizzato;
- Tav 2 Planivolumetrico variante;
- Documentazione fotografica;

3) di dare atto che le motivazioni di tale variante sono espresse nella stessa richiesta di variante, oltre ad essere precisate nelle premesse del presente provvedimento;

4) di stabilire che le prescrizioni contenute nel parere della Commissione VAS n. 85 del 30/05/2024, comprensivo dell'Allegato A relativo alla Valutazione di Incidenza, in premessa richiamate, dovranno essere rispettate;

5) di dare atto che i termini di efficacia del piano sono quelli stabiliti dall'art. 20, commi 9 e 10 della l.r. 23 Aprile 2004, n. 11 e dei decreti di proroga successivamente approvati e in premessa riportati;

6) di dare atto che la Variante al PUA in esame non contiene precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive che disciplinano specificatamente gli interventi e pertanto non è possibile presentare la segnalazione certificata di inizio dell'attività per l'edificazione prevista.

La Giunta Comunale, con separata votazione unanime favorevole, ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del D.Lgs. 267/2000, dichiara il presente provvedimento immediatamente eseguibile.

Letto, confermato e sottoscritto.

SINDACO
Gianantonio Michelusi

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

SEGRETARIO COMUNALE
Luigi dott. Alfidi

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