

N. _____ prot.

Reg. N ° 45

Data 30.08.2011



COMUNE DI CASSOLA

PROVINCIA DI VICENZA

Deliberazione originale del Consiglio Comunale

OGGETTO: Controdeduzioni alle osservazioni/opposizioni ed approvazione della 1^a variante al Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata per l'area di espansione residenziale denominato "Via Roma - Ambito n. 2" ai sensi dell'art. 20 L.R. 23 aprile 2004, n. 11 - Ditta proprietaria: Bicos s.r.l.

L'anno **duemilaundici** il giorno **trenta** del mese di **agosto** 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
BATTAGELLO CARLO	X		PASINATO ANTONIO	X	
BATTOCCHIO ANGELO		XG	PASINATO SILVIA	X	
BONAMIGO NICOLA		XG	PETUCCO GIUSEPPE	X	
BONIN VALTER	X		STRAZZABOSCO CORRADO	X	
BORDIGNON JOHNNY	X		TESSAROLO CELESTINA	X	
CARLETTO STELIO	X		TESSAROLO MARCELLINO	X	
DISSEGNA TIZIANO		XG	TONIOLO ALBERTO	X	
FREDA ALFREDO	X		TOSATTO DAVIDE		XG
GHENO GIAMPIETRO	X		ZONTA MARCO	X	
MANOCCHI SIMONE	X		ZONTA VALENTINO	X	
MIOTTI EGISTO	X				
		Assegnati n. 21	In carica n. 21	Presenti n. 17	

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale, assume la presidenza la **dott.ssa Silvia Pasinato** nella sua qualità di **Sindaco**.

Assiste alla seduta il **Vice Segretario Generale dott. Nico Moro**

Il Sindaco - Presidente passa al punto di O.d.G. relativo alla approvazione della 1^a variante al Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata per l'area di espansione residenziale denominato "Via Roma - Ambito n. 2" ai sensi dell'art. 20 della L.R. 23 aprile 2004, n. 11 e relaziona sulla allegata proposta di deliberazione che si trascrive di seguito:

OGGETTO: Controdeduzioni alle osservazioni/opposizioni ed approvazione della 1^a variante al Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata per l'area di espansione residenziale denominato "Via Roma - ambito n. 2", ai sensi dell'art. 20 della L.R. 23 aprile 2004, n. 11 - ditta proprietaria: Bicos s.r.l.

L'ASSESSORE PROPONENTE

PREMESSO che:

– il Comune di Cassola è dotato

- di P.A.T. approvato dalla Conferenza dei Servizi in data 16/03/2010 e ratificato con D.G.R.V. n. 1143 del 23/03/2010;
- di P.I. approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 60 del 30/07/2010, da ultimo variato con delibera di Consiglio Comunale n. 88 del 10/11/2010;
- di P.I. (2° P.I. 2° stralcio) adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 15 del 15/04/2011;

PREMESSO altresì che:

- Con delibera di Consiglio Comunale n. 99 del 27/10/2006 è stato approvato un primo progetto di piano attuativo di iniziativa privata per l'attuazione dell'area, denominato "via Roma – ambito n. 2";
- Con atto in data 07/12/2006 del notaio Fietta di Bassano del Grappa, Rep. 172.675, è stata stipulata la convenzione urbanistica relativa al piano attuativo approvato;

VISTA la richiesta di approvazione del progetto di variante al Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata denominato "Via Roma – ambito n. 2", pervenuta al Comune in data 17/06/2010, prot. n. 6.637, successivamente più volte integrata, presentata dalla ditta Bicos s.r.l.;

DATO ATTO che il progetto è relativo alle aree catastalmente identificate al Comune di Cassola, Foglio 2, mappali n. 1052, 1075 e 1076, di proprietà delle ditte sopra elencate;

DATO ATTO che l'area di intervento è così classificata dal vigente P.R.C.:

- P.A.T.: A.T.O. n. 1.1 - le piastre residenziali. Area di urbanizzazione consolidata (art. 48 delle NT) entro perimetro di area idonea per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale (art. 51).
 - Sul lato Nord dell'area è indicata un'invariante di natura ambientale (la roggia Balbi) per la quale, già prima della redazione del PAT, era stata riservata una fascia a verde destinata ad area per opera di urbanizzazione secondaria.
 - P.I.: tessuto residenziale R4.2 - Piano attuativo confermato.
- che tale classificazione è confermata anche nel P.I. adottato con D.C.C. n. 15 del 15/04/2011 ed in regime di salvaguardia;

RILEVATO che l'area suddetta è stata oggetto di Piano Urbanistico Preventivo di Coordinamento (PUPC) redatto dall'Ufficio Urbanistica di questo Comune, approvato con D.C.C. n. 11 del 02/02/2004 e successivamente variato con D.C.C. n. 71 in data 28/07/2006;

VISTO il progetto di variante al Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata denominato "via Roma – ambito n. 2", composto dai seguenti elaborati a firma del geom. Mario Lino Zonta iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Vicenza al n. 927

- tav. 1 – individuazione urbanistica - prot. 6637 del 17/06/2010;
- tav. 2 – dimostrazione superficie territoriale - prot. 6637 del 17/06/2010;

- *tav. 3 – impianto di urbanizzazione- prot. 2384 del 03/03/2011;*
- *tav. 4 – profili indicativi - prot. 12902 del 29/11/2010;*
- *tav. 5 – impianto planivolumetrico - prot. 12902 del 29/11/2010;*
- *tav. 6 – quadro unione impianto sottoservizi - prot. 12902 del 29/11/2010;*
- *tav. 7 – segnaletica, irrigazione verde pubblico e aiuole - prot. 12902 del 29/11/2010;*
- *allegato grafico 1 – comparazione P.U.A. approvato ed in variante - prot. 6637 del 17/06/2010;*
- *allegato grafico 2 – Dimostrazione della superficie permeabile - prot. 2384 del 03/03/2011;*
- *allegato A – documentazione fotografica tav. 2 - prot. 6637 del 17/06/2010;*
- *allegato B – documentazione catastale tav. 2 - prot. 6637 del 17/06/2010;*
- *allegato C – norme di attuazione - prot. 2384 del 03/03/2011;*
- *allegato D – relazione illustrativa - prot. 6637 del 17/06/2010;*
- *allegato E – previsione spese - prot. 544 del 19/01/2011;*
- *allegato F – convenzione del 07/12/2006 rep. 172.675;*
- *relazione paesaggistica prot. 2384 del 03/03/2011;*
- *progetto illuminotecnico ai sensi della L.R. 17/09 prot. 10170 del 24/09/2010 (a firma dell' ing. Giampaolo Baggio);*

DATO ATTO che le principali variazioni consistono in:

- *modifica del “cul de sac” che distribuisce anche gli accessi carrai ai piani interrati degli edifici;*
- *eliminazione del marciapiede sul lato Ovest della strada di lottizzazione;*
- *eliminazione del collegamento ciclabile diretto tra l'insediamento e la ciclopista a Nord;*
- *complessivamente dette variazioni comportano una diminuzione di aree destinate alla realizzazione di opere di urbanizzazione per una superficie pari a circa 40 mq;*

CONSIDERATO che dalle seppur modeste modifiche progettuali, ne deriva quanto segue:

- *l'eliminazione del tratto di marciapiede rialzato posto nel tratto terminale a nord/est della strada a contorno del “cul del sac”, comporta una riduzione della fruibilità delle aree destinate a verde pubblico secondario, venendo meno il collegamento pedonale diretto fra le stesse.*
- *per quanto sopra detto, l'area a verde secondario posta a sud corrispondente alla larghezza del lotto n.2 per tutta la profondità del verde (6 m) e quindi per un'area di $19 \times 6 = 114$ mq va declassata in ragione del 50% da verde secondario a verde primario,*
- *l'eliminazione del marciapiede sul lato Ovest della strada di lottizzazione comporta alla ditta lottizzante un risparmio della spesa delle opere di urbanizzazione primaria già oggetto di accordo convenzionale, quantificato in 3677.00 € nel computo metrico;*

CONSIDERATO che per le aree a servizi adibite a verde secondario non realizzate si applica il criterio della compensazione ai sensi della D.C.C. 37 del 26/07/2007 che prevede la monetizzazione per un importo di 75.94 €/mq. Il privato dovrà quindi versare una somma di $114 \times 75.94 \times 50\% = 7526.00$ € oltre al minor costo delle opere di urbanizzazione primario, già oggetto di accordo convenzionale di 3677.00 € dato dalla eliminazione del marciapiede ovest. Per un totale quindi di 11203.00 €;

VISTO il parere del Responsabile del procedimento in data 28/09/2010, 20/12/2010 e 11/02/2011;

SENTITO il parere della Commissione Edilizia Comunale integrata dagli esperti in materia ambientale nelle sedute in data 29/09/2010 e 16/02/2011;

DATO ATTO che il progetto rispetta i contenuti previsti dalla variante al PUPC delle aree di espansione di Cassola capoluogo;

RILEVATO che in data 10/05/2011 prot. 5063 è stata rilasciata l'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.lgs. 42/2004, ed in pari data è stata trasmessa alla Soprintendenza per i beni ambientali ed architettonici di Verona ed alla Regione Veneto copia dell'autorizzazione rilasciata;

VISTO il parere favorevole con prescrizioni del Responsabile del settore LL.PP. del Comune in data 21/03/2011, prot. 3098, e che gli elaborati progettuali sono stati adeguati a tali prescrizioni;

VISTA la nota del Consorzio di Bonifica Brenta prot. 5180 del 08/04/2011 con la quale si comunicava alla ditta "BICOS srl" l'avvenuta predisposizione dell' autorizzazione idraulica previa sottoscrizione della stessa e della convenzione da parte di Bicos;

VISTA la nota del Comune di Cassola prot. 6252 del 10/06/2011 con la quale si richiedeva al Consorzio di Bonifica Brenta l'intestazione a proprio nome dell'autorizzazione idraulica chiedendo altresì l'esclusione di prestare polizza fidejussoria di garanzia;

VISTO il parere compatibilità idraulica del Consorzio di Bonifica Brenta del 02/08/2011 acquisito al ns. prot. N. 8226 del 04/08/2011;

DATO ATTO che la Ditta BICOS srl ha effettuato il versamento pari ad €. 11.203,00 in data 14/07/2011 per il declassamento delle aree a servizi adibite a verde secondario in accordo a quanto previsto dalla D.C.C. 37 del 26/07/2007 e per minor costo delle opere di urbanizzazione primario (marciapiede ovest);

VISTA la deliberazione di Giunta comunale n. 85 del 20/06/2011 con la quale è stata adottata la 1^a variante al Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata per l'area di espansione residenziale denominato "via Roma - ambito n. 2", ai sensi dell'art. 20 della L.R. 23 aprile 2004, n. 11;

ACCERTATO che la procedura di deposito e pubblicazione, - presso la segreteria comunale della 1^a variante al Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata per l'area di espansione residenziale denominato "via Roma - ambito n. 2", ai sensi dell'art. 20 della L.R. 23 aprile 2004, n. 11, - è avvenuta regolarmente, dal 04/07/2011 al 14/07/2011, e che il 18/07/2011 prot. 7600 è pervenuta un'osservazione/opposizione da parte del geom. Zonta Mario Lino;

VISTO che tale osservazione riguardava il punto 8 del deliberato della delibera di giunta di adozione del piano, con il quale si condizionava la stipula della convenzione all'impegno da parte della ditta lottizzante di consentire l'apertura verso la pista ciclabile una volta completato il PUPC approvato e che l'osservazione evidenziava che l'apertura è già prevista nella soluzione attuale del piano come evidenziato nella tav. 3 del progetto, e che è già stata stipulata la convenzione;

CONSIDERATO quindi la non necessità del punto 8 della delibera di giunta n. 85 del 20/06/2011 di adozione del P.U.A. in questione;

VISTO l'art. 25 del "Regolamento sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi";

VISTA la L.R. 11/2004, in particolare l'art. 20;

VISTO il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

VISTO lo Statuto Comunale;

PER tutto quanto sopra espresso e considerato

PROPONE

1. di prendere atto della presentazione dell'osservazione/opposizione in data 18/07/2011 prot. 7600 da parte del geom. Zonta Mario Lino, e che l'apertura verso la pista ciclabile è già prevista nella soluzione attuale del P.U.A. come evidenziato nella tav. 3 del progetto e quindi non è necessario quanto disposto dal punto 8 della delibera di giunta n. 85 del 20/06/2011 di adozione del P.U.A. in questione;

2. di approvare la 1^a variante al Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata per l'area di espansione residenziale denominato "via Roma - ambito n. 2", ai sensi dell'art. 20 della L.R. 23 aprile 2004, n. 11, adottata con delibera di Giunta Comunale n. 85 del 20/06/2011, secondo il progetto presentato al Comune in data 17/06/2010, prot. 6637, successivamente integrato, composto dai seguenti elaborati a firma del geom. Mario Lino Zonta iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Vicenza al n. 927

- *tav. 1 – individuazione urbanistica - prot. 6637 del 17/06/2010;*
- *tav. 2 – dimostrazione superficie territoriale - prot. 6637 del 17/06/2010;*
- *tav. 3 – impianto di urbanizzazione- prot. 2384 del 03/03/2011;*
- *tav. 4 – profili indicativi - prot. 12902 del 29/11/2010;*
- *tav. 5 – impianto planivolumetrico - prot. 12902 del 29/11/2010;*
- *tav. 6 – quadro unione impianto sottoservizi - prot. 12902 del 29/11/2010;*
- *tav. 7 – segnaletica, irrigazione verde pubblico e aiuole - prot. 12902 del 29/11/2010;*
- *allegato grafico 1 - comparazione P.U.A. approvato ed in variante - prot. 6637 del 17/06/2010;*
- *allegato grafico 2 – Dimostrazione della superficie permeabile - prot. 2384 del 03/03/2011;*
- *allegato A – documentazione fotografica tav. 2 - prot. 6637 del 17/06/2010;*
- *allegato B – documentazione catastale tav. 2 - prot. 6637 del 17/06/2010;*
- *allegato C – norme di attuazione - prot. 2384 del 03/03/2011;*
- *allegato D – relazione illustrativa - prot. 6637 del 17/06/2010;*
- *allegato E – previsione spese - prot. 544 del 19/01/2011;*
- *allegato F – convenzione del 07/12/2006 rep. 172.675;*
- *relazione paesaggistica prot. 2384 del 03/03/2011;*
- *progetto illuminotecnico ai sensi della L.R. 17/09 prot. 10170 del 24/09/2010 (a firma dell' ing. Giampaolo Baggio);*

3. di richiamare le condizioni e prescrizioni indicate pareri, nulla-osta o autorizzazioni da parte degli Enti, delle aziende ed Enti futuri gestori dei sottoservizi interessati dalle opere del Piano attuativo rilasciati o da rilasciare e alle quali la ditta dovrà attenersi;

4. di dare atto che gli elaborati progettuali costituiscono anche progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, così come il P.U.A. originario;

5. di dare atto che il progetto adottato rispetta i contenuti previsti dalla variante al PUPC delle aree di espansione di Cassola capoluogo;

6. di dare atto che la documentazione di progetto costituisce parte integrante della presente deliberazione;

7. di dare mandato al Responsabile dell'Ufficio Urbanistica - Edilizia Privata di predisporre la pubblicazione e il deposito del Piano Urbanistico Attuativo ai sensi dell'art. 20, comma 5, della L.R. 11/2004.

Sindaco: si tratta di una richiesta di variante pervenuta il 18 giugno del 2010, e più volte integrata, su un progetto di Piano Attuativo dell'ottobre 2006. Le principali variazioni richieste dalla ditta privata sono l'eliminazione del marciapiede sul lato ovest dell'entrata all'insediamento residenziale, essendoci un altro marciapiede sul lato est. Quindi, vista la compresenza di due marciapiedi, hanno chiesto di poter scegliere di trattenerne uno in proprietà e una parte realizzarla; la modifica del "cul de sac" finale che permette, poi, di accedere anche ai parcheggi sotterranei, con la modifica del "cul de sac" la conseguente eliminazione del percorso segnato di pista ciclabile. Ma la realizzazione della pista ciclabile era già stata fatta, quindi c'è la pista ciclabile, c'è il percorso ciclopedonale, viene solo

eliminato il cordolo di collegamento, quindi viene creato un collegamento libero. Di fronte a questa richiesta di variante il costo per la ditta privata, per la Bicos, era pari al costo di monetizzazione di 3.677 euro, è stato scelto - vista la perdita nell'interesse pubblico del marciapiede sul lato ovest - di applicare un criterio di compensazione che prevede la monetizzazione per 75,94 euro al metro quadro. Quindi questo costo sommato ai 3.777 euro previsti per la monetizzazione, il totale da versare al Comune è di 11.203 euro, e quindi vanno incamerati al Comune, oltre ai costi puri di monetizzazione. Quindi, una variante semplice, che, però, porta ad un minimo di introito al Comune. Se ci sono interventi.

Aperta la discussione intervengono i Sigg. Consiglieri :

Consigliere Petucco: giustamente, come ha detto lei, signor Sindaco, è una variante semplice, non c'è granché da osservare. Come ha ricordato, ci sono minori spese da parte della ditta che realizzerà la lottizzazione, perché non realizza il marciapiede; mi pare anche di aver capito leggendo le carte, pur con le difficoltà di capire benissimo, ma mi pare che viene monetizzato anche il minor verde, quindi con un vantaggio economico per il Comune. Non ci sarebbe che da essere lieti come appartenenti a questa Comunità, che il Comune possa introitare qualcosa visti i tempi difficili. Però abbiamo un'osservazione, una perplessità. Noi questa sera siamo qui per approvare questa variante, ma dagli atti risulta, ho scoperto, che la ditta costruttrice ha già versato l'importo dovuto per la monetizzazione. Non so se questa sia una procedura corretta, il Consiglio questa sera poteva anche deliberare diversamente, poteva dire che non andava accettata questa monetizzazione, ma ho visto che è già stato pagato, questo risulta agli atti, perciò domando che senso ha che discutiamo ora in Consiglio Comunale quando le cose sono già state fatte.

Sindaco: le ricordo, Consigliere Petucco, che questo viene da una delibera di Giunta comunale. Adesso prendiamo atto che non ci sono osservazioni ed opposizioni, quindi approviamo definitivamente, ma dalla delibera di Giunta in poi l'atto esecutivo è la delibera di Giunta. Questa è una presa d'atto, non è una formale decisione. È una presa d'atto che non ci sono osservazioni/opposizioni e, quindi, che conseguentemente si approva la variante presentata dalla Bicos; quindi, è normale che la ditta abbia già versato in Tesoreria l'importo. Poteva aspettare domani...

Consigliere Petucco: potevamo anche fare a meno di discuterne insomma di questa cosa.

Sindaco: no no, la presa d'atto è prevista dalla legge, quindi è prevista dalla.. Altri interventi? Passiamo alle dichiarazioni di voto. Dichiarazioni di voto?

Consigliere Petucco: proprio per questa ragione è inutile che noi discutiamo anche su questa cosa, visto che è già una decisione presa dalla Giunta. Quindi, noi ci asteniamo dal momento che non c'è nulla da decidere su questo punto.

Sindaco: dichiarazioni di voto?

Consigliere Battagello: per dichiarazione di voto. Noi ci dichiariamo favorevoli anche perché l'intervento.., un marciapiede c'è già, andarlo a raddoppiare su un ambito chiuso e di piccole dimensioni riteniamo che, meglio introitare 11.000 euro, che comunque.., la situazione è funzionale, a nostro avviso, lo stesso.

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

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

PRESENTI: n. 17
FAVOREVOLI: n. 15
CONTRARI: ==
ASTENUTI: n. 02 (Petucco, Tessarolo C.)

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione ad oggetto “Controdeduzioni alle osservazioni / opposizioni ed approvazione della 1^ variante al Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata per l'area di espansione residenziale denominato *Via Roma - Ambito n. 2* ai sensi dell'art. 20 della L.R. 23 aprile 2004 , n. 11 - ditta proprietaria: Bicos 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. 3 si è determinata la abolizione del Comitato Regionale di Controllo;

Con la votazione espresse per alzata di mano e con il risultato sopra riportato

DELIBERA

1. di prendere atto della presentazione dell'osservazione/opposizione in data 18/07/2011 prot. 7600 da parte del geom. Zonta Mario Lino, e che l'apertura verso la pista ciclabile è già prevista nella soluzione attuale del P.U.A. come evidenziato nella tav. 3 del progetto e quindi non è necessario quanto disposto dal punto 8 della deliberazione di Giunta n. 85 del 20/06/2011 di adozione del P.U.A. in questione;

2. di approvare la 1^ variante al Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata per l'area di espansione residenziale denominato “Via Roma - ambito n. 2”, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 23 aprile 2004, n. 11, adottata con deliberazione di Giunta Comunale n. 85 del 20/06/2011, secondo il progetto presentato al Comune in data 17/06/2010, prot. 6637, successivamente integrato, composto dai seguenti elaborati a firma del geom. Mario Lino Zonta iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Vicenza al n. 927

- **tav. 1 – individuazione urbanistica - prot. 6637 del 17/06/2010;**
- **tav. 2 – dimostrazione superficie territoriale - prot. 6637 del 17/06/2010;**
- **tav. 3 – impianto di urbanizzazione- prot. 2384 del 03/03/2011;**
- **tav. 4 – profili indicativi - prot. 12902 del 29/11/2010;**
- **tav. 5 – impianto planivolumetrico - prot. 12902 del 29/11/2010;**
- **tav. 6 – quadro unione impianto sottoservizi - prot. 12902 del 29/11/2010;**
- **tav. 7 – segnaletica, irrigazione verde pubblico e aiuole - prot. 12902 del 29/11/2010;**

- allegato grafico 1 – comparazione P.U.A. approvato ed in variante - prot. 6637 del 17/06/2010;
- allegato grafico 2 – Dimostrazione della superficie permeabile - prot. 2384 del 03/03/2011;
- allegato A – documentazione fotografica tav. 2 - prot. 6637 del 17/06/2010;
- allegato B – documentazione catastale tav. 2 - prot. 6637 del 17/06/2010;
- allegato C – norme di attuazione - prot. 2384 del 03/03/2011;
- allegato D – relazione illustrativa - prot. 6637 del 17/06/2010;
- allegato E – previsione spese - prot. 544 del 19/01/2011;
- allegato F – convenzione del 07/12/2006 rep. 172.675;
- relazione paesaggistica prot. 2384 del 03/03/2011;
- progetto illuminotecnico ai sensi della L.R. 17/09 prot. 10170 del 24/09/2010 (a firma dell'ing. Giampaolo Baggio);

3. di richiamare le condizioni e prescrizioni indicate pareri, nulla-osta o autorizzazioni da parte degli Enti, delle aziende ed Enti futuri gestori dei sottoservizi interessati dalle opere del Piano Attuativo rilasciati o da rilasciare e alle quali la ditta dovrà attenersi;

4. di dare atto che gli elaborati progettuali costituiscono anche progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, così come il P.U.A. originario;

5. di dare atto che il progetto adottato rispetta i contenuti previsti dalla variante al PUPC delle aree di espansione di Cassola capoluogo;

6. di dare atto che la documentazione di progetto costituisce parte integrante della presente deliberazione;

7. di dare mandato al Responsabile dell'Ufficio Urbanistica - Edilizia Privata di predisporre la pubblicazione e il deposito del Piano Urbanistico Attuativo ai sensi dell'art. 20, comma 5, della L.R. 11/2004.

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).



COMUNE DI CASSOLA

PROVINCIA DI VICENZA

SETTORE URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA
Piazza a. Moro 1 – C.A.P. 36022 Cassola (VI)

Prot. n. _____

Cassola, lì _____

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE UFFICIO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

OGGETTO: Controdeduzioni alle osservazioni/opposizioni ed approvazione della 1^a variante al Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata per l'area di espansione residenziale denominato "via Roma – ambito n. 2", ai sensi dell'art. 20 della L.R. 23 aprile 2004, n. 11 – ditta proprietaria: Bicos s.r.l.

L'ASSESSORE PROPONENTE

PREMESSO CHE

- il Comune di Cassola è dotato
 - di P.A.T. approvato dalla Conferenza dei Servizi in data 16/03/2010 e ratificato con D.G.R.V. n. 1143 del 23/03/2010;
 - di P.I. approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 60 del 30/07/2010, da ultimo variato con delibera di Consiglio Comunale n. 88 del 10/11/2010;
 - di P.I. (2° P.I. 2° stralcio) adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 15 del 15/04/2011;

PREMESSO ALTRESÌ CHE

- Con delibera di Consiglio Comunale n. 99 del 27/10/2006 è stato approvato un primo progetto di piano attuativo di iniziativa privata per l'attuazione dell'area, denominato "via Roma – ambito n. 2";
- Con atto in data 07/12/2006 del notaio Fietta di Bassano del Grappa, Rep. 172.675, è stata stipulata la convenzione urbanistica relativa al piano attuativo approvato;
- VISTA la richiesta di approvazione del progetto di variante al Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata denominato "via Roma – ambito n. 2", pervenuta al Comune in data 17/06/2010, prot. n. 6.637, successivamente più volte integrata, presentata dalla ditta Bicos s.r.l.;
- DATO ATTO che il progetto è relativo alle aree catastalmente identificate al Comune di Cassola, Foglio 2, mappali n. 1052, 1075 e 1076, di proprietà delle ditte sopra elencate;
- DATO ATTO che l'area di intervento è così classificata dal vigente P.R.C:
 - P.A.T.: A.T.O. n. 1.1 - le piastre residenziali. Area di urbanizzazione consolidata (art. 48 delle NT) entro perimetro di area idonea per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale (art. 51).

- per quanto sopra detto, l'area a verde secondario posta a sud corrispondente alla larghezza del lotto n.2 per tutta la profondità del verde (6 m) e quindi per un'area di $19 \times 6 = 114$ mq va declassata in ragione del 50% da verde secondario a verde primario,
 - l'eliminazione del marciapiede sul lato Ovest della strada di lottizzazione comporta alla ditta lottizzante un risparmio della spesa delle opere di urbanizzazione primaria già oggetto di accordo convenzionale, quantificato in 3677.00 € nel computo metrico;
- CONSIDERATO CHE per le aree a servizi adibite a verde secondario non realizzate si applica il criterio della compensazione ai sensi della D.C.C. 37 del 26/07/2007 che prevede la monetizzazione per un importo di 75.94 €/mq. Il privato dovrà quindi versare una somma di $114 \times 75.94 \times 50\% = 7526.00$ € oltre al minor costo delle opere di urbanizzazione primaria, già oggetto di accordo convenzionale di 3677.00 € dato dalla eliminazione del marciapiede ovest. Per un totale quindi di 11203.00 €;
 - VISTO il parere del Responsabile del procedimento in data 28/09/2010, 20/12/2010 e 11/02/2011;
 - SENTITO il parere della Commissione Edilizia Comunale integrata dagli esperti in materia ambientale nelle sedute in data 29/09/2010 e 16/02/2011;
 - DATO ATTO che il progetto rispetta i contenuti previsti dalla variante al PUPC delle aree di espansione di Cassola capoluogo;
 - RILEVATO CHE in data 10/05/2011 prot. 5063 è stata rilasciata l'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.lgs. 42/2004, ed in pari data è stata trasmessa alla Soprintendenza per i beni ambientali ed architettonici di Verona ed alla Regione Veneto copia dell'autorizzazione rilasciata;
 - VISTO il parere favorevole con prescrizioni del Responsabile del settore LL.PP. del Comune in data 21/03/2011, prot. 3098, e che gli elaborati progettuali sono stati adeguati a tali prescrizioni;
 - VISTA la nota del Consorzio di Bonifica Brenta prot. 5180 del 08/04/2011 con la quale si comunicava alla ditta "BICOS srl" l'avvenuta predisposizione dell'autorizzazione idraulica previa sottoscrizione della stessa e della convenzione da parte di Bicos;
 - VISTA la nota del Comune di Cassola prot. 6252 del 10/06/2011 con la quale si richiedeva al Consorzio di Bonifica Brenta l'intestazione a proprio nome dell'autorizzazione idraulica chiedendo altresì l'esclusione di prestare polizza fidejussoria di garanzia;
 - VISTO il parere compatibilità idraulica del Consorzio di Bonifica Brenta del 02/08/2011 acquisito al ns. prot. N. 8226 del 04/08/2011;
 - DATO ATTO che la Ditta BICOS srl ha effettuato il versamento pari ad €. 11.203,00 in data 14/07/2011 per il declassamento delle aree a servizi adibite a verde secondario in accordo a quanto previsto dalla D.C.C. 37 del 26/07/2007 e per minor costo delle opere di urbanizzazione primario (marciapiede ovest);
 - VISTA la deliberazione di Giunta comunale n. 85 del 20/06/2011 con la quale è stata adottata la 1^ variante al Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata per l'area di espansione residenziale denominato "via Roma – ambito n. 2", ai sensi dell'art. 20 della L.R. 23 aprile 2004, n. 11;
 - ACCERTATO che la procedura di deposito e pubblicazione, - presso la segreteria comunale della 1^ variante al Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata per l'area di espansione residenziale denominato "via Roma – ambito n. 2", ai sensi dell'art. 20 della L.R. 23 aprile 2004, n. 11, - è avvenuta regolarmente, dal 04/07/2011 al 14/07/2011, e che il 18/07/2011 prot. 7600 è pervenuta un'osservazione/opposizione da parte del geom. Zonta Mario Lino;

- allegato E – previsione spese - prot. 544 del 19/01/2011;
- allegato F – convenzione del 07/12/2006 rep. 172.675;
- relazione paesaggistica prot. 2384 del 03/03/2011;
- progetto illuminotecnico ai sensi della L.R. 17/09 prot. 10170 del 24/09/2010 (a firma dell'ing. Giampaolo Baggio);

3. di richiamare le condizioni e prescrizioni indicate pareri, nulla-osta o autorizzazioni da parte degli Enti, delle aziende ed Enti futuri gestori dei sottoservizi interessati dalle opere del Piano attuativo rilasciati o da rilasciare e alle quali la ditta dovrà attenersi;

4. di dare atto che gli elaborati progettuali costituiscono anche progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, così come il P.U.A. originario;

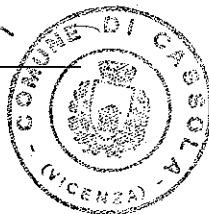
5. di dare atto che il progetto adottato rispetta i contenuti previsti dalla variante al PUPC delle aree di espansione di Cassola capoluogo;

6. di dare atto che la documentazione di progetto costituisce parte integrante della presente deliberazione;

7. di dare mandato al Responsabile dell'Ufficio Urbanistica- Edilizia Privata di predisporre la pubblicazione e il deposito del Piano Urbanistico Attuativo ai sensi dell'art. 20, comma 5, della L.R. 11/2004;

Si esprime **PARERE FAVOREVOLE**
in ordine alla regolarità tecnica
Il Dirigente
(Adriano Ferraro)

Adriano Ferraro



L'Assessore Proponente
(Dott.ssa Silvia Pasinato)

Silvia Pasinato

Letto, approvato e sottoscritto.



IL VICE SEGRETARIO GENERALE

Nico Moro

IL SINDACO-PRESIDENTE

Silvia Pasinato

SOGGETTA A :

- ✓ pubblicazione all'Albo
- ✓ pubblicazione sul sito informatico comunale
- ✓ comunicazione al proponente

TRASMISSIONE AREA

(art. 4 L.241/90 - Art. 107 comma 3° D.lgs n. 267/2000)

- Amministrativa-Commercio
- Demografici e Statistici
- Economico -Finanziaria
- Tecnica - Settore Urbanistica
- Tecnica - Settore Lavori Pubblici

IL VICE SEGRETARIO GENERALE

Nico Moro

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

N. Reg. Cron. 165 Copia della presente deliberazione è pubblicata sul sito informatico e all'albo pretorio di questo Comune

per giorni 15 consecutivi dal 13 SET. 2011



Il Funzionario Ufficio Segreteria
IL VICE SEGRETARIO
MORO DAL NICO



La presente deliberazione è rimasta ininterrottamente pubblicata sul sito informatico del Comune e all'albo pretorio di questo Comune di Cassola fino

al _____

Il Messo Comunale



CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ'

(art. 134 D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267- art. 32 legge 18 giugno 2009, n. 69)

Si certifica che la suesata deliberazione, non soggetta al controllo preventivo di legittimità, è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo pretorio e sul sito informatico del Comune per cui la stessa è divenuta esecutiva ai sensi del 3° comma dell'art. 134 D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 ed ai sensi dell'art. 32 della legge 18 giugno 2009, n. 69.

Li, _____

IL SEGRETARIO GENERALE