



# COMUNE DI TORRI DI QUARTESOLO

**ORIGINALE**

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 7 del 01-02-2022

OGGETTO	CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE ED APPROVAZIONE PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DENOMINATO "CAMPUS ACQUE VERDI"
---------	---

L'anno **duemilaventidue** addì **uno** del mese di **febbraio** alle ore **13:10**, regolarmente convocata nella Sala delle adunanze ed in videoconferenza, si è riunita la Giunta Comunale così composta:

		Presenti/Assenti
Marchioro Diego	Sindaco	Presente
Schiavo Maurizio	Vicesindaco	Presente in videoconferenza
Pasinato Angela	Assessore	Presente
Cignacco Alessandro	Assessore	Presente
Tescari Elisabetta	Assessore	Presente in videoconferenza
Zausa Stefano	Assessore	Presente in videoconferenza

*Tot. presenti*    *Tot. assenti*

6	0
---	---

Partecipa alla seduta, ai sensi dell'articolo 97, comma 4, lettera a), del D. Lgs. n. 267/2000 il Segretario Comunale Sparacio Giuseppe.

Marchioro Diego nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

Il Sindaco, premesse le formalità di legge, pone in trattazione l'argomento sopraindicato.

OGGETTO	CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE ED APPROVAZIONE PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DENOMINATO "CAMPUS ACQUE VERDI"
---------	---

**LA GIUNTA COMUNALE**

## LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che :

- il Piano di Assetto del Territorio (PAT) del Comune di Torri di Quartesolo è stato approvato nella Conferenza dei Servizi con la Provincia di Vicenza in data 31 luglio 2013, ai sensi dell'art. 15, comma 6 della L. R. 11/2004 e s.m.i.;
- già con l'approvazione definitiva della Variante Generale al PRG, con modifiche ai sensi dell'art. 46 della L.R. 61/85, avvenuta con D.G.R.V. n. 207 in data 03.02.2010 era stata individuata un'area di sviluppo urbano, denominata "Campus delle Acque Verdi", racchiusa in un'ampia porzione del territorio comunale compresa tra il fiume Tesina, il tracciato della Valdastico e l'asse viario della Padana Superiore;
- considerata la complessità dell'iter di approvazione della Variante Generale al P.R.G., relativamente alla zona significativa denominata "Campus delle acque verdi", nonché alla particolarità delle indicazioni espresse dalla Giunta Regionale nella deliberazione n. 207 in data 03.02.2010 proprio per la predetta zona, è stato redatto, dall'arch. Marisa Fantin di Archistudio di Vicenza, uno strumento urbanistico denominato "Masterplan - Campus delle Acque Verdi";
- con l'approvazione del 1° Piano degli Interventi, avvenuto con D.C.C. n. 32 in data 21.05.2014, è stato approvato con prot. n. 4142 in data 28.02.2014 "Accordo ex art. 6 LR 11/2004 tra Comune di Torri di Quartesolo e i proprietari dell'area denominata "PP1-Torri capoluogo" e compresa nel perimetro del "Campus delle acque verdi", secondo i contenuti del Masterplan – Campus delle Acque Verdi sopra citato;
- all'art. 2, comma 2 dell'accordo sopra citato (prot. n. 4142 del 28.02.2014) si fa riferimento all'obbligo di "*..... presentare il PUA dell'area o parte di essa entro cinque anni dall'entrata in vigore del Piano degli Interventi di cui il presente accordo fa parte.....*";
- con prot. n. 1940 in data 30.01.2019, è stata acquisita al protocollo comunale la nota indirizzata al sig. Sergio Antonini dai proprietari del Comparto 2 delle aree oggetto dell'accordo sopra citato, i quali comunicavano, tramite il loro legale "*l'intenzione di non rimanere vincolati all'attuazione dell'intervento oltre la data di scadenza (ripetesi, 10 giugno p.v.) dell'Accordo attualmente vigente, in quanto, a tacer d'altro, non intendono essere ulteriormente gravati dal pesante onere riconnesso al pagamento dell'IMU come area fabbricabile. Per altro verso, i miei clienti ribadiscono e confermano invece di non avere alcuna preclusione a che il Comparto "A" dia autonomamente corso alla realizzazione degli interventi edificatori nell'ambito di sua proprietà, a condizione che, naturalmente, tale modalità attuativa venga approvata dall'Amministrazione e non comporti alcun onere a carico dei proprietari dei comparti "B" e "C"*";
- tale decisione veniva successivamente confermata dai medesimi proprietari del Comparto 2 che, entro la data di scadenza prevista dall'accordo in data 28.02.2014 non presentavano il piano urbanistico attuativo e neppure la richiesta di proroga di cui all'art. 18, comma 7 bis della L.R. 11/2004;
- la ditta proprietaria del Comparto 1, dott. Sergio Antonini, ha invero proceduto con la presentazione del (presente) piano urbanistico attuativo denominato "Campus Acque Verdi", richiedendo contemporaneamente, con nota prot. 11940 del 11/06/2019, proroga del termine quinquennale ai sensi dell'art. 18, comma 7 bis della L.R. 11/2004, sulla quale richiesta il

Consiglio Comunale si è espresso favorevolmente con D.C.C. n. 27 del 04/06/2020, e successiva integrazione con D.C.C. n. 32 del 30/07/2020;

- tale iniziativa non determina, per le ragioni anzidette, alcuna lesione agli interessi dei proprietari delle aree ricomprese nel Comparto 2 e, per altro verso, consente al Comune di conseguire una parte comunque significativa dei rilevanti interessi pubblici inclusi nel Masterplan – Campus delle Acque Verdi
- le aree interessate dal progetto di piano sono individuate catastalmente dai mappali 24, 130 e 1129 del foglio 3 e mappali 122 e 186 del foglio 11, del catasto terreni del Comune di Torri di Quartesolo, per complessivi 71.054,00 mq catastali e 67.730,00 mq. reali, classificate dal vigente Piano degli Interventi in ZTO C 2/4 zone residenziali di espansione (art. 26 del P.I.);
- con delibera di Giunta Comunale n. 92 del 25.06.2020 è stato adottato il Piano Urbanistico Attuativo denominato “Campus delle Acque Verdi”, al quale hanno fatto seguito le richieste di pareri/nulla osta di tutti gli enti/uffici interessati;
- anche in seguito alle condizioni espresse dalla Commissione Edilizia Comunale nella seduta del 17.06.2020, che di seguito si riportano,

*“Si premette che il parere sulla pratica in oggetto è riferito al Comparto 1 dell'accordo di programma Masterplan "Campus acque verdi". Il progetto presentato è in variante al Masterplan allegato al predetto accordo per rendere, a detta dei proponenti, l'intervento autonomo ed equilibrato per quanto alla capacità edificatoria ed agli oneri di urbanizzazione, anche secondaria. Per quanto alla viabilità è auspicabile la realizzazione di una rotatoria nell'innesto ovest su via Marconi, fronte via dei Granatieri, rispettando la realizzazione di una deflessione della rotatoria. La viabilità interna al lato nord, che nel progetto risulta chiusa, non consente la manovra dei mezzi pesanti e quindi è necessario prevedere un'area di manovra o una uscita in attraversamento verso la futura strada a nord.*

*Parcheggi: si ritiene che l'area a parcheggio di fronte i futuri impianti sportivi e futuro edificio pubblico non siano sufficienti; si valuti uno slittamento verso l'altro del volume misto commerciale verso il parcheggio e viceversa.*

*Per quanto all'area sportiva si verifichi la compatibilità con l'impianto parrocchiale anche nella previsione di adeguarne la dimensione (omologazione campo da calcio).*

*Si rinvia ai pareri degli enti competenti per quanto alla regimentazione idraulica ed in conformità a quanto richiesto dall'ufficio.”*

nonchè alle integrazioni alla regimentazione idraulica, concordate con il Consorzio di bonifica Brenta, sono state apportate alcune modifiche migliorative al progetto del PUA;

- in conseguenza alle modifiche di cui sopra, gli elaborati del PUA presentati, tramite portale “Impresa in un giorno” in data 07.06.2019, prot. n. 11833-11835-11836 del 08.06.2019, successivamente integrati in data 31.03.2020, prot. 6368-6369-6370 del 01.04.2020, in data 04.06.2020, con prot. 10289-10290 del 05.06.2020, sono stati modificati e ripresentati in data 21.05.2021 prot. 11616-11617-11618-11619-11620 ed in data 15.06.2021 con prot. 13373, come da elenco seguente:

	<b>TAVOLE DI PROGETTO E ALLEGATI</b>	<b>PROT.</b>	<b>DATA</b>
All 01	Relazione tecnica generale	11616	21/05/2021
All 02	documentazione fotografica	11619	21/05/2021
All 03	visure catastali	11620	21/05/2021

All 04	NTA – Norme Tecniche di Attuazione	11620	21/05/2021
All 05	Prontuario per la mitigazione ambientale	11620	21/05/2021
All 06	Elenco Prezzi Unitari	11620	21/05/2021
All 07	Computo metrico estimativo	11620	21/05/2021
All 08	Schema di convenzione	13373	15/06/2021
All 09	calcoli illuminotecnici	11618	21/05/2021
All. 10	dimostrazione di calcolo delle superfici	11616	21/05/2021
All. 11	dichiarazione di conformità in materia di superamento barriere architettoniche e relazione	11617	21/05/2021
All. 12	Dichiarazione di non necessità di Valutazione di Incidenza Ambientale	11618	21/05/2021
Tavola 1	Inquadramento – estratto ortofoto, C.T.R., mappa e P.I	13373	15/06/2021
Tavola 2	Inquadramento – individuazione dei vincoli, della pericolosità idraulica e del contesto figurativo	11617	21/05/2021
Tavola 3	Rilievo planoaltimetrico – rilievo strumentale stato di fatto	11620	21/05/2021
Tavola 4a	Planimetria di progetto – inserimento foto aerea	11617	21/05/2021
Tavola 4b	Planimetria di progetto – Individuazione del comparto d'intervento	11620	21/05/2021
Tavola 5	Planimetria di progetto Ingrandimento settore Nord - Dimensioni	11620	21/05/2021
Tavola 6	Planimetria parziale di progetto – ingrandimento settore Nord ed individuazione standard	11620	21/05/2021
Tavola 7	Planimetria di progetto – schema aree a standard primari, secondari, in perequazione, U.M.I.	11620	21/05/2021
Tavola 7a	Planimetria di progetto - Schema di verifica delle superfici reali std primari, secondari, perequazione	11620	21/05/2021
Tavola 8	Planimetria di progetto – rete illuminazione pubblica, rete fibra ottica	13373	15/06/2021
Tavola 9	Planimetria di progetto - reti Enel e Telecom	11620	21/05/2021

Tavola 10	Planimetria di progetto - reti gas e acquedotto	11620	21/05/2021
Tavola 11	Planimetria di Progetto - reti acque bianche e fognatura	11620	21/05/2021
Tavola 12	Planimetria di progetto – Viabilità e verde attrezzato	11620	21/05/2021
Tavola 13	Planimetria di progetto – Piantumazione e verde attrezzato	11616	21/05/2021
	Relazione di compatibilità geologica e geomorfologica e idrogeologica	11835	08/06/2019
	Valutazione di compatibilità idraulica – relazione idraulica	11618	21/05/2021
	Valutazione di compatibilità idraulica – allegato 2 planimetrie generali	11619	21/05/2021
	Valutazione di compatibilità idraulica – allegato 3 planimetrie di rilievo	11619	21/05/2021
	Valutazione di compatibilità idraulica – allegato 4 planimetria di progetto	11619	21/05/2021
	Valutazione di compatibilità idraulica – allegato 5 profilo rete acque bianche	11618	21/05/2021
	Valutazione di compatibilità idraulica – allegato 6 manufatto di laminazione e particolari	11620	21/05/2021
	Valutazione di compatibilità idraulica - allegato 7 sezioni	11619	21/05/2021
	Valutazione di compatibilità idraulica – allegato 8 attraversamento canaletta consortile	11620	21/05/2021
	Valutazione di compatibilità idraulica – allegato 9 manufatti bacino di invaso	11620	21/05/2021

- i contenuti dell'accordo prot. 4142 del 28.02.2014 – approvato con D.C.C. n. 32 del 21.05.2014 - “PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.) - CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE ED APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. 11/2004”, sono i seguenti:

**SUPERFICIE TOTALE** da rilievo topografico **143.515,63 mq** (pagina 21 del Masterplan Campus delle Acque Verdi)

**DESTINAZIONE**

Destinazione prevalente: RESIDENZIALE

Destinazioni compatibili: uffici pubblici e privati , attività artigianali e commerciali in conformità alla normativa comunale.

**ATTUAZIONE**

Tramite PUA, anche per comparti purché preventivamente definiti :

- la viabilità di interesse generale;

- l'ambito da cedere a parco pubblico;
- la rete di piste ciclabili e pedonali che collegano l'area al contesto
- la dimensione e la posizione del/i bacini di laminazione.

**INDICI E PARAMETRI**

Volume massimo realizzabile mc 80.000 con le seguenti ripartizioni:

- massimo mc. 70.000 a destinazione residenziale
- massimo mc. 30.000 per destinazioni compatibili

Altezza massima dei fabbricati:

- 12,60 ml per edifici fronteggianti spazi pubblici o viabilità di interesse comunale
- 7,50 ml per edifici su ambiti interni alla lottizzazione

**STANDARD PRIMARI E ALTRI**

Volume realizzabile		mc. 80.000,00	
Opere primarie (verde)	(3,5)	mq. 1.866,67	
Opere primarie (parcheggio)	(6)	mq. 3.200,00	
Opere secondarie (istruzione)	(5)	mq. 2.666,67	
Opere secondarie (attrezzature interesse comune)	(5)	mq. 2.666,67	
Opere secondarie (verde)	(10)	mq. 5.333,33	
Opere secondarie (parcheggio)	(2)	mq. 1.066,67	
Art. 31 L.R. 11/2004 (verde)	(3)	mq. 1.600,00	
Art. 32 L.R. 11/2004 (aree per servizi)	(10)	mq. 5.333,33	
<b>PER UN TOTALE di</b>		<b>mq. 23.733,33</b>	

**CESSIONI ED IMPEGNI** (in perequazione)

Oltre agli standard sopra descritti:

- PARCO PUBBLICO

di mq. 27.992

di cui mq. 8.526 oltre agli standard dovuti per un valore di	€	144.942,00
• REALIZZAZIONE OPERE PER FRUIZIONE PARCO	€	70.000,00
• AREA A PARK e spazi pubblici ad ovest di Villa Slaviero		

di mq. 5.780 per un valore di

- BOSCO URBANO

di mq. 21.740	€	369.580,00
• REALIZZAZIONE OPERE PER FRUIZIONE BOSCO	€	25.000,00
• REALIZZAZIONE ROTATORIA VIA MARCONI	€	200.000,00
• REALIZZAZIONE STRADA tra via Marconi e via Camisana	€	60.000,00
• SISTEMAZIONE dello spazio di cui al punto 3 (area a park)	€	60.000,00

**PER UN TOTALE € 1.027.782,00**

**Il PUA deve:**

- rispettare le quantificazioni delle aree pubbliche ( da considerarsi come quantità minime)
- considerare i tracciati di viabilità e percorsi ciclabili quali indicazioni di massima, nel rispetto dei principi che li hanno generati;
- garantire che gli spazi pubblici siano accessibili e funzionali

- i requisiti riscontrabili dall'accordo prot. 4142 del 28.02.2014 in riferimento alla percentuale di superficie interessata dal Comparto 1 ( 47% rispetto alla superficie totale) , così come esplicitati anche nella "Relazione Tecnica – aprile 2017" a firma del redattore del Masterplan Campus delle Acque Verdi, arch. Marisa Fantin (prot. 7381 del 19/04/2017) sono i seguenti:

**- Piano Urbanistico Attuativo "Campus Acque Verdi" - Progetto Comparto 1**

**SUPERFICIE TOTALE CATASTALE mq. 71.054,00 - da rilievo mq 67.730,00**

		<b>DOVUTO</b>	<b>PROGETTO</b>
<b>INDICI E PARAMETRI</b>			
<u>Volume</u> massimo realizzabile mc 37.600 di cui			37.600 mc. di cui
- massimo mc. 32.900 a destinazione residenziale			32.600 mc. residenziale
- massimo mc. 14.100 per destinazioni compatibili			5.000 mc. compatibile
<b>STANDARD PRIMARI E ALTRI</b>			
Volume realizzabile	mc. 37.600,00		mc. 37.600,00
abitanti equivalenti	251		251
Opere primarie (verde )	(3,5) mq. 878,50		mq. 891,90 + 13,4 mq.
Opere primarie (parcheggio)	(6) mq. 1.506,00		mq. 1.690,26 + 184,26 mq.

Opere secondarie (istruzione)	(5)	mq. 1.255,00	} mq. 8.785,00	vedi sotto	} + 332,75 mq.
Opere secondarie (attrezzature interesse comune)	(5)	mq. 1.255,00		vedi sotto	
Opere secondarie (verde)	(10)	mq. 2.510,00		vedi sotto	
Opere secondarie (parcheggio)	(2)	mq. 502,00		(1.303,26mq.)	
Art. 31 L.R. 11/2004 (verde)	(3)	mq. 753,00		vedi sotto	
Art. 32 L.R. 11/2004 (aree per servizi)	(10)	mq. 2.510,00		vedi sotto	
<b>PER UN TOTALE di</b>		<b>mq.11.169,50</b>		<b>mq- 11.699,91</b>	<b>+ 530,41 mq</b>

*mq. 9.117,75 tra verde da V03 a V14 e parcheggi da P06 a P 09 a fronte dei dovuti mq. 8.785*

Il Comparto 1, inoltre, si attuerà mediante due stralci funzionali (U.M.I.), ognuno dei quali avrà in dotazione standard adeguati alla relativa superficie.

**VERIFICA CESSIONI ED IMPEGNI**

Oltre agli standard sopra descritti , il Comparto 1 deve, a titolo perequativo ed in riferimento alla sua percentuale (47%) rispetto al Campus complessivo, un valore in aree e/o opere da realizzare pari ad **€ 483.058,00**, così di seguito individuati (cfr. tavola 7):

- AREA PIAZZA LINEARE E FABBRICATO PUBBLICO (01a e 01b)  
di mq. 6.253,25  
per un valore di (6.253,25 x € 17,00) € **106.305,25**
- AREA PER ZONA A SERVIZI – F (potenziale CENTRO SPORTIVO)  
di mq. 5.469,75 per un valore di (5.469,75 x € 17,00) € **92.985,75**
- AREA NELLE VICINANZE CIMITERO  
di mq. 9.008 per un valore medio agricolo di € 9/mq  
per un valore totale di (9.008 x € 9,00) € **81.072,00**
- CONTRIBUTO PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE € **202.695,00**

**PER UN TOTALE € 483.058,00**

- con il PUA e con il relativo schema di convenzione urbanistica, che ne è parte integrante, il privato si impegna, tra l'altro, a realizzare e cedere opere di urbanizzazione primaria e secondaria e a concorrere, con l'esecuzione diretta delle opere o con il versamento di equivalente somma in denaro, alla realizzazione di strutture viarie pubbliche;

- la quota di contributo per il rilascio dei permessi di costruire nell'ambito del P.U.A., relativamente agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ammonta complessivamente ad € 551.290,67 di cui € 233.289,33 per oneri di urbanizzazione primaria ed € 318.001,33 per oneri di urbanizzazione secondaria;

- il valore delle opere ed aree che la ditta lottizzante è obbligata a realizzare e cedere in forza della presente convenzione è pari ad € 2.186.922,50, come da seguente prospetto:

Descrizione	Valore
-------------	--------



Opere previste dal computo metrico del P.U.A. per urbanizzazione primaria	€ 2.035.067,50
Opere previste dal computo metrico del P.U.A. per urbanizzazione secondaria	€ 151.855,00
Totale valore opere ed aree da computo metrico	€ 2.186.922,50

- oltre alla cessione delle aree e alla realizzazione delle opere sopra indicate, la ditta lottizzante si obbliga alla cessione di aree per interventi pubblici per l'importo di € 280.363,00, oltre al versamento del contributo per la realizzazione di tali interventi pubblici per un importo di € 202.695,00, come da prospetto sopra riportato;
- conseguentemente con la realizzazione delle opere e la cessione delle aree previste dalla presente convenzione si intendono pertanto completamente assolti gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e nulla sarà dovuto a tale titolo in sede di rilascio dei permessi di costruire dei singoli edifici, fatta salvo, naturalmente il pagamento del costo di costruzione.
- a conferma di ciò si riporta il seguente prospetto, nel quale risulta quantificato l'ammontare degli oneri di urbanizzazione primari e secondari e il valore delle aree ed opere che la ditta lottizzante si è impegnata ad eseguire, come da accordo prot. 4142 del 28.02.2014:

## Piano urbanistico attuativo "Campus Acque Verdi"

Determinazione importo oneri tabellari per opere di urbanizzazione primaria e secondaria					
Superficie territoriale reale					67.730,00 mq
Indice fabbricazione	2,26 mc/mq				
<b>Oneri di urbanizzazione primaria:</b>					
destinazione		Volume		Superficie	Tabellare
residenziale	=	mc. 32.600,00	x		€/mc. 6,31 = €
commerciale	=	mc. 5.000,00	=	mq. 1.666,67	x €/mq. 16,55 = €
					<b>€ 233.289,33</b>
<b>Oneri di urbanizzazione secondaria:</b>					
destinazione		Volume		Superficie	Tabellare
residenziale	=	mc. 32.600,00	x		€/mc. 9,18 = €
commerciale	=	mc. 5.000,00	=	mq. 1.666,67	€/mq. 11,24 = €
					<b>€ 318.001,33</b>
<b>Importo totale opere di urbanizzazione primaria e secondaria</b>					<b>€ 551.290,67</b>
Determinazione importo opere di urbanizzazione primaria e secondaria a scomputo					
Opere previste da computo metrico (cedi computo)					= € 2.035.067,50
urbanizzazione primaria					= € 151.855,00
urbanizzazioni secondaria					
<b>Importo totale valore opere realizzate ed aree cedute</b>					<b>€ 2.186.922,50</b>

- con delibera di Giunta Comunale n. 71 del 22.06.2021 è stato, quindi, riadottato il Piano Urbanistico Attuativo denominato "Campus delle Acque Verdi";
- dell'avvenuta riadozione è stato dato avviso all'albo pretorio nelle forme previste dall'art. 20 della L.R. n. 11 del 23 aprile 2004;
- entro i termini previsti dall'art. 20 della L.R. n. 11/2004 e fino alla data odierna sono pervenute n. 2 osservazioni sul predetto P.U.A., per le quali il Responsabile del Procedimento ha predisposto "Relazione sulle osservazioni alla riadozione del PUA "Campus Acque Verdi" e controdeduzioni", che si allega – **Allegato 1**;
- con parere motivato n. 264 del 26 ottobre 2021 (ns. prot. 22873 del 04/11/2021 comunicazione di avviso di pubblicazione del parere sul sito della Regione Veneto) l'Autorità Regionale competente per la VAS si è espressa in merito alla verifica di assoggettabilità per il PUA "Campus Acque Verdi", ritenendo di non assoggettare alla procedura VAS tale PUA, a condizione del rispetto delle seguenti ulteriori prescrizioni:

1. deve essere puntualmente dato seguito e attuato quanto previsto e prescritto nel RAP, soprattutto con riferimento alle “Coerenza con gli obiettivi di sostenibilità” e alle “Condizioni di sostenibilità ambientale, mitigazioni e compensazioni”, nonché nella documentazione di Piano, soprattutto con riferimento a: “AII. 04 — N.T.A. Norme Tecniche di Attuazione”, “AII. 05 — Prontuario per la Mitigazione Ambientale” e “Valutazione di Compatibilità Idraulica”, relativamente alle caratteristiche, carature e attuazione del PUA;
2. deve essere dato seguito a quanto previsto nei pareri già acquisiti dal Comune di Torri di Quartesolo in fase di adozione del PUA, con particolare attenzione ai pareri resi dal “Consorzio di bonifica Brenta” e dalla “Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Verona, Rovigo e Vicenza”;
3. deve essere puntualmente dato seguito e attuato quanto previsto nei pareri resi dalle Autorità Ambientali consultate nell’ambito della presente procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS;
4. prima dell’attuazione del PUA dovranno essere valutate con la competente “Autorità di bacino distrettuale delle Alpi Orientali” le eventuali “misure strutturali” e “non strutturali” necessarie per una corretta gestione e mitigazione del rischio in considerazione della criticità evidenziata e al fine della verifica della compatibilità degli interventi previsti con il PGRA approvato;
5. Devono essere recepiti gli esiti della “Relazione Istruttoria Tecnica di Valutazione di Incidenza Ambientale n. 196/2021”:

— dando atto che non sono state riconosciute dall’autorità competente 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:

- 1.A. non sia in contrasto con i divieti e gli obblighi fissati dal D.M. del MATTM n. 184/2007 e ss.mm.ii., dalla L.R. n. 1/2007 (allegato E) e dalle DD.G.R. n. 786/2016, 1331/2017, 1709/2017;
- 1.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;
- 1.C. non sia in contrasto con la disciplina di cui alla LR 14/2017;

— prescrivendo

- I. di non interessare o sottrarre superficie riferibile ad habitat di interesse comunitario e di mantenere invariata l’idoneità degli ambienti interessati rispetto alle specie segnalate ovvero di garantire una superficie di equivalente idoneità per le specie segnalate (sviluppando, ove possibile, lungo i margini dell’ambito di intervento siepi plurifilari): *Bufo viridis*, *Rana dalmatina*, *Lacerta bilineata*, *Podarcis muralis*, *Hierophis viridiflavus*, *Coronella austriaca*, *Caprimulgus europaeus*, *Lanius collurio*;
- II. di impiegare sistemi di illuminazione in grado di attenuare la dispersione luminosa e la modulazione dell’intensità in funzione dell’orario e della fruizione degli spazi e altresì rispondenti ai seguenti criteri: flusso luminoso modulabile, bassa dispersione e con lampade a ridotto effetto attrattivo (con una componente spettrale dell’UV ridotta o nulla) in particolare modo nei confronti di lepidotteri, coleotteri, ditteri, emitteri, neurotteri, tricotteri, imenotteri e ortotteri;
- III. di garantire la permeabilità al passaggio delle specie di interesse comunitario ivi presenti, evitando nella fase attuativa qualsiasi opera viaria in grado di generare barriera infrastrutturale, e laddove necessario prevedendo la realizzazione di idonei e sufficienti passaggi per la fauna nel rispetto dei criteri per la sicurezza stradale, anche mediante passaggi per la fauna minore (tunnel per anfibi e rettili) preferibilmente con sezione quadrata o rettangolare (delle dimensioni minime 50 cm x 50 cm, da adeguare in funzione delle specie), con pendenza di almeno l’1% (in modo da evitare ristagni d’acqua o allagamenti e dotati di aperture sul lato superiore, tramite griglie di aerazione, o sul lato inferiore a diretto contatto con il suolo) e unitamente alle recinzioni di invito e ai dissuasori per l’accesso alla carreggiata;
- IV. di verificare e documentare, per il tramite del Comune di Torri di Quartesolo, il rispetto delle suddette prescrizioni e di darne adeguata informazione

all'Autorità regionale per la valutazione di incidenza;

6. per tutti gli interventi posti in prossimità dei corsi d'acqua oggetto di tutela, si richiama il rispetto della normativa specifica in materia di polizia idraulica, che risulta inoltre funzionale a garantire la sostenibilità ambientale delle trasformazioni stesse;
7. deve essere garantita la realizzazione del previsto bacino di invaso, nell'area di proprietà adiacente al Cimitero comunale, collegato alla rete idraulica di bonifica, in grado di fornire un utile apporto in termini di volumi di invaso, da intendersi come elemento fondamentale al fine delle mitigazioni idrauliche previste dalla "Valutazione di Compatibilità Idraulica" e richiamato nella DGC n. 71 del 22.06.2021;
8. dovrà essere garantita la manutenzione e il corretto funzionamento dei sistemi di controllo, accumulo e gestione delle acque meteoriche;
9. nel caso in cui, in fase di attuazione degli interventi previsti dal presente Piano dovessero essere individuati materiali non riconducibili alle normali matrici del sottosuolo, dovranno essere attivate tutte le procedure previste dalla normativa vigente in materia;
10. in fase di progettazione esecutiva gli interventi proposti dovranno essere sottoposti a nuovo parere del competente "Consorzio di bonifica Brenta",
11. i progetti definitivi dovranno comunque essere sottoposti ad ARPAV per la richiesta del parere di conformità alla LR n. 17 del 07.08.2009 recante "Nuove norme per il contenimento dell'inquinamento luminoso, il risparmio energetico nell'illuminazione per esterni e per la tutela dell'ambiente e dell'attività svolta dagli osservatori astronomici".

- che l'area oggetto di PUA è interessata dai seguenti vincoli:

- vincolo Monumentale ai sensi del D.LGS 42/2004 – a salvaguardia della "Villa Da Porto Slaviero" (art. 46, punto 3.1 delle NTO del PI vigente) mappali 1129 e 24 del foglio 3 derivanti da Decreto n. 1960/06/18, per il quale è stato richiesto parere alla Sovrintendenza di Verona (vedasi risposta con prot. 3412-P del 12.02.2021, ns. prot. 3888 del 12.02.2021);
- edificio di interesse culturale paesaggistico e suo ambito di tutela – codice 49 (art. 22 e 23 delle NTO del PI vigente), il quale rimanda, comunque, all'autorizzazione ministeriale di cui al punto precedente;
- parte dell'area del Comparto 1 è sottoposta a vincolo monumentale ai sensi del D.Lgs 42/2004, Titolo II (collegamento tra via Roma e futura edificazione lungo via Marconi) ai sensi anche dell'art. 46 delle NTO e centro storico (art. 9 del PAT) e totalmente interessata da contesto figurativo ai sensi dell'art. 47 delle NTO del PI vigente (4°). Tale contesto è stato tenuto in considerazione al momento della redazione del Masterplan approvato in allegato al primo PI, ma per i quali (contesto figurativo e Masterplan) è stato richiesto parere al redattore del PI e del Masterplan (Arch. Marisa Fantin) in riferimento anche alla verifica della rispondenza dei criteri ispiratori del Piano attuativo generale (vedasi risposta prot. 18839 del 12.10.2020);
- il progetto di Piano Stralcio per il Bacino del Fiume Brenta -Bacchiglione (PAI) classifica l'area a pericolosità idraulica media P2. Questa classificazione è stata superata dalla redazione dello Studio di Compatibilità idraulica del PAT e del PI – di cui di seguito si riporta estratto dello Studio di compatibilità Idraulica del primo PI : ***"Si precisa che tale area, pur non avendo uno strumento urbanistico approvato, e edificabile già dal 2003, anno di redazione della variante generale al PRG, definitivamente e completamente approvato dalla Regione con DGRV 207 del 03.02.2010, quindi, per le zone a P2, si ritiene ricada nell'applicazione del comma 2 dell'art.11 delle NTA del PAI"***. In ogni caso è stato richiesto parere al redattore dello Studio di Compatibilità Idraulica del Piano degli Interventi (geologo Simone Barbieri – vedasi protocollo 24712 del 01/12/2021), mentre la ditta ha autonomamente inviato richiesta di parere al consorzio di Bonifica Brenta (vedasi Concessione idraulica prot. 11653 del 21/05/2021);

- la zona di proprietà adiacente al cimitero (mappali 122 e 186) è sottoposta a vincolo cimiteriale ai sensi dell'art. 46 punto 3.6. delle NTO del PI vigente: gli interventi edilizi futuri non andranno ad interessare tale zona;
  - parte della stessa zona, appena sopra citata (mappale 122), è sottoposta a vincolo Autostradale - Autostrade BS-PD Spa - A 31 Valdastico: gli interventi edilizi futuri non andranno ad interessare tale zona;
- in merito alla situazione idraulica, il PUA prevede l'innalzamento del piano d'imposta dell'ambito di lottizzazione di circa 100 cm, limitando l'effetto di una eventuale esondazione del fiume Tesina, e creando un vaso principale all'interno dell'ambito di intervento (UMI 1) per una superficie di 1.850 mq ed una profondità media di 75 cm, corrispondente ad un volume di vaso di 1.080 mc ed uno secondario (bacino di compensazione) nell'area di proprietà adiacente il cimitero per una superficie di 4.733 mq ed una profondità media di 50 cm, corrispondente ad un volume di vaso di 1.886 mc;
  - con prot. 24664 del 01/12/2021 è stata depositata la Valutazione Previsionale di Clima Acustico, redatta dall'ing. Paolo Costacurta di Vicenza, nella quale si prospettano degli interventi migliorativi, sotto il profilo acustico non solo della zona oggetto di trasformazione urbanistica, per i quali l'Amministrazione potrà procedere all'esecuzione anche con il contributo perequativo derivante dall'attuazione del presente PUA;
  - con le note sotto indicate sono pervenuti i seguenti pareri:
    - ✓ prot. 19286/20GC/Pass/fst del 21.07.2020, ns. prot. 13512 del 24.07.2020 comunicazione della società Autostrada Brescia-Padova Spa in merito alle distanze da rispettare dal confine di proprietà autostradale;
    - ✓ ns. prot. 14498 del 10.08.2020, parere dell'Ufficio Ecologia ed Ambiente;
    - ✓ ns. prot. 18839 del 12.10.2020 valutazione dell'arch. Marisa Fantin in merito alla rispondenza con i principi ispiratori del Masterplan;
    - ✓ ns. prot. 19208 del 15.10.2020 parere della dott.ssa Roberta Meneghini in riferimento alla situazione ambientale (Vas e VINCA);
    - ✓ prot. 3412-P del 12.02.2021, ns. prot. 3888 del 12.02.2021 parere favorevole della Soprintendenza di Verona, con le seguenti condizioni:

*relativamente all'ambito tutelato ai sensi della parte II del D.Lgs 42/2004 dovrà essere previsto il solo percorso di collegamento strettamente necessario e la progettazione dovrà considerare che trattasi di ambito di pertinenza della villa.*

*Questo Ufficio si riserva di valutare la definitiva compatibilità del progetto di dettaglio;*

- ✓ prot. 11653 del 21/05/2021, Concessione Idraulica per lo scarico nella roggia Porto Santi da parte del Consorzio di bonifica Brenta di Cittadella (PD);
  - ✓ ns. prot.13751 del 21/06/2021, parere favorevole dell'Ufficio Mobilità, riconfermato anche con nota prot. 23794 del 15/11/2021;
  - ✓ ns. prot.13787 del 21/06/2021, parere favorevole dell'Ufficio Lavori Pubblici;
  - ✓ ns. prot. 14603 del 06/07/2021 parere favorevole dell'ARPAV relativamente all'illuminazione pubblica;
  - ✓ ns. prot. 24712 del 01/12/2021 parere del geologo Simone Barbieri in qualità di redattore dello Studio di Compatibilità Idraulica del PI;
  - ✓ ns. prot. 26232 del 24/12/2021 parere favorevole della società Servizi a Rete Srl di Vicenza per la rete del gas;
  - ✓ ns. prot.1167 del 20/01/2022 parere favorevole, con prescrizione, della società VIACQUA Spa di Vicenza per la rete di acquedotto e per la rete di fognatura;
- che alle nostre seguenti richieste di parere non è pervenuta, alla data odierna, alcuna risposta da parte degli enti gestori interpellati:
    - ✓ richiesta di parere indirizzata ad Enel distribuzione in data 06/07/2020, rinnovata in data

- 19/11/2021, sempre tramite portale Impresa in un giorno;
- ✓ richiesta di parere indirizzata a Telecom Italia Spa in data 06/07/2020, tramite portale Impresa in un giorno, integrata dal progettista del PUA in data 04/03/2021;

Visti gli artt. 19 e 20 della L.R. 23 aprile 2004, n. 11;

Tutto ciò premesso

Dato atto:

- della proroga concessa ai sensi dell'art. 18, comma 7 della L.R.- 11/2004, con delibera di Consiglio Comunale n. 27 del 04/06/2020 "*Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 – determinazioni in merito all'applicazione del comma 7 bis dell'art. 18. Zone di espansione soggette a PUA: Campus Acque Verdi e Immobiliare '88*" e successivamente integrata e modificata dalla delibera di Consiglio Comunale n. 32 del 30/07/2020;
- della misura del contributo per l'ottenimento della predetta proroga, riferita alla percentuale del valore delle aree considerate ai fini dell'applicazione dell'IMU, così come di seguito riportata:

Primo anno	Secondo anno	Terzo anno	Quarto anno	Quinto anno
0,2%	0,4%	0,6%	0,8%	1%

- del pagamento del primo contributo alla proroga (per il periodo dal 27.06.2019 al 27.06.2020) dell'importo di € 7.630,00 pagato il 30/12/2020;
- del pagamento del secondo contributo alla proroga (per il periodo dal 27.06.2020 al 27.06.2021) dell'importo di € 15.260,00 pagato il 30/12/2021;
  - dell'importo del terzo contributo alla proroga, pari ad € 13.352,50 (per il periodo dal 27.06.2021 al 31/01/2022) da versare entro il 31.12.2022, trascorso il quale il mancato, o incompleto, pagamento del contributo determinerà la decadenza della proroga stessa;

Dato altresì atto che l'approvazione del P.U.A. comporta la dichiarazione di pubblica utilità per le opere in esso previste per la durata di dieci anni, salvo diverse disposizioni di legge per la singola fattispecie, prorogabili dal comune per un periodo non superiore a cinque anni;

Esaminate le n. 2 osservazioni sul predetto P.U.A. pervenute entro i termini previsti dall'art. 20 della L.R. n. 11/2004 e fino alla data odierna, e ritenuto di controdedurre alle stesse così come da "Relazione sulle osservazioni alla riadozione del PUA "Campus Acque Verdi" e controdeduzioni", predisposta dal Responsabile del Procedimento all'interno della procedura VAS, che si allega – **Allegato 1**;

Acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica e contabile preventivamente espresso dai responsabili dei servizi interessati, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000.

Con voti unanimi favorevoli legalmente espressi,

## D E L I B E R A

1. Di approvare le controdeduzioni alle osservazioni pervenute, così come da "Relazione sulle osservazioni alla riadozione del PUA "Campus Acque Verdi" e controdeduzioni" -

**Allegato 1;**

2. Di approvare il piano urbanistico attuativo (PUA) denominato “Campus delle Acque Verdi” presentato dal dott. Sergio Antonini per l’urbanizzazione ed edificazione dell’area indicata in premessa.

3. Di precisare che il suddetto assume i contenuti e l’efficacia di un piano di lottizzazione di iniziativa privata ed è costituito dalle tavole e dagli elaborati di seguito specificati:

<b>TAVOLE DI PROGETTO E ALLEGATI</b>		<b>PROT.</b>	<b>DATA</b>	
All 01	Relazione tecnica generale	11616	21/05/2021	Allegato 2
All 02	documentazione fotografica	11619	21/05/2021	Allegato 3
All 03	visure catastali	11620	21/05/2021	Allegato 4
All 04	NTA – Norme Tecniche di Attuazione	11620	21/05/2021	Allegato 5
All 05	Prontuario per la mitigazione ambientale	11620	21/05/2021	Allegato 6
All 06	Elenco Prezzi Unitari	11620	21/05/2021	Allegato 7
All 07	Computo metrico estimativo	11620	21/05/2021	Allegato 8
All 08	Schema di convenzione	13373	15/06/2021	Allegato 9
All 09	calcoli illuminotecnici	11618	21/05/2021	Allegato 10
All. 10	dimostrazione di calcolo delle superfici	11616	21/05/2021	Allegato 11
All. 11	dichiarazione di conformità in materia di superamento barriere architettoniche e relazione	11617	21/05/2021	Allegato 12
All. 12	Dichiarazione di non necessità di Valutazione di Incidenza Ambientale	11618	21/05/2021	Allegato 13
Tavola 1	Inquadramento – estratto ortofoto, C.T.R., mappa e P.I	13373	15/06/2021	Allegato 14
Tavola 2	Inquadramento – individuazione dei vincoli, della pericolosità idraulica e del contesto figurativo	11617	21/05/2021	Allegato 15
Tavola 3	Rilievo planoaltimetrico – rilievo strumentale stato di fatto	11620	21/05/2021	Allegato 16
Tavola 4a	Planimetria di progetto – inserimento foto aerea	11617	21/05/2021	Allegato 17

Tavola 4b	Planimetria di progetto – Individuazione del comparto d'intervento	11620	21/05/2021	Allegato 18
Tavola 5	Planimetria di progetto Ingrandimento settore Nord - Dimensioni	11620	21/05/2021	Allegato 19
Tavola 6	Planimetria parziale di progetto – ingrandimento settore Nord ed individuazione standard	11620	21/05/2021	Allegato 20
Tavola 7	Planimetria di progetto – schema aree a standard primari, secondari, in perequazione, U.M.I.	11620	21/05/2021	Allegato 21
Tavola 7a	Planimetria di progetto - Schema di verifica delle superfici reali std primari, secondari, perequazione	11620	21/05/2021	Allegato 22
Tavola 8	Planimetria di progetto – rete illuminazione pubblica, rete fibra ottica	13373	15/06/2021	Allegato 23
Tavola 9	Planimetria di progetto - reti Enel e Telecom	11620	21/05/2021	Allegato 24
Tavola 10	Planimetria di progetto - reti gas e acquedotto	11620	21/05/2021	Allegato 25
Tavola 11	Planimetria di Progetto - reti acque bianche e fognatura	11620	21/05/2021	Allegato 26
Tavola 12	Planimetria di progetto – Viabilità e verde attrezzato	11620	21/05/2021	Allegato 27
Tavola 13	Planimetria di progetto – Piantumazione e verde attrezzato	11616	21/05/2021	Allegato 28
	Relazione di compatibilità geologica e geomorfologica e idrogeologica	11835	08/06/2019	Allegato 29
	Valutazione di compatibilità idraulica – relazione idraulica	11618	21/05/2021	Allegato 30
	Valutazione di compatibilità idraulica – allegato 2 planimetrie generali	11619	21/05/2021	Allegato 31
	Valutazione di compatibilità idraulica – allegato 3 planimetrie di rilievo	11619	21/05/2021	Allegato 32
	Valutazione di compatibilità idraulica – allegato 4 planimetria di progetto	11619	21/05/2021	Allegato 33
	Valutazione di compatibilità idraulica – allegato 5 profilo rete acque bianche	11618	21/05/2021	Allegato 34
	Valutazione di compatibilità idraulica – allegato 6 manufatto di laminazione e particolari	11620	21/05/2021	Allegato 35



	Valutazione di compatibilità idraulica - allegato 7 sezioni	11619	21/05/2021	Allegato 36
	Valutazione di compatibilità idraulica – allegato 8 attraversamento canaletta consortile	11620	21/05/2021	Allegato 37
	Valutazione di compatibilità idraulica – allegato 9 manufatti bacino di invaso	11620	21/05/2021	Allegato 38
	Valutazione Previsionale di Clima Acustico	24664	01/12/2021	Allegato 39

allegati in formato digitale alla presente Deliberazione;

4. Di dare atto che l'attuazione del presente PUA dovrà avvenire nel rispetto delle prescrizioni contenute nei pareri rilasciati dagli enti in premessa elencati, nonché di quelli contenuti nel parere motivato n. 264 del 26 ottobre 2021 (ns. prot. 22873 del 04/11/2021 comunicazione di avviso di pubblicazione del parere sul sito della Regione Veneto) espresso dalla Commissione VAS della Regione Veneto;

5. Di dare atto che, ai sensi della D.C.C. n. 27 del 04/06/2020, successivamente modificata ed integrata dalla D.C.C. n. 32 del 30/07/2020, entro il 31/12/2022, dovrà essere versato l'importo relativo al contributo alla proroga, pari ad € 13.352,50 (per il periodo dal 27.06.2021 al 31/01/2021), trascorso il quale il mancato, o incompleto, pagamento del contributo determinerà la decadenza della proroga stessa, con conseguente annullamento in autotutela degli atti amministrativi emanati in conseguenza a tale proroga, ed applicazione di quanto previsto dal comma 7 dell'art. 18 della L.R. 11/2004:

6. Di dare altresì atto che, ai sensi dell'art. 20, comma 12, della L.R. 11/2004, l'approvazione del PUA comporta la dichiarazione di pubblica utilità per le opere in esso previste per la durata di dieci anni, salvo diverse disposizioni di legge per la singola fattispecie, prorogabili dal comune per un periodo non superiore a cinque anni.

7. Di incaricare il responsabile del servizio di procedere a tutti i provvedimenti attuativi di cui alla L.R. 11/2004, nonché di sottoscrivere la convenzione di lottizzazione come sopra adottata ed approvata, autorizzandolo fin d'ora ad apporvi le integrazioni e modifiche non sostanziali, necessarie per il perfezionamento dell'atto.

8. Di dichiarare, pure unanime, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000, T.U.EE.LL.

I pareri, qualora espressi, sono stati sottoscritti digitalmente a norma di legge secondo quanto previsto dal D. Lgs 267/2000 art. 49 e art. 147-bis sulla proposta numero 8 del 21-01-2022 ed allegati alla presente deliberazione.

<b>OGGETTO</b>	<b>CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE ED APPROVAZIONE PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DENOMINATO "CAMPUS ACQUE VERDI"</b>
----------------	--

Data lettura della presente delibera, viene approvata e sottoscritta

**IL Sindaco**  
**Marchioro Diego**

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti del D. Lgs. n. 82/2005 (CAD) e norme collegate; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

**IL Segretario Comunale**  
**Sparacio Giuseppe**

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti del D. Lgs. n. 82/2005 (CAD) e norme collegate; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.