



COMUNE DI POZZOLEONE

PROVINCIA DI VICENZA

Numero **36** del registro

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL PIANO DI RECUPERO RESIDENZIALE DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "PDR BARCHESSE NORD DI VILLA CAPRA" IN VIA VITTORIO EMANUELE AI SENSI DELLA LR 11/2004, ART. 20

In data **tre** del mese di **maggio** dell'anno **duemilaventitre**

Nella solita sala delle sedute, su invito del Sindaco, si è convocata, alla presenza del Segretario Comunale dott. ORSO PAOLO, la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

TOMASETTO EDOARDO	SINDACO	P
ANDREATTA SILVANO	ASSESSORE	P
ZURLO ORIETTA	ASSESSORE	P

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, invita i presenti a prendere in esame l'ordine del giorno.

PROPOSTA DI DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N. 37 DEL 02-05-2023

Oggetto: APPROVAZIONE DEL PIANO DI RECUPERO RESIDENZIALE DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "PDR BARCHESSE NORD DI VILLA CAPRA" IN VIA VITTORIO EMANUELE AI SENSI DELLA LR 11/2004, ART. 20

PREMESSO che ai sensi dell'articolo 12 della L.R. n. 11 del 2004 "*Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio*", la pianificazione urbanistica comunale si esplica mediante il Piano Regolatore Comunale (PRC) che si articola in disposizioni strutturali, contenute nel Piano di Assetto del Territorio (PAT) ed in disposizioni operative, contenute nel Piano degli Interventi (PI).

RICORDATO che:

- con Deliberazione del Commissario Straordinario della Provincia di Vicenza n. 287 del 23.10.2012 è stato approvato il Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI) dei Comuni di Bressanvido e Pozzoleone a seguito degli esiti della Conferenza dei Servizi del 12.10.2012, protocollo n. 76704, di cui costituiscono parti integranti la Valutazione Tecnica Provinciale Urbanistica n. 2 del 03.08.2012, protocollo n. 58826, il parere del Comitato Tecnico Intersettoriale n. 2 del 03.08.2012, protocollo n. 58825, i pareri della Commissione V.A.S. n. 67 del 07.11.2011, n. 11 del 29.02.2012 e n. 31 del 18.4.2012, nonché il decreto del Dirigente Regionale della Direzione Urbanistica n. 61 del 27.07.2012, di validazione del Quadro Conoscitivo del Piano;
- sul Bollettino Ufficiale Regione del Veneto (BUR) n. 101 del 07.12.2012 è stata pubblicata la predetta deliberazione del Commissario Straordinario della Provincia di Vicenza n. 287 del 23.10.2012, cosicché il PATI dei Comuni di Bressanvido e Pozzoleone è divenuto efficace quindici giorni dopo e pertanto il 22.12.2012;
- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 09.04.2014 è stato approvato, ai sensi dell'articolo 18, della LR 11/2004, il Piano degli Interventi (PI) del Comune di Pozzoleone;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 35 del 22.12.2015 è stata approvata la prima variante al PI del Comune di Pozzoleone;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 22.08.2017 è stata approvata la seconda variante al PI del Comune di Pozzoleone.
- Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 16 del 30.06.2021' stata approvata la terza variante al PI del Comune di Pozzoleone.

ACCERTATO che sulla base delle NTO del PI, all'art. 45 "*Aree di rispetto dei Beni Ambientali e Architettonici di PRG, ora contesti figurativi del PATI*", il Piano degli Interventi in recepimento della tavola 4 del PATI indica, con la sigla AM nelle tavole al 2.000, i principali contesti figurativi dei ben monumentali o delle ville venete dichiarati di notevole interesse storico-artistico.

PRESO ATTO che su tali ambiti è fatto divieto di modificare gli elementi caratteristici dell'ambiente e del tessuto edificato se non con un Piano di Recupero che definisca le modalità di ricomposizione ambientale, architettonica, tipologica ed edilizia nel rigoroso rispetto delle caratteristiche costruttive tradizionali.

VISTA la richiesta di Piano di Recupero (PDR) presentata da Segnanfredo Antonio Tiziano in data 02.11.2022, nostro protocollo n. 6997, dal titolo "*Riconfigurazione storica dell'ingresso delle barchesse nord di Villa Capra Segnanfredo*".

PRESO ATTO che l'ambito di intervento del PDR è all'interno della ZTO AM/9 "*Aree di rispetto dei Beni Ambientali e Architettonici di PRG, ora contesti figurativi del PATI*" in via Vittorio Emanuele ed avente come oggetto la riconfigurazione, su base storica, dell'ingresso e delle facciate della barchessa a nord di Villa Capra, Zileri, Gaspari, Dalla Via, Segnanfredo.

DATO ATTO che tali barchesse sono identificate con il numero 91 quali fabbricati oggetto di tutela ed identificati puntualmente all'interno dell'Elaborato n. 4.1 "*Allegato 1 alle NTO – Fabbricati oggetto di tutela del PRG*" il cui grado di intervento risulta il restauro di tipo 1; un grado di intervento che comprende gli interventi volti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentono destinazioni d'uso con esso compatibili.

APPURATO che oggetto della richiesta presentata con il PDR è quella di ripristinare l'unitarietà stilistica delle facciate lungo via Vittorio Emanuele mediante un allineamento delle finestre in modo da creare una continuità architettonica, oltre ad una ricomposizione dell'ingresso principale carraio riproponendo, sullo stesso, la forma ad arco con cornici in pietra, sopraelevandone la copertura con uno sviluppo ad abbaino. Una proposta progettuale che va a ricomporre la facciata storica originale come rappresentata nel disegno di Andrea Cornello datato 1715 presente nell'archivio di Stato di Venezia.

RISCONTRATO che esclusivamente tramite uno strumento urbanistico quale il Piano di Recupero si ha la possibilità di riproporre una ricomposizione architettonica dell'ingresso principale prevedendo un aumento di volume identificabile nell'abbaino pari a 41,51 mc.

RISCONTRATO il nulla osta, visto parere n. 1 del 19.01.2023, da parte della commissione ambientale intercomunale tra i Comuni di Cartigliano e Pozzoleone, con le seguenti prescrizioni: *“Si richiede che in fase di cantiere siano utilizzati materiali idonei o di fattura simile a quelli esistenti sia per gli elementi strutturali che nella realizzazione delle finiture finali”*.

RICHIAMATE le tavole costituenti il progetto così elencate in atti al presente deliberato:

Relazioni:

- Estratto di mappa catastale dell'immobile oggetto d'intervento e misura;
- Relazione storica - tecnica;
- Documentazione fotografica;

Elaborati grafici

- tav 01 – inquadramento;
- tav 02 - stato di fatto piante;
- tav 03 – progetto piante
- tav 04 – comparativa piante;
- tav 05 - stato di fatto, progetto, comparativa sezioni;
- tav 06 - stato di fatto, progetto, comparativa prospetto nord;
- tav 07 - calcolo del volume;
- tav 08 - planimetria generale con individuazione ambiti di intervento

RICHIAMATO l'art. 37 delle NTO del PI “Dotazione minime di aree per servizi”, dove, qualora all'interno dei PUA attuati in aree quali le ZTO “A”, così equiparate alle ZTO AM di PI vista la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 30.06.2021, non siano reperibili o lo siano parzialmente i servizi primari e secondari, è consentita la loro monetizzazione.

APPURATO che sulla base della volumetria aggiuntiva pari a 41,51 mc ed in base al dimensionamento del di cui all'art. 31 della LR 11/2004, comma 8, lo standard per abitante teorico è quantificato in 150 mc di volume residenziale lordo.

RICHIAMATO il dimensionamento del Piano Regolatore Comunale che prevede un dimensionamento degli standard pari a 301 abitanti/metro cubo portando l'aumento teorico ad un valore identificabile in a 0,13 abitanti teorici esplicitamente escludendo che il suddetto aumento incida negli standard urbanistici del PDR, togliendo peso alla redazione una convenzione urbanistica che vada a regolamentare i rapporti tra le parti con eventuali aree in cessione.

PRESO ATTO quindi che per quanto riguarda l'adempimento degli obblighi dell'art. 28, comma 5, della legge urbanistica 17 agosto 1942 n. 1150, punti 1) e 2), (cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione e assunzione degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria), per le particolari caratteristiche urbanistiche, la collocazione e la conformazione dell'immobile di cui trattasi, si rimanda a corrispondere gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria previsti dal DPR 06.06.2001, n. 380, ove dovuti, all'atto del rilascio del conseguente titolo abilitativo in materia edilizia una volta approvato il Piano di Recupero.

DATO ATTO che per quanto riguarda la valutazione di compatibilità idraulica ai sensi dell'allegato “A” alla DGRV n. 2948/2009, essa si ritiene non necessaria visto che non viene creata alcuna nuova superficie di impermeabilizzazione e, oltretutto, presentando sull'edificio esistente il nuovo volume una superficie in pianta di 20,70 mq.

DATO ATTO che per quanto riguarda la Valutazione Ambientale Strategica di cui alla VAS, non presentando l'intervento alcuna alterazione della superficie occupata al suolo, possiamo considerare esente il PDR ai sensi dell'allegato A di cui alla DGRV 791/2009 in ambito di procedure di VAS e, ai sensi della DGRV 1400/2017 allegato A articolo 2.2, per quanto concerne la VINCA.

PRESO ATTO che l'art. 20 della LR n. 11/2004 e ss.mm.ii. dispone, al comma 1, che i Piani Attuativi vengano adottati e approvati dalla Giunta Comunale la quale si esprime anche in merito ad eventuali osservazioni/opposizioni presentate.

DATO ATTO che con Deliberazione di Giunta Comunale n. 21 del 17.03.2023 è stato adottato il Piano di Recupero "*Riconfigurazione storica dell'ingresso delle barchesse nord di Villa Capra Segnanfreddo*".

VISTO l'avviso di deposito avvenuto nostro protocollo n. 2958 del 29.03.2023, pubblicato anche all'albo pretorio on line con il numero 117/2023, dove fino al 28.04.2023 i proprietari degli immobili avrebbero potuto presentare opposizione come chiunque presentare osservazioni.

VISTO che nessuna opposizione o osservazione è prevenuta come da dichiarazione da parte del Segretario Comunale, nostro protocollo n. 3883 del 03.05.2022.

VISTI:

- la Legge Urbanistica 17.08.1942 n. 1150, modificata e integrata dalla Legge 06.08.1967, n. 768;
- l'articolo 20 della LR 11/2004 e ss.mm.ii.;
- il DPR 380/2001 e ss.mm.ii.;
- le Norme Tecniche Attuative del Piano degli Interventi attualmente in vigore;
- l'articolo 42 del D.Lgs 267/2000 e ss.mm.ii.

PRESO ATTO dei pareri espressi sulla presente deliberazione ai sensi del D.Lgs 267/2000 e ritenuto pertanto, alla luce di quanto sopra argomentato, di poter accogliere e approvare il Piano di Recupero proposto dal signor Segnanfreddo Antonio Tiziano in applicazione di quanto disposto dall'art. 20 della LR 11/2004.

SI PROPONE

- 1. DI RICHIAMARE** le premesse che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.
- 2. DI APPROVARE** il Piano di Recupero proposto dal Sig. Segnanfreddo Antonio Tiziano denominato "*Riconfigurazione storica dell'ingresso delle barchesse nord di Villa Capra Segnanfreddo*", composto dagli elaborati indicati nelle premesse che, data la loro voluminosità, non vengono materialmente allegati ma rimangono depositati agli atti presso l'area Tecnica Urbanistica ed Edilizia Privata del comune.
- 3. DI DARE ATTO** che visto l'inesistente aumento di abitanti teorici con conseguente alcuno aumento degli standard urbanistici, visti gli obblighi dell'art. 28, comma 5, della legge urbanistica 17 agosto 1942 n. 1150, punti 1) e 2), (cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione e assunzione degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria), gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria previsti dal DPR 06.06.2001, n. 380, ove dovuti, oltre il costo di costruzione verranno corrisposti all'atto del rilascio del conseguente titolo abilitativo in materia edilizia.
- 4. DI DARE ATTO** che, ai sensi della DGRV 791/2009 e della DGRV 1400/2017 tale Piano di Recupero risulta esente dalle procedure di cui alla VAS e VINCA.
- 5. DI DARE MANDATO** al Responsabile dell'Area gestione del Territorio affinché provveda alla pubblicazione ed a tutti gli atti conseguenti, secondo le modalità previste dall'art. 20 della LR n. 11/2004 e successive modifiche e integrazioni.

PARERI ARTICOLO 49, D.Lgs. 18/08/2000 n. 267

UNITA' DI SERVIZIO: UFFICIO TECNICO

Il Responsabile del servizio esprime parere di regolarità tecnica.

DATA 02-05-2023

F.to digitalmente DE ANTONI GIORGIO

UNITA' DI SERVIZIO: UFFICIO RAGIONERIA

Il Responsabile del servizio Ragioneria esprime parere di regolarità contabile.

DATA 02-05-2023

F.to digitalmente MARCON MATTEO

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione.

VISTI gli articoli 8 e 9 dello statuto comunale.

VISTO il Testo Unico delle leggi sull'ordinamento delle autonomie locali, approvato con D.Lgs. 18/08/2000, n. 267.

ACQUISITI i pareri previsti dall'articolo 49 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267.

CON VOTI favorevoli unanimi espressi nelle forme di Legge.

DELIBERA

- 1. DI RICHIAMARE** le premesse che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.
- 2. DI APPROVARE** il Piano di Recupero proposto dal Sig. Seganfredo Antonio Tiziano denominato "*Riconfigurazione storica dell'ingresso delle barchesse nord di Villa Capra Seganfredo*", composto dagli elaborati indicati nelle premesse che, data la loro voluminosità, non vengono materialmente allegati ma rimangono depositati agli atti presso l'area Tecnica Urbanistica ed Edilizia Privata del comune.
- 3. DI DARE ATTO** che visto l'inesistente aumento di abitanti teorici con conseguente alcuno aumento degli standard urbanistici, visti gli obblighi dell'art. 28, comma 5, della legge urbanistica 17 agosto 1942 n. 1150, punti 1) e 2), (cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione e assunzione degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria), gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria previsti dal DPR 06.06.2001, n. 380, ove dovuti, oltre il costo di costruzione verranno corrisposti all'atto del rilascio del conseguente titolo abilitativo in materia edilizia.
- 4. DI DARE ATTO** che, ai sensi della DGRV 791/2009 e della DGRV 1400/2017 tale Piano di Recupero risulta esente dalle procedure di cui alla VAS e VINCA.
- 5. DI DARE MANDATO** al Responsabile dell'Area gestione del Territorio affinché provveda alla pubblicazione ed a tutti gli atti conseguenti, secondo le modalità previste dall'art. 20 della LR n. 11/2004 e successive modifiche e integrazioni.

LA GIUNTA COMUNALE

Con separata e successiva votazione unanime favorevole rende il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del D. Lgs. 18/08/2000, n. 267.

Il presente verbale viene letto e sottoscritto

IL SINDACO
TOMASETTO EDOARDO
F.to digitalmente

IL SEGRETARIO COMUNALE
ORSO PAOLO
F.to digitalmente

NOTE

- [X] in pubblicazione all'albo del comune
[X] trasmissione ai capigruppo consiliari

IL SEGRETARIO COMUNALE
ORSO PAOLO
F.to digitalmente

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE
(articolo 124, D.Lgs. 18/08/2000, n. 267)

Si Certifica che copia della presente deliberazione è affissa da oggi all'albo pretorio per la prescritta pubblicazione di 15 giorni consecutivi.

PUBBLICAZIONE N. 163 DEL 05-05-2023

Atto prodotto da sistema informativo automatizzato (L. 28.12.1995 n° 549 art. 1 c. 87)

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE ED ESECUTIVITA'
(articolo 134, comma 3, D.Lgs.18/08/2000, n. 267)

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'albo del comune ed è divenuta esecutiva il (decimo giorno successivo alla pubblicazione) ai sensi dell'articolo 134, comma 3, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267.

Lì,

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. ORSO PAOLO