

N. _____ prot

Reg. N ° 23

Data 11.04.2008



COMUNE DI CASSOLA

PROVINCIA DI VICENZA

Deliberazione originale del Consiglio Comunale

OGGETTO:

Esame osservazioni ed approvazione del Piano di Lottizzazione per l'area di espansione residenziale denominato "Via Del Rosario" ai sensi dell'art. 20 L.R. 23 aprile 2004, n° 11 – Proprietari che hanno presentato il progetto: Bontorin Costruzioni s.r.l., A.R.E. snc – Proprietario che non ha sottoscritto il progetto: Lorenzato Roberto.

L'anno **duemilaotto** il giorno **undici** del mese di **aprile** alle ore **20.30 e segg.** nella sala delle adunanze consiliari del Comune suddetto, convocato con appositi avvisi, si é riunito in seduta pubblica il Consiglio Comunale.

Alla I^a convocazione in seduta ordinaria che é stata partecipata ai signori Consiglieri a norma di regolamento risultano all'appello nominale:

COGNOME E NOME	PRESENTE	ASSENTE	COGNOME E NOME	PRESENTE	ASSENTE
ALESSI WALTER	X		MAZZOCCO VALTER	X	
ANDRIOLLO PAOLO		XG	MIOTTI EGISTO	X	
BATTAGELLO CARLO		XG	PAGNON PAOLO PIETRO		XG
BATTAGLIA AGOSTINO		XG	PASINATO ANTONIO	X	
BATTOCCHIO ANGELO	X		PETUCCO GIUSEPPE		XG
CARRAZZA PAOLO	X		TESSAROLO CELESTINA	X	
GOEGAN UGO	X		TESSAROLO MARCELLINO	X	
LORENZATO FRANCO	X		TONIOLO ALBERTO	X	
MANOCCHI SIMONE	X		TOSATTO DAVIDE	X	
MAROSO ALDO	X		ZILIO ADRIANO		XG
MARIN ELIODORO	X				
		Assegnati n. 21	In carica n. 21		Presenti n. 15

con la partecipazione dell'Assessore esterno **avv. Mantovani Piercarlo**

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale, assume la presidenza il **Sig.Pasinato Antonio** nella sua qualità di **SINDACO**. Assiste alla seduta il **Segretario Generale dott.Giuseppe Schiavone**

Il Sindaco - Presidente passa alla trattazione del punto di O.d.G. avente ad oggetto l'esame delle osservazioni e la approvazione del Piano di Lottizzazione per l'area di espansione residenziale denominato "Via Del Rosario e cede la parola all'Assessore all'Urbanistica avv. Piercarlo Mantovani per una relazione sulla allegata proposta di deliberazione che si trascrive di seguito:

OGGETTO: Esame osservazioni ed approvazione del Piano di Lottizzazione per l'area di espansione residenziale denominato "via del Rosario", ai sensi dell'art. 20 della L.R. 23 aprile 2004, n. 11 – Proprietari che hanno presentato il progetto: Bontorin Costruzioni srl, A.R.E. snc. Proprietario che non ha sottoscritto il progetto: Lorenzato Roberto.

PREMESSO CHE:

- *il Comune di Cassola è dotato di PRG approvato con Delibera di Giunta Regionale del Veneto n. 4465 in data 27/07/1990, successivamente più volte variato, da ultimo con DGRV n. 3808 del 27/11/2007;*
- *che con richiesta in data 27/03/2007, prot. n. 3.636, successivamente integrata, è stata presentata richiesta di approvazione del progetto di Piano di Lottizzazione denominato "via del Rosario" da parte delle ditte:*
 - *A.R.E. snc di Cortolezzis Maria e C. con sede a Cassola in via dei Mille n. 19*
 - *Bontorin Costruzioni srl con sede a Cassola in via Pio X n. 38;*
- *che con D.G.C. n. 13 del 28/01/2008 è stato adottato il Piano Urbanistico Attuativo in oggetto ai sensi dell'art.20 L.R. 23 aprile 2004, n. 11;*

DATO ATTO:

- *che i terreni interessati dal Piano Urbanistico Attuativo sono catastalmente identificati al Comune di Cassola, Foglio 11, mappali n. 789, 833, 835, 71 e 853, di proprietà delle ditte sopra citate, e mappale n. 854 di proprietà del sig. Lorenzato Roberto, residente a Cassola in via del Rosario n. 106, che non ha sottoscritto il progetto;*
- *che il progetto è esteso ad altri terreni in proprietà privata per i quali è prevista la cessione al Comune a compimento della esecuzione delle opere di urbanizzazione: sono i terreni identificati con i mappali n. 832, 854 parte e 812, per i quali tutti gli aventi titolo hanno sottoscritto un atto preliminare di cessione al Comune;*
- *RICHIAMATO l'art. 20, comma 6, della LR 11/2004: "I piani urbanistici attuativi di iniziativa privata sono redatti e presentati dagli aventi titolo che rappresentino almeno il 51% del valore degli immobili ricompresi nell'ambito, in base al relativo imponibile catastale e, comunque, che rappresentino almeno il 75% delle aree inserite nell'ambito medesimo [...]"*
- *DATO ATTO che il valore (in base all'imponibile catastale) e la superficie dei terreni in proprietà dei firmatari il progetto corrispondono alla percentuale dell'89% circa rispetto al totale delle aree inserite nell'ambito del Piano, superiori alle percentuali minime richieste all'art. 20 della LR 11/2004 sopra richiamato;*
- *VISTA la comunicazione al proprietario che non ha sottoscritto il progetto, inviata in data 22/10/2007, prot. 12.001, relativa alla presentazione del progetto di Piano di Lottizzazione;*
- *RILEVATO che, ai sensi del Prg vigente, l'area di intervento è classificata ZTO C2.2 residenziale con obbligo di pianificazione attuativa, ed è localizzata in via del Rosario a San Zeno;*
- *VISTO il parere del Responsabile del procedimento in data 24/10/2007;*
- *SENTITO il parere della Commissione Edilizia Comunale nelle sedute del 01/08/2007 e del 24/10/2007;*

- *VISTO il parere del Responsabile LL.PP. del Comune in data 05/12/2007, prot. 13.885;*
- *VISTO il parere di Etra SpA in data 04/06/2007, prot. 6.637;*
- *VISTA la nota del tecnico in data 13/06/2007, prot. n. 7.031, relativamente agli accordi preliminari intervenuti con Enel, Italgas e Telecom sulle soluzioni progettuali adottate;*
- *ATTESO che il Piano di lottizzazione denominato “via del Rosario” è composto dai seguenti elaborati a firma dell’ing. Carlo Franceschini di Crespano del Grappa e del geom. Gianluca Malini di Bassano del Grappa:*
 - Allegato A: Documentazione catastale*
 - Allegato B: Norme Tecniche di Attuazione*
 - Allegato C: Preventivi di spesa*
 - Allegato D: Schema di Convenzione*
 - Allegato E: Prontuario per la mitigazione ambientale*
 - Tav. 1: Estratti PRG, estratto di mappa, rilievo stato di fatto;*
 - Tav. 2: Rilievo fotografico;*
 - Tav. 3: Dimensionamento urbanistico, planimetria stato di progetto*
 - Tav. 4: Condotta fognature nere, condotta acque meteoriche, condotta consortile, particolari costruttivi*
 - Tav. 4a: Profili fognatura, particolare innesto fognatura*
 - Tav. 5: Condotta metano, condotta acqua, particolari costruttivi*
 - Tav. 6: Illuminazione pubblica, condotta Enel, condotta Telecom, particolari costruttivi*
 - Tav. 7: Particolari costruttivi - Sezioni*
 - Tav. 8: Sezione generale – stato di fatto e stato di progetto*
 - Tav. 9: Aree da cedere al Comune*
- *DATO ATTO che il progetto prevede la suddivisione dell’ambito in due Comparti autonomi identificati con le lettere A e B e che il Comparto A corrisponde alla proprietà Bontorin Costruzioni srl + A.R.E. snc, mentre il Comparto B corrisponde alla proprietà del sig. Lorenzato Roberto;*

CONSIDERATO:

- *che il progetto di PUA in parola, che ha edificabilità inferiore a mc 5.000, non prevede il ricavo e la cessione della totalità delle opere di urbanizzazione secondaria dovute ai sensi dell’art. 23 delle NTA del PRG da parte dei proprietari, i quali intendono compensare la mancata cessione con il versamento dell’importo determinato secondo le modalità di cui alla delibera di Consiglio Comunale n. 37 del 26/07/2007;*
- *che l’importo da versare per la compensazione della parziale mancata cessione delle aree e realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria è quantificato in € 44.505,60 nel Comparto A, così determinato:*
 - Superficie per standards secondari dovuta: mq 572 di cui mq 510 afferenti il Comparto A e mq 62 afferenti il Comparto B*
 - Superficie per standards secondari ricavata nel Comparto A: mq 144*
 - Superficie per standards secondari da compensare (Comparto A): mq 366*
 - 1) Costo unitario costruzione area verde € 56,10/mq*
 - Totale dovuto per costruzione area verde pubblico: mq 366 x 56,10 €/mq = € 20.532,60*
 - 2) Indennità di esproprio in ZTO C2 – microzona 4: € 65,50/mq*
 - Totale dovuto per indennità di esproprio € 65,50 x 366 = € 23.973,00*
- *che al momento della attuazione del Comparto B dovranno esse ricavati gli standards secondari relativi, ovvero si dovrà provvedere alla loro compensazione;*
- *RITENUTO che le risorse economiche disponibili per l’attuazione del Piano di Lottizzazione siano da impiegare per la realizzazione di infrastrutture ed opere di urbanizzazione esterne all’ambito di Piano ai sensi dell’art. 32, comma 5, della LR 11/2004 come di seguito riportato:*

- realizzazione di marciapiede, illuminazione pubblica e sistemazione stradale su aree da cedere al Comune all'esterno all'ambito di PUA (preventivo di spesa 3) utilizzando parte della somma dovuta per compensazione delle opere di urbanizzazione secondaria (art. 6bis, punto 1, della Convenzione);
- realizzazione delle opere di estensione della fognatura pubblica fino alla rete esistente di via del Rosario e sostituzione della rete idrica con spesa ripartita in parti uguali tra Comune di Cassola, Etra SpA e proprietari lottizzanti: la quota a carico del Comune deriverà anch'essa dalla somma dovuta per compensazione delle opere di urbanizzazione secondaria (art. 6bis, punto 2, della Convenzione);
- ACCERTATO che la procedura di deposito e pubblicazione del Piano di lottizzazione di iniziativa privata denominato "via del Rosario" presso la segreteria comunale, dal 18/02/2008 fino al 28/02/2008, prot. 2045, è avvenuta regolarmente e che nei termini di legge è pervenuta una osservazione;
- che, in merito agli aspetti tecnico-amministrativi della controdeduzione alla osservazione presentata, si rimanda all'elaborato tecnico allegato (All. A) redatto dall'ufficio Urbanistica-Edilizia Privata;
- VISTA la relazione di controdeduzione allegata (All. A) i cui contenuti tecnici si intendono qui interamente richiamati;
- RITENUTO:
 - A) respingere l'osservazione e confermare il dispositivo di cui alla D.G.C. n. 13 del 28/01/2008 che prevedeva l'assunzione del 50% del costo delle opere a carico del soggetto attuatore;
 - B) accogliere l'osservazione confermando che l'importo relativo al preventivo di spesa n. 3 pari a € 19.731,33 va a totale scomputo dell'importo dovuto per compensazione di opere di urbanizzazione secondaria non realizzate;
 - C)
 - altro.....
 -
- DATO ATTO che che l'art. 32, comma 1, lett. g), del D.Lgs 12/04/2006, n. 163 e s.m.i. prevede che la normativa in esso contenuta si applica anche ai "lavori pubblici da realizzarsi da parte dei soggetti privati, titolari di permesso di costruire, che assumono in via diretta l'esecuzione delle opere di urbanizzazione a scomputo totale o parziale del contributo previsto per il rilascio del permesso, ai sensi dell'art. 16, comma 2, decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 28, comma 5 della legge 17 agosto 1942, n. 1150.";
- Che per quanto previsto dal sopraccitato articolo si ritiene proporre, in alternativa allo schema di Convenzione Urbanistica adottata con D.G.C. n. 13 del 28/01/2008, l'ulteriore schema di Convenzione (All. B) nella quale è prevista l'assunzione, in via diretta, da parte del privato di tutti gli oneri previsti dal Codice dei contratti pubblici;
- DATO ATTO altresì che, nell'ambito dei contenuti convenzionali, nessun onere è posto a carico del Comune, nè direttamente, nè indirettamente attraverso il meccanismo dello scomputo da oneri, per la progettazione, per la direzione dei lavori e per la sicurezza in cantiere delle opere: detti oneri sono assunti a totale carico della ditta lottizzante;
- RITENUTO di approvare Piano di Lottizzazione per l'area di espansione residenziale denominato "Via del Rosario", ai sensi dell'art. 20 della L.R. 23 aprile 2004, n. 11;
- VISTO l'art. 20 della L.R. 11/2004;
- VISTO il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;
- VISTO lo Statuto Comunale;

– Tutto ciò premesso;

PROPONE

1. di approvare il Piano di lottizzazione denominato “via del Rosario” presentato al Comune in data 27/03/2007, prot. n. 3.636 e successivamente integrato dalle ditte A.R.E. snc di Cortolezzis Maria e C. con sede a Cassola in via dei Mille n. 19 e Bontorin Costruzioni srl con sede a Cassola in via Pio X n. 38, redatto dall’ing. Carlo Franceschini di Crespano del Grappa e dal geom. Gianluca Malini di Bassano del Grappa e composto dai seguenti elaborati:
Allegato A: Documentazione catastale
Allegato B: Norme Tecniche di Attuazione
Allegato C: Preventivi di spesa
Allegato D: Schema di Convenzione
Allegato E: Prontuario per la mitigazione ambientale
Tav. 1: Estratti PRG, estratto di mappa, rilievo stato di fatto;
Tav. 2: Rilievo fotografico;
Tav. 3: Dimensionamento urbanistico, planimetria stato di progetto
Tav. 4: Condotta fognature nere, condotta acque meteoriche, condotta consortile, particolari costruttivi
Tav. 4a: Profili fognatura, particolare innesto fognatura
Tav. 5: Condotta metano, condotta acqua, particolari costruttivi
Tav. 6: Illuminazione pubblica, condotta Enel, condotta Telecom, particolari costruttivi
Tav. 7: Particolari costruttivi - Sezioni
Tav. 8: Sezione generale – stato di fatto e stato di progetto
Tav. 9: Aree da cedere al Comune
2. di approvare, in alternativa allo schema di Convenzione Urbanistica adottata con D.G.C. n. 13 del 28/01/2008, l’ulteriore schema di Convenzione (All. B) nella quale è prevista l’assunzione, in via diretta da parte del privato, di tutti gli oneri previsti dal Codice dei contratti pubblici;
3. di fare propri i contenuti tecnico-amministrativi della relazione di controdeduzione all’osservazione presentata redatta dall’ufficio Urbanistica-Edilizia Privata (All. A) e di
 - A) respingere l’osservazione e confermare il dispositivo di cui alla D.G.C. n. 13 del 28/01/2008 che prevedeva l’assunzione del 50% del costo delle opere a carico del soggetto attuatore;
 - B) accogliere l’osservazione confermando che l’importo relativo al preventivo di spesa n. 3 pari a € 19.731,33 va a totale scomputo dell’importo dovuto per compensazione di opere di urbanizzazione secondaria non realizzate;
 - C) altro.....
4. di dare mandato all’Ufficio urbanistica, ai sensi dell’art. 20 c. 6 della L.R. 11/2004 di provvedere alla notifica del P.d.L. approvato al proprietario dissenziente;
5. di dare atto che la documentazione di progetto costituisce parte integrante della presente deliberazione;
6. di dare mandato all’Ufficio Urbanistica per ogni ulteriore atto consequenziale.

L’Ass. Mantovani relaziona brevemente sulla proposta di deliberazione.

Assessore Mantovani: abbiamo un Piano di Lottizzazione che è nella sua fase finale. C’è stata un’osservazione che dobbiamo esaminare, due parole di presentazione. La richiesta di lottizzazione era stata presentata il 27 marzo 2007, denominato in “Via del Rosario”, ovviamente è in Via del Rosario. Era uno di quei piani che venivano formati ai

sensi del comma 6 dell'art. 20 della legge regionale 11/2004, ci sono le percentuali di proprietà abbondantemente necessarie e sufficienti per procedere. Sono state sentite le varie Commissioni, visti i pareri di legittimità, si tratta di uno di quei piani di lottizzazione in cui l'edificabilità è al di sotto dei 5.000 metri cubi per cui non si prevede il ricavo e la cessione della titolarità delle opere di urbanizzazione secondaria dovute ai sensi dell'art. 23 delle N.T.A. del P.R.G., peraltro in questo caso è prevista la compensazione della mancata cessione con un importo che è stato quantificato in euro 44.505 che va ad aggiungersi ovviamente a tutti gli altri importi che devono essere versati.

Si è ritenuto di realizzare, peraltro, anche altre opere che sono comunque esterne all'area di lottizzazione vera e propria; c'è la disponibilità da parte dei privati a realizzare con l'impresa al momento in cui sono lì.

La Giunta aveva prospettato l'ipotesi di una messa a carico della ditta lottizzante del 50% del costo di queste opere. È arrivata un'osservazione per la quale valgono i criteri che di solito adottiamo nelle osservazioni, quindi ometto di ripetere. Vado a leggere il contenuto dell'osservazione: "Chiedono che l'Amministrazione Comunale riveda la decisione di ripartire tra i lottizzanti e il Comune l'onere finanziario per la realizzazione delle opere di urbanizzazione fuori dall'ambito di intervento come previsto originariamente all'art. 6 bis, comma 1 della proposta di convenzione".

La controdeduzione: "Premesso che le opere classificate fuori dell'ambito di intervento che riguardano la realizzazione di marciapiede e dei relativi sottoservizi risultano, come da preventivo n. 3 presentato dai privati, contrariamente a quanto asserito nell'osservazione essere funzionalmente collegate alle restanti opere di generale infrastrutturazione dell'ambito di lottizzazione. Ne discende, sotto il profilo meramente tecnico amministrativo, che nulla osta affinché siano i privati lottizzanti a realizzare tali opere ai sensi dell'art. 122, comma 8 del D. Lgs.vo 163 del 2006 e successive modifiche intervenute. Poi l'Amministrazione Comunale ha facoltà, in sede di accordi convenzionali con i privati, di addivenire a soluzioni che prevedono l'assunzione da parte degli stessi di oneri aggiuntivi rispetto a quelli strettamente necessari all'attuazione del Pdl".

In sostanza, in questi casi non vi è la materiale possibilità di porre a carico, di pretendere, per essere precisi, di mettere a carico dei privati il pagamento di queste opere; quello che si può chiedere è che, essendo funzionalmente collegati, li facciano direttamente loro nel momento in cui intervengono all'interno della zona di lottizzazione, quindi di intervenire anche fuori per omogeneità di lavoro, continuità di lavoro. Il resto è lasciato alla trattativa. In questo momento la disponibilità dei privati pare non ci sia e, quindi, l'indirizzo che mi sentirei di offrire è quello di dire: fermo restando il fatto che loro facciano le opere perché è opportuno che all'interno di un unico intervento, sebbene questi sono fuori dal piano di lottizzazione, vengono fatte con la stessa impresa e in continuità a tutti gli interventi e partendo dal presupposto che comunque sarebbero interventi che sarebbe totalmente a carico dell'Amministrazione, e non certamente dei privati, di lasciare aperto comunque questo margine di trattativa ed andare a decidere eventualmente successivamente sull'accordo che si andrà a raggiungere con i privati. Che poi dopo effettivamente alla fine si raggiunga un accordo di "se lo paga tutto il Comune" come sarebbe previsto, o che riusciamo a ricavare un 10, un 20, un 30 o un 50% va lasciato alla trattativa e, quindi, eventualmente ad un successivo passaggio in Consiglio. La proporrei in questa maniera.

Entra il Consigliere Andriollo (16)

Aperta la discussione intervengono i Sigg. Consiglieri:

Consigliere Maroso: se ho ben capito, Assessore, c'è una terza ipotesi: A, B, la C, resta aperta la trattativa.

Assessore Mantovani: né sì né no, nel senso che quello aveva fatto la Giunta era già di lanciare una proposta che non è stata accolta. Tutto qua. La proposta era quella di dire: fai il 50% con la delibera che era stata fatta in Giunta, però effettivamente.. Questa proposta avanzata dalla Giunta non è stata raccolta dai privati, almeno dalle osservazioni che hanno fatto mi pare evidente che la loro risposta era negativa, quindi si tratterà di rifare un tentativo per vedere se riusciamo a spuntare una parte del prezzo, ma partendo, che sia chiaro, che non è un prezzo che possiamo addebitare ai privati.

Consigliere Maroso: volevo fare alcune osservazioni a proposito di questo punto all'ordine del giorno anche perché in Commissione se n'è parlato in maniera abbastanza diffusa, però ho trovato abbastanza esemplificativo, emblematico - la discussione che abbiamo fatto in Commissione - di situazioni più generali che adesso dirò. La prima puntualizzazione, che mi sembra paradigmatica, è di come si è lavorato in Commissione su questo punto, ma purtroppo come si lavora sempre in Commissione, cioè senza avere sufficiente documentazione informativa per poter discutere. Più volte ho suggerito che sarebbe opportuno che la documentazione, anche quella minima che c'è stasera alla proposta di delibera, se data con qualche giorno di anticipo ai membri della Commissione in maniera che vadano in Commissione non ascoltando passivamente quello che dice il proponente, il relatore, ma già ponendo dei dubbi in maniera che si approfondisce l'argomento, non che poi venga rimandato a casa l'approfondimento e poi in Consiglio si viene a sentire ulteriori delucidazioni. Anche questa volta in Commissione mancava qualsiasi documento, abbiamo dovuto interrompere per fare le fotocopie, almeno per avere sottomano quello di cui si parlava. Purtroppo, questa è una regola e mi dispiace perché, per esempio, si è parlato nel merito di questo piano di lottizzazione di un dissenziente all'interno di questo piano ed onestamente non si è capito perché dissentisse. Dopo, guardando a casa, la documentazione che ci siamo portati, sembrava quasi assurdo che questo dissentisse perché, tutto sommato, i benefici li ha quel lottizzante in quanto non concorre totalmente per le spese, però ne beneficia in qualche maniera, perché la strada si allarga. Però, per esempio, guardando poi bene a casa la pianta si vede che c'è quella strada, le due bretelle che vengono ampliate e fatte proseguire verso nord per entrare all'interno del Piano di Lottizzazione, quella ad est va esattamente al limite superiore nord del Piano senza apparenti motivazioni perché basta che si fermi a metà, un po' di là, basta che consenta l'accesso a destra e a sinistra dei due lotti. Questo sembra quasi un richiamo ad una successiva lottizzazione più a nord. È indicata e sulla convenzione non l'ho vista, però può darsi mi sia sfuggita, adesso voi mi direte, quella strada che viene allargata, sempre ad est, viene allargata di due metri e mezzo per essere portata a sei metri di larghezza. Quei due metri e mezzo, almeno sulla mappa, sono segnati tutti a carico del lottizzante dissenziente. Allora mi chiedo: è ovvio questo? È in convenzione? No, perché altrimenti non dissentirebbe. Come si farà nel caso questo si opponesse? Verrà fatta comunque oppure verrà per il momento lasciata com'è, più stretta, molto più stretta, in maniera che poi i problemi del traffico che ci sono.., lì ci saranno 20 appartamenti. Ancora mi lascia un po' perplesso la monetizzazione fatta in questo modo, senza creare del verde, ma semplicemente portando dei servizi all'interno di quell'area fuori dell'ambito a dire il vero, però strettamente connessi perché il marciapiede e l'illuminazione portati su due bretelle chiaramente sono anche un vantaggio per chi lottizza a nord di queste due. Questo per dire la difficoltà che c'è, in effetti, per acquisire informazioni sufficienti per poi dare un giudizio. La seconda osservazione che, invece, pongo è proprio relativamente alle trasformazioni urbanistiche che vengono fatte in questo territorio, di cui questo è un esempio, ecco perché dicevo è paradigmatico. Cioè, molto spesso, le trasformazioni urbanistiche sono un processo continuo - direte "l'abbiamo sentita" - di consumo del territorio; infatti, negli ultimi anni il Comune ha proposto tantissime varianti, tutte consistenti in aggiunta di aree residenziali e produttive, anche piccole, limitate in estensione, però molto diffuse nel territorio. Questa è una di quelle perché appare a colpo d'occhio, basta vedere la variante 2002 e 2003 e poi quella 2004 a cui si riferisce questo lotto, questa area. Lungo la Via del Rosario che va da ovest ad est c'è un insieme di case, e questo è posto in secondo

piano a nord come un bubbone proprio che entra nell'area agricola, proprio un'aggiunta macroscopica a vantaggio chiaramente di qualche ditta immobiliare, perché non è un privato che chiede di avere un lotto per poter edificare, tanto è vero che ci saranno una ventina di appartamenti. Andando poi a vedere in dettaglio, ma dopo a casa questo, lì in Commissione non è stato detto, si è capito perché c'è questo dissenziente, perché si è visto che tutta l'area agricola a nord di questa zona, che adesso viene lottizzata parzialmente, era proprietà di questo dissenziente che l'ha venduta come agricola e dopo, miracolo, come spesso succede, è diventata residenziale; e non è successo solo qua! Allora è chiaro che il dissenziente vede: "Ma come, io l'ho venduta come agricola, adesso diventa residenziale?" Non solo, ma essendo in minoranza in quell'area di lottizzazione, mi pare che sia un 20%, anzi meno, l'11, il 12%, 89% i lottizzanti e l'11% il dissenziente si potrebbe arrivare addirittura all'assurdo, legale per carità, che se lui non ci sta gli si potrebbe espropriare quella parte di terreno che è sua per completare l'opera di lottizzazione. A me sembrano delle cose assurde, però mi rendo conto che la legge prevede questo. Però se penso alla causa a monte che ha generato questo è veramente, secondo me, ridicola questa cosa.

La stessa cosa è successa, se ricorda, chi c'era alla Commissione precedente, quando si è discussa quella variante produttiva alla bretella a sud di Cassola che è andata in Consiglio la volta precedente in cui noi eravamo assenti, ma in Commissione anche in quel caso io dissi: "Come mai? C'è un proprietario che fa un ricorso al TAR e adesso è tutto risolto?" Si è risolto perché è stato tolto il gravame del PIP in questa area. Allora io ho chiesto: è questa la soluzione? Avendo tolto il gravame del PIP lui ha detto: okay, ritiro il ricorso al TAR. Con un po' di imbarazzo a dire il vero mi è stato detto di sì, e io ho colto questo sì un po' strano, poi non ci ho pensato. In effetti, poi ho scoperto che quel proprietario non era più lui, il proprietario ha venduto quell'area col gravame del PIP, poi il gravame del PIP è stato tolto, l'area è diventata produttiva senza il gravame del PIP. Altro miracolo! Queste sono cose che, secondo me, in una Commissione se si lavora correttamente, reciprocamente dovrebbero essere fatte. A chi partecipa devono essere date le informazioni che vengono richieste, possibilmente prima, non che si debbano leggere tra le righe andando alla scoperta di chissà quale sospetto, perché bisogna sospettare di tutto visto quello che succede...

Intervento senza microfono

Consigliere Maroso: sì, non mia, certo, ma è indotta naturalmente, perché queste cose.. Certo, queste cose hanno dimostrato..

Intervento senza microfono

Consigliere Maroso: io mi comporto molto ingenuamente politicamente, verrò certamente a lezione da lei per abilità politica, però io sono molto contento di tenermi la mia ingenuità in questo senso, assolutamente contento. Un'ultima osservazione. Il motivo per cui all'inizio potevamo anche essere favorevoli a questa lottizzazione, invece siamo contrari è proprio questo, per i motivi che le ho spiegato. Quando si potrà lavorare in Commissione con informazioni utili, trasparenti soprattutto, senza che si debba leggere tra le righe quello che non viene detto, allora si potrà lavorare bene e si verrà in Consiglio anche senza fare polemiche inutili con una decisione chiaramente politica, le scelte sono vostre, a noi contestarle o meno, ma esprimeremo un'opinione più fondata; altrimenti si rischia, come posso aver rischiato anche questa sera, di aver detto qualche inesattezza per il semplice fatto che non ho trovato un supporto sufficiente per le informazioni. A proposito di quella opzione, A, B o C, ho sentito la posizione dell'Amministrazione, noi proponevamo, proprio per questo motivo, visto che le ditte proprietarie immobiliari hanno ampiamente lucrato su questo per me l'ipotesi C, l'unica possibile, è che si paghino tutto, non il 50%.

Consigliere Miotti: noialtri non abbiamo neanche partecipato alla Commissione, si immagini sappiamo ancora meno. Però volevo chiedere all'Assessore: la convenzione viene tolta da questo punto all'ordine del giorno? Viene rimossa completamente?

Intervento senza microfono

Consigliere Miotti: volevo chiedere se viene rimossa, perché questa recitava poi, dopo tutto quanto nell'ambito.. che venivano fatte delle opere secondarie che riguardavano l'aspetto fuori ambito e che da queste opere secondarie venivano stesi poi dopo anche i sottoservizi che vanno a collegare la lottizzazione

Intervento senza microfono

Consigliere Miotti: non capisco di queste cose, o diamo i sottoservizi per poter sviluppare la lottizzazione oppure lo facciamo in un secondo momento, ma in che modo? Interviene chi a fare questi? Loro? Quindi, non c'è più nessun coordinamento su queste cose, loro si arrangeranno poi dopo a stendere la rete fognaria, l'impianto del gas e tutte queste cose? Perché credo che sia più che altro, questa materia, non tanto di Consiglio Comunale, quanto di Giunta definire quelle che sono tutte quante queste condizioni, per poter venire poi in Consiglio eventualmente a ratificare un qualcosa di già confezionato. Adesso siamo chiamati a cosa? Questo non ci va perché il proprietario non ha accettato, abbiamo un'altra ipotesi che potrebbe eventualmente in fase di elaborazione di concedere.., di trovare una via di mezzo invece di 20, 19, 10, una cosa del genere. È troppo così messa là senza una costruzione, ha capito? Perché dietro ci vanno quelli che ho detto prima, tutti quanti i sottoservizi che sono proprio a collegamento di tutta questa area in espansione.

Assessore Mantovani: volevo precisare soltanto che, per quello che riguarda i sottoservizi, sono comunque previsti, quelli vengono comunque fatti secondo quelle che sono le progettazioni e secondo le ripartizioni che devono essere fatte. Sono due cose completamente diverse. Noi stiamo parlando dei marciapiedi e dell'impianto di illuminazione di quel tratto lì, solo di quello.

La rete fognaria mi pare che sia collegata, noi stiamo parlando degli altri allacciamenti che andiamo a fare con quella che è la rete, ammodernamenti ed adeguamenti, che sono previsti, sono già state fatte tutte le consultazioni e sono due cose completamente staccate e completamente diverse rispetto ai marciapiedi. Quindi, tutta quella cosa è regolamentata, è prevista sotto il profilo economico, finanziario e non si discute di quello, quello c'è già, è già tutto definito, non siamo arrivati qua dicendo: ma l'acquedotto è a posto, non è posto? Non siamo arrivati con quella situazione. Siamo arrivati soltanto con il discorso del marciapiede dove si era impostato in un determinato modo in Giunta e l'osservazione è arrivata dopo, sennò non saremmo in Consiglio, l'osservazione è arrivata dopo. L'unico modo che potremmo rispondere semplicemente stasera, è dicendo "è tutto a carico nostro". Siccome volevamo tentare comunque, ecco che allora abbiamo fatto il discorso. Però se ritenete che dobbiamo fare tutto a carico nostro mi pareva che il Maroso facesse un discorso completamente diverso dicendo "no, è tutto a carico degli altri", quando in realtà. Nel momento in cui vado a fare il marciapiede in giro per il paese dove già è stato realizzato, urbanizzato e via di seguito come tanti marciapiedi che abbiamo fatto in giro, i percorsi ciclopedonali o roba del genere li fa l'Amministrazione. In questo caso è uno di quelli dove dovrebbe fare l'Amministrazione, punto e basta. Capito? Solo che tentavamo di fare un discorso completamente diverso. Se riusciamo ad entrare e a capire qual è questa logica legalmente è in un modo, dal punto di vista convenzionale si può tentare qualcos'altro, ma è un qualche cosa che vado a chiedere.

Consigliere Miotti: assessore, non riesco a capire la cosa, il nesso, l'ha detto anche lei forse nella relazione, perché, mentre si stanno facendo i lavori, si possono posare le reti,

abbiamo un costo minore e abbiamo un vantaggio soprattutto per quelle persone. Quindi, era quello il concetto. Per esempio, guardi che nella pratica, nel fascicolone, non ho mica visto il fascicolo della proposta Italgas. Ho dato un'occhiata, forse mi è sfuggito perché è stato fatto anche abbastanza velocemente, ma non l'ho visto veramente.

Quando si fa qualche domanda lei dice "non si discute di questo", "non si discute di questo", e dopo, le chiedo, passo per la Statale 47 e vedo nel punto che abbiamo discusso l'altro Consiglio Comunale che dal distributore Bertin vedo già che stanno facendo lavori. Non so se rientrano dentro sull'ultimo argomento, però mi viene anche spontaneo come Consigliere, sono stato eletto dal popolo che dia una risposta a questa gente o non lo posso fare? È spontaneo che dica...

Assessore Mantovani: sono problemi suoi; sono problemi suoi, non miei!

Consigliere Miotti: ogni volta che faccio la domanda lei dice "Ma no, questo non è argomento, non è argomento" e poi vediamo "lavori in corso".

Assessore Mantovani: ma stiamo discutendo di una cosa, lei parte a discutere di un'altra, mi mescola, mi fa confusione.

Consigliere Miotti: no, è sempre collegata.

Assessore Mantovani: io ho risposto, mettiamo ai voti e chiuso.

Sindaco: va bene. Poniamo ai voti con il rinvio della convenzione.

Non essendoci altri interventi il **Sindaco** mette ai voti la proposta di deliberazione ;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione ad oggetto "Esame osservazioni ed approvazione del Piano di Lottizzazione per l'area di espansione residenziale denominato "Via Del Rosario" ai sensi dell'art. 20 L.R. 23 aprile 2004, n° 11 – Proprietari che hanno presentato il progetto: Bontorin Costruzioni s.r.l., A.R.E. snc – Proprietario che non ha sottoscritto il progetto: Lorenzato Roberto. " (all. 1) ;

Visto lo Statuto Comunale ed il vigente regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale ;

Visto l'art. 9 della legge costituzionale 18 ottobre 2001 , n. 3 che, abrogando l'art. 130 della Costituzione ha fatto venir meno il controllo legittimità sugli atti degli enti locali;

Considerato che con legge regionale 14 gennaio 2003, n. 14 si è determinata la abolizione del Comitato Regionale di Controllo;

Acquisiti i pareri favorevoli di cui all'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

La votazione espressa in forma palese per alzata di mano registra il seguente risultato :

PRESENTI : 16

FAVOREVOLI: 12

CONTRARI: 4 (Maroso – Tessarolo Celestina – Carrazza – Miotti)

DELIBERA

1) di approvare il Piano di lottizzazione denominato “via del Rosario” presentato al Comune in data 27/03/2007, prot. n. 3.636 e successivamente integrato dalle ditte A.R.E. snc di Cortolezzis Maria e C. con sede a Cassola in via dei Mille n. 19 e Bontorin Costruzioni srl con sede a Cassola in via Pio X n. 38, redatto dall’ing. Carlo Franceschini di Crespano del Grappa e dal geom. Gianluca Malini di Bassano del Grappa e composto dai seguenti elaborati:

Allegato A: Documentazione catastale

Allegato B: Norme Tecniche di Attuazione

Allegato C: Preventivi di spesa

Allegato E: Prontuario per la mitigazione ambientale

Tav. 1: Estratti PRG, estratto di mappa, rilievo stato di fatto;

Tav. 2: Rilievo fotografico;

Tav. 3: Dimensionamento urbanistico, planimetria stato di progetto

Tav. 4: Condotta fognature nere, condotta acque meteoriche, condotta consortile, particolari costruttivi

Tav. 4a: Profili fognatura, particolare innesto fognatura

Tav. 5: Condotta metano, condotta acqua, particolari costruttivi

Tav. 6: Illuminazione pubblica, condotta Enel, condotta Telecom, particolari costruttivi

Tav. 7: Particolari costruttivi - Sezioni

Tav. 8: Sezione generale – stato di fatto e stato di progetto

Tav. 9: Aree da cedere al Comune

2) di rinviare la approvazione dello schema di convenzione ad un successivo Consiglio Comunale

3) di dare mandato all’Ufficio urbanistica, ai sensi dell’art. 20 c. 6 della L.R. 11/2004 di provvedere alla notifica del P.d.L. approvato al proprietario dissenziente;

4) di dare atto che la documentazione di progetto costituisce parte integrante della presente deliberazione;

5) di dare mandato all’Ufficio Urbanistica per ogni ulteriore atto consequenziale.

Quindi su proposta del Sindaco di rendere il presente atto immediatamente eseguibile

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con votazione espressa in forma palese per alzata di mano:

PRESENTI: 16

FAVOREVOLI: 12

CONTRARI: 2 (Miotti – Carrazza)

ASTENUTI: 2 (Maroso – Tessarolo Celestina)

DELIBERA

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell’art.134 comma 4° del Decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e succ. mod.

Il Sindaco comunica il ritiro del punto 3 all'ordine del giorno "Esame osservazioni ed approvazione del Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata per riqualificazione urbanistica ed ambientale denominato "Bernardino", ai sensi dell'art. 20 della L.R. 23 aprile 2004, n° 11 - Proprietari: Lorenzin Bernardino, Belfiore Antonio e Bonaventura Rosa Giuseppa (geom. Mauro Buggin procuratore del sigg. Belfiore e Bonaventura)."

Si dà atto che la registrazione integrale della seduta è conservata agli atti su nastro magnetico, a tutti gli effetti di legge documento amministrativo (art. 22 comma 2° Legge 241/1990) .