



COPIA

**COMUNE DI LUGO DI VICENZA**  
PROVINCIA DI VICENZA

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**OGGETTO: ADOZIONE PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "GHIRARDELLO" - S.U.A. 8**

**IL PRESIDENTE**  
F.to CAPPOZZO ROBERTINO

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
F.to LAVEDINI GIUSEPPE

La presente copia è conforme all'originale agli atti di questo Ufficio.

Addi, 27-11-2014

L'INCARICATO  
ROSA CARMEN

**PUBBLICAZIONE**  
**ALL'ALBO ON-LINE**

La presente deliberazione viene pubblicata per 15 giorni consecutivi all'Albo on-line del Comune dal giorno 27-11-2014 al 12-12-2014.

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
F.to LAVEDINI GIUSEPPE

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

La presente delibera:

E' stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma del D.Lgs n. 267/2000.

Diviene ESECUTIVA ai sensi dell'art. 134, comma 3°, del D.Lgs. 267/2000, trascorsi 10 giorni dalla pubblicazione.

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
F.to LAVEDINI GIUSEPPE

L'anno **duemilaquattordici**, addì **venticinque** del mese di **novembre** nella Residenza Municipale, convocata da appositi avvisi si è riunita la Giunta Comunale, sotto la presidenza del Sig. **CAPPOZZO ROBERTINO**

Eseguito l'appello, risultano:

COGNOME E NOME	Presente/ Assente alla seduta
CAPPOZZO ROBERTINO	P
CAROLLO ELISA	A
PRETTO ONORINA	P
MIOTTI MIGUEL	P

Assiste alla seduta il Segretario Comunale Sig. **LAVEDINI GIUSEPPE**.

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, invita i presenti a prendere in esame l'oggetto sopra riportato.

## LA GIUNTA COMUNALE

### PREMESSO che:

- il Comune di Lugo di Vicenza è dotato di Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI) denominato "Terre di Pedemontana Vicentina", predisposto con i Comuni di Breganze, Calvene, Fara Vicentino, Montecchio Precalcino, Salcedo, Sarcedo e Zugliano e concertato con Regione Veneto, Provincia di Vicenza e Comunità Montana Dall'Astico al Brenta, approvato nella conferenza di servizi in data 12.09.2008, ratificato dalla Giunta Regionale con propria deliberazione n. 2777 in data 30.09.2008 (6° comma art. 15 L.R. 11/04), pubblicata nel BUR n. 87 del 21.10.2008;
- Il Comune di Lugo di Vicenza,
  - con delibera di Consiglio Comunale n. 35 del 12/05/2009 (pubblicata nel BUR Veneto n. 44 del 29/05/2009) ha approvato il primo Piano degli Interventi;
  - con delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 29/07/2010 (pubblicata all'albo pretorio del Comune il 04/08/2010) ha approvato il secondo Piano degli Interventi;
  - con delibera di Consiglio Comunale n. 21 del 28/06/2011 (pubblicata all'albo pretorio del Comune il 29/06/2011) ha approvato il terzo Piano degli Interventi;
  - con delibera di Consiglio Comunale n. 7 del 12/02/2013 (pubblicata all'albo pretorio del Comune il 15/02/2013) ha approvato il quarto Piano degli Interventi (piano adottato con d.C.C. n. 31 del 09/10/2012, ai sensi dell'art. 24, comma 1 della L.R. 07/11/2003, n. 27, mediante l'approvazione in Consiglio Comunale del progetto definitivo di opera pubblica non conforme allo strumento urbanistico vigente denominato "*miglioramento della sicurezza stradale e promozione di una mobilità urbana sostenibile – realizzazione di una rete di collegamento tra via Divisione Julia e via Matteotti-Palladio*");
  - con delibera di Consiglio Comunale n. 59 del 17/12/2013 (pubblicata all'albo pretorio del Comune il 20/12/2013) ha approvato il quinto Piano degli Interventi;

**VISTA** l'istanza presentata dai Sig.ri GHIRARDELLO LUIGI e PAULETTO OFELIA residenti a Thiene (VI) in Via Della Robbia n. 7 e dal Sig. FONTANA CLAUDIO residente a Lugo di Vicenza (VI) in via D.G. Minzoni n. 15 i 1, in data 07.10.2013 al n. 7229 di prot., come integrata in data 07.02.2014 al n. 966 e al n. 968 di prot. ed in data 23/09/2014 al n. 6955 di prot., di approvazione del Piano di Lottizzazione di iniziativa privata denominato "Ghiradello" – S.U.A. 8 e riguardante l'area posta in località Monte Ortigara;

**PRECISATO** che la ditta sopraccitata, fatti salvi gli 11 mq. di cui ai mappali n. 1491 e 1529 di proprietà comunale, rappresenta il 100% degli ulteriori immobili compresi nell'ambito del piano, in quanto è titolare esclusiva della proprietà delle aree situate nel Comune censuario e amministrativo di Lugo di Vicenza (Provincia di Vicenza), individuate ai mappali 1531 – 1532 - 1799 del foglio n. 3 del C.T.;

**CONSIDERATO** che l'area in esame risulta classificata, rispetto al vigente Piano degli Interventi, in parte come S.U.A. 8 (Zona Residenziale soggetta a Strumento Urbanistico Attuativo), in parte come P.E.C. 4 (Zona Residenziale soggetta a Piano Esecutivo Confermato) ed in parte come zona agricola di ammortizzazione e transizione, con l'imposizione di un vincolo procedimentale in forza del quale l'edificazione è subordinata all'approvazione di un Piano Attuativo, qui intitolato «Piano di Lottizzazione di iniziativa privata denominato "Ghirardello" - SUA 8 »;

**VISTO** il parere favorevole espresso dalla Commissione Edilizia Comunale nella seduta del 13.03.2014, con verbale n. 433;

**VISTA** l'attestazione di rispetto dei limiti assoluti di immissione acustici di cui alla tabella "C" del D.P.C.M. 14/11/1997 e quindi di rispetto dei requisiti di protezione acustica in relazione alla zonizzazione acustica di riferimento, redatta in data 24.07.2013 dal p.i. Dal Bello Mauro, assunta al prot. com. n. 7229 in data 07/10/2013;

**VISTA** la valutazione di incidenza degli impatti sugli habitat e sulle specie presenti nel sito Rete Natura 2000, redatta dal Dr. Geol. Eric Pavan in data 24.07.2013, ai sensi della D.G.R.V. 4.10.2002, n. 2803 e della D.G.R.V. 10.10.2006 n. 3173, nella quale si attesta che l'attuazione del piano di lottizzazione non crea né induce effetti negativi significativi sui siti facenti parte della Rete Natura 2000 (documento assunto al prot. com. n. 7229 in data 07/10/2013);

**VISTA** la "relazione geologica – geotecnica (D.M. 14 gennaio 2008)", in data maggio 2012, redatta dal dr. Geol. Eric Pavan, assunta al prot. com. n. 7229 in data 07/10/2013 e la successiva nota depositata al prot. com. n. 968 in data 07/02/2014 con la quale lo stesso Dr. Pavan precisa che *"la precedente relazione geologico-geotecnica (a firma del sottoscritto) di cui all'oggetto e depositata agli atti è stata redatta e sviluppata con riferimento alle caratteristiche della Geologica, Geomorfologia ed Idrogeologia della zona, proprie dunque della Verifica di compatibilità geologica, geomorfologia ed idrogeologica richiesta dall'art. 19 della L.R. /2004 "Norme per il governo del territorio" e reca, del resto, tutte le indicazioni e i risultati delle elaborazioni di calcolo relativamente alla resistenza dei terreni, ai cedimenti ed all'equilibrio dei fronti di scavo. Tale relazione, quindi, nel contenere le informazioni e gli argomenti su indicati, può essere considerata alla stregua di una relazione di Verifica di compatibilità geologica, geomorfologia ed idrogeologica e aggiunge, rispetto a quella, le indicazioni tecniche operative alla realizzazione dell'opera"*;

**VISTA** la dichiarazione asseverata a firma degli ing. Dal Zotto Andrea, ing. Crema Rocco e geom. Cavedon Luca in data 20/12/2013, depositata al prot. com. n. 966 in data 07/02/2014, con la quale si attesta che la trasformazione idraulica del territorio oggetto dell'intervento in trattazione rientra nell'ambito delle impermeabilizzazioni nulle trascurabili, nonché, nel merito, la nota di presa d'atto della Regione Veneto prot. 126064/63000600/20-26 in data 24/03/2014, assunta al prot. com. n. 2220 in data 25/03/2014;

**VISTI** i pareri:

- favorevole, rilasciato dal Servizio Sanitario Nazionale – Regione Veneto – Azienda U.L.S.S. n. 4 "Alto Vicentino" – Dipartimento di Prevenzione – Servizio Igiene Sanità Pubblica – Ufficio Igiene Edilizia e Territorio, prot. 32972/7.1/IET 425-13 in data 11/09/2013, assunto al prot. com. n. 6435 in data 12/09/2013;
- favorevole, rilasciato dal Responsabile Area Reti di Alto Vicentino Servizi (A.V.S.), prot. 4246 in data 23/09/2013, assunto al prot. com. n. 7229 in data 07/10/2013;

- favorevole, rilasciato da ENEL distribuzione – Gruppo ENEL – Divisione Infrastrutture e Reti – Macro Area Territoriale Nord Est – Zona di Vicenza, prot. 1089545 in data 13/09/2013, assunto al prot. com. n. 7229 in data 07/10/2013;

**RITENUTO** che il presente piano attuativo non contenga precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, in forza delle quali sia possibile realizzare gli interventi edilizi previsti dal piano stesso, ora sottoposti a permesso di costruire, con la denuncia di inizio attività o segnalazione certificata di inizio attività (art. 22, comma 3, del D.P.R. 6.06.2001, n. 380);

**PRECISATO** che le previsioni progettuali del Piano di Lottizzazione, sono conformi al vigente P.I.;

**RILEVATO** il rispetto del termine perentorio di settantacinque giorni stabiliti per l'adozione del Piano dall'art. 20, comma 1, della Legge Regionale Veneto 23/04/2004, n. 11, che, considerate le ultime integrazioni pervenute al protocollo comunale in data 23/09/2014, scade il 07/12/2014;

**RITENUTO** pertanto di procedere all'adozione del piano di lottizzazione in oggetto;

**RICHIAMATI** i seguenti atti normativi:

- Leggi 17.08.1942, n. 1150, 06.08.1967, n. 765, 28.01.1977, n. 10 e successive modifiche ed integrazioni;
- Legge Regionale 27.06.1985, n. 61 e successive modifiche ed integrazioni;
- Legge Regionale 23.04.2004, n. 11 "Norme per il governo del Territorio", 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;

**RILEVATO**, quindi, che la procedura per l'adozione è quella prevista dai commi 1 e 3, dell'art. 20, della legge regionale n. 11 del 23.04.2004;

**VISTO** lo Statuto Comunale;

**RITENUTO** che la competenza a termini della legge regionale 23.04.2004, n. 11 si radichi, per il provvedimento in parola, in capo alla Giunta Comunale;

**PRESO 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 adozione che i relativi elaborati tecnici;

**PRESO ATTO** che la proposta è corredata dal prescritto parere favorevole espresso per quanto di competenza dal Responsabile dell'Area tecnica (regolarità tecnica) ai sensi dell'art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo n. 267/2000;

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

## DELIBERA

1. di adottare il Piano di Lottizzazione di iniziativa privata denominato "Ghirardello" – S.U.A. 8, presentato in data 07.10.2013 al n. 7229 di prot., come integrato in data 07.02.2014 al n. 966 e al n. 968 di prot. ed in data 23/09/2014 al n. 6955 di prot., dai Sig.ri GHIRARDELLO LUIGI e PAULETTO OFELIA residenti a Thiene (VI) in Via Della Robbia n. 7 e dal Sig. FONTANA CLAUDIO residente a Lugo di Vicenza (VI) in via D.G. Minzoni n. 15 i 1 e redatto da ing. Dal Zotto Andrea, ing. Crema Rocco e geom. Cavedon Luca, per le motivazioni ampiamente esposte in premessa che qui si intendono riportate e trascritte, come composto dai seguenti elaborati che vengono acquisiti in atti dell'Ufficio Tecnico:
  - Relazione Illustrativa (depositata al prot. com. n. 968 in data 07/02/2014);
  - Preventivo sommario di spesa (depositato al prot. com. n. 7229 in data 07/10/2013);
  - Norme Tecniche di Attuazione (depositate al prot. com. n. 6955 in data 23/09/2014);
  - Attestazione di rispetto dei limiti assoluti di immissione acustici di cui alla tabella "C" del D.P.C.M. 14/11/1997 e quindi di rispetto dei requisiti di protezione acustica in relazione alla zonizzazione acustica di riferimento (depositata al prot. com. n. 7229 in data 07/10/2013);
  - Verifica preliminare di incidenze significative sui siti facenti parte della RETE Natura 2000 (depositata al prot. com. n. 7229 in data 07/10/2013);
  - dichiarazione asseverata con la quale si attesta che la trasformazione idraulica del territorio rientra nell'ambito delle impermeabilizzazioni nulle trascurabili (depositata al prot. com. n. 966 in data 07/02/2014);
  - Relazione Geologica-Geotecnica – D.M. 14gennaio 2008 (depositata al prot. com. n. 7229 in data 07/10/2013);
  - Prontuario per la mitigazione ambientale (depositato al prot. com. n. 968 in data 07/02/2014);
  - Tavola n. 1 – Stato esistente, foto, estratti (depositata al prot. com. n. 968 in data 07/02/2014);
  - Tavola n. 2 – Stato di progetto (depositata al prot. com. n. 968 in data 07/02/2014);
  - Tavola n. 3 – Infrastrutture e reti esistenti e di progetto (depositata al prot. com. n. 968 in data 07/02/2014);
  - Schema di convenzione (depositato al prot. com. n. 6955 in data 23/09/2014, poi modificato dall'ufficio tecnico);
2. Di dare atto che il presente piano attuativo non contiene precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive che disciplinano specificatamente gli interventi edilizi, ora sottoposti a permesso di costruire, previsti dal piano e pertanto che non è possibile presentare la denuncia di inizio attività o segnalazione certificata di inizio attività per le edificazioni in esso previste (art. 22, comma 3, del D.P.R. 6.06.2001, n. 380 – Testo Unico sull'Edilizia);
3. Di dare atto che compete al Responsabile dell'Area Tecnica di depositare il piano in argomento entro 5 giorni presso la Segreteria del Comune per la durata di 10 giorni, nonché di pubblicizzare detto deposito a mezzo di avviso all'albo pretorio del Comune e mediante l'affissione di manifesti;

4. Di acquisire la nota di presa d'atto rilasciata dalla Regione Veneto – Dipartimento Difesa del Suolo e Foreste – Bacino idrografico Brenta Bacchiglione – Sezione di Vicenza, prot. 126064/63000600/20-26 in data 24/03/2014, assunta al prot. com. n. 2220 in data 25/03/2014, in merito alla dichiarazione asseverata a firma dei progettisti ing. Dal Zotto Andrea, ing. Crema Rocco e geom. Cavedon Luca in data 20/12/2013, depositata al prot. com. n. 966 in data 07/02/2014, mediante la quale gli stessi attestano che la trasformazione idraulica del territorio oggetto dell'intervento in trattazione rientra nell'ambito delle impermeabilizzazioni nulle trascurabili;
5. Di prendere atto dei seguenti pareri:
  - favorevole, rilasciato dal Servizio Sanitario Nazionale – Regione Veneto – Azienda U.L.S.S. n. 4 “Alto Vicentino” – Dipartimento di Prevenzione – Servizio Igiene Sanità Pubblica – Ufficio Igiene Edilizia e Territorio, prot. 32972/7.1/IET 425-13 in data 11/09/2013, assunto al prot. com. n. 6435 in data 12/09/2013;
  - favorevole, rilasciato dal Responsabile Area Reti di Alto Vicentino Servizi (A.V.S.), prot. 4246 in data 23/09/2013, assunto al prot. com. n. 7229 in data 07/10/2013;
  - favorevole, rilasciato da ENEL distribuzione – Gruppo ENEL – Divisione Infrastrutture e Reti – Macro Area Territoriale Nord Est – Zona di Vicenza, prot. 1089545 in data 13/09/2013, assunto al prot. com. n. 7229 in data 07/10/2013;
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.

Con successiva e separata votazione unanime favorevole, resa nei modi di legge,

### **DELIBERA**

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.Lgs n.267/2000.

**Pareri ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs 267 del 18 agosto 2000**

---

**Oggetto: ADOZIONE PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "GHIRARDELLO" - S.U.A. 8**

Parere del responsabile del servizio in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs 267 del 18 agosto 2000:

***Favorevole***

Lugo di Vicenza, 21-11-2014

IL RESPONSABILE AREA TECNICA  
F.to POLGA MINO

Parere del responsabile del servizio in ordine alla regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs 267 del 18 agosto 2000:

***Favorevole***

Lugo di Vicenza, 21-11-2014

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO  
F.to RANZOLIN PAOLA