

N. _____ prot

Reg. N ° 39

Data 26 . 07 . 2007



COMUNE DI CASSOLA

PROVINCIA DI VICENZA

Deliberazione originale del Consiglio Comunale

OGGETTO:

Esame osservazioni ed approvazione del Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata per un' area di espansione commerciale e produttiva denominato "Nuova Rotonda", ai sensi dell'art. 20 della L.R. 11/2004 – ditte proprietarie: Cosma Center di Cosma Oliviero & C. s.a.s. e Punto 2 s.r.l.

L'anno **duemilasette** il giorno **ventisei** del mese di **luglio** 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 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	X		MIOTTI EGISTO	X	
BATTAGELLO CARLO		XG	PAGNON PAOLO PIETRO	X	
BATTAGLIA AGOSTINO		XG	PASINATO ANTONIO	X	
BATTOCCHIO ANGELO	X		PETUCCO GIUSEPPE	X	
CARRAZZA PAOLO		XG	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	X	
MARIN ELIODORO	X				
			Assegnati n. 21	In carica n. 21	Presenti n. 18

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 Gianpiero Schiavone**

Il Presidente passa alla trattazione del punto di O.d.G. avente ad oggetto l'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata per un'area di espansione commerciale e produttiva denominato "Nuova Rotonda", ai sensi dell'art. 20 della L.R. 11/2004 – ditte proprietarie: Cosma Center di Cosma Oliviero & C. s.a.s. e Punto 2 s.r.l. e cede la parola **all'Assessore all'Urbanistica ed Edilizia privata avv. Piercarlo Mantovani** per una relazione sulla allegata proposta di deliberazione che si trascrive di seguito:

OGGETTO: esame osservazioni ed approvazione del Piano urbanistico Attuativo di iniziativa privata per un'area di espansione commerciale e produttiva denominato "Nuova Rotonda", ai sensi dell'art. 20 della L.R. 11/2004 – ditte proprietarie: Cosma center di Cosma Oliviero & C. s.a.s e Punto 2 s.r.l.

- *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. 313 in data 14/02/2006;*
- *VISTA la richiesta di approvazione del Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata denominato "Nuova Rotonda", pervenuta in data 19/10/2005, prot. n. 10.799, successivamente più volte integrata e modificata, presentata dalle ditte Cosma Center di Cosma Oliviero & C. s.a.s. e Punto 2 s.r.l., relativa alla attuazione di un insediamento a destinazione commerciale ed artigianale;*
- *DATO ATTO che il progetto è relativo alle aree del Comune di Cassola così identificate:*
 - *Foglio 13, mappali n. 647, 736, 738, 742 e 744, aventi superficie catastale complessiva di mq 5.291 (superficie reale mq 5.288), di proprietà della ditta Cosma Center di Cosma Oliviero & C. s.a.s. con sede a Borso del Grappa, via Molinetto n. 236;*
 - *Foglio 13, mappali n. 732, 741 e 743, aventi superficie catastale complessiva di mq 3.927 (superficie reale mq 3.961), di proprietà della ditta Punto 2 s.r.l. con sede a Romano d'Ezzelino, via Dante Alighieri n. 65;*
- *RILEVATO che l'area di intervento è classificata ZTO D3.2 ai sensi del PRG vigente, con obbligo di pianificazione attuativa, per la quale vale la scheda normativa n. 5 del Prg, redatta in occasione della variante parziale denominata "Variante 3/2002" (DGRV n. 459/2005), poi modificata per l'approvazione della Variante generale (DGRV n. 313/2006);*
- *VISTI i pareri del Responsabile del procedimento in data 13/09/2006, 25/10/2006 e 29/01/2007;*
- *VISTI i pareri della Commissione Edilizia Comunale nelle sedute in data 20/09/2006, 26/10/2006 e 31/01/2007;*
- *VISTO il nulla-osta di Vi.abilità, prot. 12.652 del 30/08/2005, relativo alla realizzazione dell'accesso carraio sulla S.P. n. 57 Ezzelina;*
- *VISTO il nulla-osta del Dipartimento lavori pubblici e mobilità della Provincia di Vicenza, prot. 24.395 del 19/04/2007, relativo alla realizzazione del tratto di pista ciclopedonale lungo la S.P. n. 57 Ezzelina;*
- *VISTO il parere del Responsabile del settore LL.PP. del Comune in data 04/12/2006 relativamente alle opere di urbanizzazione di progetto; dato atto che con successive integrazioni è stato dato riscontro a tutti i rilievi elencati nel parere;*

- *VISTO il parere del Servizio Ecologia dell’Unione dei Comuni prot. 4.422 del 20/07/2007, relativo al sistema di trattamento e smaltimento delle acque meteoriche entro la fascia di rispetto del pozzo idropotabile di San Zeno;*
- *VISTO il parere di massima rilasciato da Enel in data 19/06/2006, prot. 2.231;*
- *VISTA la nota di Telecom Italia presentata al Comune in data 30/03/2007, prot. 3.828;*
- *VISTO il parere di Etra SpA in data 25/05/2007, prot. 22.268 relativo alle reti della fognatura nera e dell’acquedotto;*
- *DATO ATTO che, in merito alla problematica della costruzione della fognatura nera, le ditte proprietarie assumono a loro carico (art. 6bis della convenzione) il versamento della quota di 1/3 del costo per l’esecuzione del tratto di fognatura esterno all’ambito del Piano Urbanistico Attuativo al fine del collegamento della stessa alla rete esistente di via don Milani;*
- *ATTESO che il Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata denominato “Nuova Rotonda”, relativo all’attuazione di un insediamento commerciale ed artigianale, è composto dai seguenti elaborati a firma dell’ing. Adolfo Greselin di Schio e del geom. Mauro Buggin di Cassola:*
 - Tav. 1: relazione tecnica (prot. 14.992 del 20/12/2006)*
 - Tav. 2: relazione fotografica (prot. 10.799 del 19/10/2005)*
 - Tav. 3: estratto di mappa, estratto di Prg, corografia (prot. 12.248 del 18/10/2006)*
 - Tav. 4: planimetria generale (prot. 14.992 del 20/12/2006)*
 - Tav. 5: planimetria di progetto (prot. 14.992 del 20/12/2006)*
 - Tav. 6: standards (prot. 14.992 del 20/12/2006)*
 - Tav. 7: segnaletica (prot. 14.992 del 20/12/2006)*
 - Tav. 8: reti tecnologiche (prot. 8.521 del 20/07/2007)*
 - Tav. 9: planimetria illuminazione (prot. 14.992 del 20/12/2006)*
 - Tav. 10: computo metrico estimativo (prot. 4.869 del 24/04/2007)*
 - Tav. 11: schema di convenzione (prot. 6.305 del 29/05/2007)*
 - Tav. 12: sviluppo mascheramento, oparticolari costruttivi, sezione (prot. 14.992 del 20/12/2006)*
- *ACCERTATO che la procedura di deposito e pubblicazione del Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata per un area di espansione commerciale e produttiva denominato “Nuova Rotonda”, dal 12/06/2007 fino al 21/06/2007, prot. 6807, è avvenuta regolarmente;*
 - *ACCERTATO altresì che nei venti giorni successivi al deposito e pubblicazione non sono pervenute opposizioni e/o osservazioni;*
 - *VISTO il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;*
 - *VISTO lo Statuto Comunale;*
 - *VISTA la normativa statale e regionale in materia, in particolare l’art. 20 della L.R. 11/2004;*
 - *Tutto ciò premesso*

PROPONE

1. *di prendere atto che non sono state presentate opposizioni e/o osservazioni e di approvare il Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata per un’area di espansione commerciale e produttiva denominato “Nuova Rotonda”, di proprietà delle ditte Cosma Center di Cosma Oliviero & C. s.a.s. di Borso del Grappa e Punto 2 s.r.l. di Romano d’Ezzelino, secondo il progetto presentato al Comune in data 19/10/2005, prot. n. 10.799, successivamente integrato e modificato, redatto dall’ing. Adolfo Greselin di Schio e dal geom. Mauro Buggin di Cassola, composto dei seguenti elaborati:*

Tav. 1: relazione tecnica (prot. 14.992 del 20/12/2006)
Tav. 2: relazione fotografica (prot. 10.799 del 19/10/2005)
Tav. 3: estratto di mappa, estratto di Prg, corografia (prot. 12.248 del 18/10/2006)
Tav. 4: planimetria generale (prot. 14.992 del 20/12/2006)
Tav. 5: planimetria di progetto (prot. 14.992 del 20/12/2006)
Tav. 6: standards (prot. 14.992 del 20/12/2006)
Tav. 7: segnaletica (prot. 14.992 del 20/12/2006)
Tav. 8: reti tecnologiche (prot. 8.521 del 20/07/2007)
Tav. 9: planimetria illuminazione (prot. 14.992 del 20/12/2006)
Tav. 10: computo metrico estimativo (prot. 14.992 del 20/12/2006)
Tav. 11: schema di convenzione (prot. 6.305 del 29/05/2007)
Tav. 12: sviluppo mascheramento, oparticolari costruttivi, sezione (prot. 14.992 del 20/12/2006)

2. di richiamare le condizioni e prescrizioni contenute nei pareri, nulla-osta, autorizzazioni degli Uffici comunali interessati e degli Uffici e/o Enti futuri gestori dei sottoservizi, con particolare riferimento al sistema di smaltimento delle acque all'interno della fascia di rispetto per il pozzo idropotabile di San Zeno;
3. di recepire la seguente condizione contenuta nel parere della Commissione edilizia in data 31/01/2007: arretramento dei cancelli carrai all'entrata, per consentire la sosta o la fermata di alcuni veicoli dopo la chiusura dell'attività (l'installazione dei cancelli sarà comunque oggetto di apposita regolamentazione in accordo con l'Amministrazione Comunale);
4. di ammettere la monetizzazione della superficie di mq 633 per standards secondari relativi alla destinazione artigianale in applicazione dell'art. 23 delle NTA del PRG vigente, secondo le modalità stabilite dalla delibera di Giunta Comunale n. 100 del 03/06/2002;
5. di dare atto che la documentazione di progetto costituisce parte integrante della presente deliberazione;
6. di demandare all'Ufficio Urbanistica per ogni ulteriore atto consequenziale;

Esce il **Consigliere Pagnon (17)**

Relaziona brevemente l'**Assessore Mantovani** quindi, aperta la discussione intervengono i Sigg. Consiglieri:

Petucco: siamo in presenza di un'ulteriore proliferazione di costruzioni sul nostro territorio; in particolare in una zona come quella della nuova rotonda che non aveva bisogno di esser intasata da queste nuove realtà. Esprimo perplessità sullo sviluppo nel nostro territorio di insediamenti di tipo artigianale e commerciale così a macchia di leopardo.

Chiedo che siano rispettate le indicazioni date dall'Ufficio Lavori Pubblici e dalla Commissione Edilizia Comunale a questo proposito.

Sulla questione della realizzazione della fognatura, vedo che viene concordato che il costo della stessa sia a carico per 1/3 delle ditte e per i restanti 2/3 dell'Etra, ossia della comunità.

Mi chiedo se questa sia una cifra congrua perché 2/3 mi sembrano un costo notevole.

Maroso: chiedo solo se sia possibile quantificare a quanto corrispondano, in cifre, i 2/3.

Mantovani: 10 mila a carico delle ditte e 20 mila euro a carico di Etra e Comune.

Quando si va a realizzare una fognatura già sarebbe discutibile che i privati la debbano fare completamente come d'altra parte è anche vero il contrario. In questo caso, come in altre situazioni, quando la fognatura non è diretta solo ed esclusivamente verso un fondo, l'Amministrazione interviene almeno per i 2/3. Non sarebbe neanche ipotizzabile di caricarlo ad una lottizzazione di così ristretta superficie. Questa fognatura una volta realizzata potrà essere prolungata anche per servire altre zone limitrofe quindi è destinata ad essere di pubblica utilità.

Miotti: propongo, visto che la realizzazione della fognatura avviene con fondi del Comune di Cassola che Etra riconosca una maggior quota societaria al Comune

Mantovani: queste sono valutazioni che verranno fatte successivamente perché non fanno parte del Piano di Lottizzazione

Non essendoci altri interventi il **Presidente** propone di passare alla votazione

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione relativa alla "Esame osservazioni ed approvazione del Piano urbanistico Attuativo di iniziativa privata per un'area di espansione commerciale e produttiva denominato "Nuova Rotonda", ai sensi dell'art. 20 della L.R. 11/2004 – ditte proprietarie: Cosma center di Cosma Oliviero & C. s.a.s e Punto 2 s.r.l." (all. A)

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;

Con la votazione espressa in forma palese per alzata di mano con il seguente risultato :

PRESENTI:	17
FAVOREVOLI:	13
CONTRARI:	//
ASTENUTI:	4 (Maroso – Miotti - Petucco - Tessarolo Celestina)

DELIBERA

1) di prendere atto che non sono state presentate opposizioni e/o osservazioni e di approvare il Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata per un'area di espansione commerciale e produttiva denominato "Nuova Rotonda", di proprietà delle ditte Cosma Center di Cosma Oliviero & C. s.a.s. di Borso del Grappa e Punto 2 s.r.l. di Romano d'Ezzelino, secondo il progetto presentato al Comune in data 19/10/2005, prot. n. 10.799, successivamente integrato e modificato, redatto dall'ing. Adolfo Greselin di Schio e dal geom. Mauro Buggin di Cassola, composto dei seguenti elaborati:

Tav. 1: relazione tecnica (prot. 14.992 del 20/12/2006)

Tav. 2: relazione fotografica (prot. 10.799 del 19/10/2005)

Tav. 3: estratto di mappa, estratto di Prg, corografia (prot. 12.248 del 18/10/2006)

Tav. 4: planimetria generale (prot. 14.992 del 20/12/2006)

Tav. 5: planimetria di progetto (prot. 14.992 del 20/12/2006)
Tav. 6: standards (prot. 14.992 del 20/12/2006)
Tav. 7: segnaletica (prot. 14.992 del 20/12/2006)
Tav. 8: reti tecnologiche (prot. 8.521 del 20/07/2007)
Tav. 9: planimetria illuminazione (prot. 14.992 del 20/12/2006)
Tav. 10: computo metrico estimativo (prot. 14.992 del 20/12/2006)
Tav. 11: schema di convenzione (prot. 6.305 del 29/05/2007)
Tav. 12: sviluppo mascheramento, oparticolari costruttivi, sezione (prot. 14.992 del 20/12/2006)

2) di richiamare le condizioni e prescrizioni contenute nei pareri, nulla-osta, autorizzazioni degli Uffici comunali interessati e degli Uffici e/o Enti futuri gestori dei sottoservizi, con particolare riferimento al sistema di smaltimento delle acque all'interno della fascia di rispetto per il pozzo idropotabile di San Zeno;

3) di recepire la seguente condizione contenuta nel parere della Commissione edilizia in data 31/01/2007: arretramento dei cancelli carrai all'entrata, per consentire la sosta o la fermata di alcuni veicoli dopo la chiusura dell'attività (l'installazione dei cancelli sarà comunque oggetto di apposita regolamentazione in accordo con l'Amministrazione Comunale);

4) di ammettere la monetizzazione della superficie di mq 633 per standards secondari relativi alla destinazione artigianale in applicazione dell'art. 23 delle NTA del PRG vigente, secondo le modalità stabilite dalla delibera di Giunta Comunale n. 100 del 03/06/2002;

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

6) di demandare all'Ufficio Urbanistica per ogni ulteriore atto consequenziale;

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 20 Legge 241/1990).