

N. _____ prot.

Ai capigruppo consiliari

N. 122 Reg.

Al Collegio Interno



COMUNE DI CASSOLA

PROVINCIA DI VICENZA

Deliberazione originale della Giunta Comunale

OGGETTO: Esame ed adozione della variante al Piano di lottizzazione di iniziativa privata per un insediamento commerciale denominato "via Rossano" ai sensi dell'art. 20 della L.R. 11/2004.

L'anno **duemiladieci** il giorno **quattro** del mese di **agosto** alle ore **18.30** e segg. nella sala delle adunanze del Comune suddetto, convocata con appositi avvisi, la Giunta Comunale si é riunita con la presenza dei Signori:

		Presenti	Assenti
PASINATO SILVIA	SINDACO	X	
MIOTTI EGISTO	VICE - SINDACO	X	
TESSAROLO MARCELLINO	ASSESSORE	X	
MANOCCHI SIMONE	ASSESSORE	X	
STRAZZABOSCO CORRADO	ASSESSORE		X
TOSATTO DAVIDE	ASSESSORE	X	
ZONTA MARCO	ASSESSORE	X	
TONIOLO ALBERTO ANTONIO	ASSESSORE	X	

e con la partecipazione del Segretario Generale SCHIAVONE DOTT. GIUSEPPE. Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, ai sensi dell'art. 29 dello Statuto Comunale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

<input type="checkbox"/>	Servizio Affari Generali	f.to Il Sindaco
<input type="checkbox"/>	Servizio Economico – Finanziario	(<i>proponente</i>)
XX	Servizio Urbanistica – Edilizia Privata	Silvia Pasinato
<input type="checkbox"/>	Servizio Lavori Pubblici	

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;
- con delibera di Consiglio Comunale n. 47 in data 27/04/1999 è stato approvato il Piano di lottizzazione per l'area di espansione commerciale denominato "via Rossano", successivamente modificato – per quanto riguarda gli aspetti convenzionali – con delibera di Consiglio Comunale n. 118 del 29/11/1999;
- con atto Rep. 1.424 del Segretario comunale in data 23/06/2000 è stata stipulata la convenzione urbanistica per l'attuazione del Piano;
- con delibere di Consiglio Comunale n. 19 in data 28/03/2001 e n. 70 del 16/11/2001 sono state approvate ulteriori modifiche agli accordi convenzionali del PUA;
- con atto Rep. 1.450 del Segretario comunale in data 11/12/2001 è stato stipulato l'atto di modifica alla convenzione urbanistica per l'attuazione del Piano;
- il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione del PUA è stato approvato con Concessione edilizia n. C00/5221 in data 22/09/2000;
- il programma edilizio allo stato attuale degli edifici esistenti nell'ambito è stato realizzato in base ai seguenti provvedimenti:
 - concessione edilizia n. 5187 in data 04/12/2000 (intero edificio)
 - concessione edilizia n. 5481 in data 27/09/2002 per la variante della porzione Nord (blocco A), a cui è seguito il permesso di costruire n. C06/0094 del 26/07/2006 per l'ultimazione delle relative opere;
- VISTA la richiesta di approvazione della variante al progetto di Piano Urbanistico Attuativo denominato "via Rossano" pervenuta al Comune in data 28/04/2010, prot. n. 4.725, successivamente integrata, presentata da:
 - ditta Vega srl con sede a Nove, via padre Roberto n. 47, proprietaria degli immobili identificati al Catasto terreni, Foglio 4, mapp. n. 57, 1521, 1523, 1524, 1526, 1527;
 - ditta LAGG srl con sede a Mussolente, via Dante Alighieri n. 39/c, proprietaria degli immobili identificati al Catasto terreni, Foglio 4, mapp. n. 807, 1510 usque 1522, 1525;
- DATO ATTO che l'area di progetto comprende inoltre gli immobili identificati al catasto terreni, Foglio 4, con i numeri di mappale 550 e 1299 di proprietà della Provincia di Vicenza (area stradale per allargamento della SP Ezzelina) e n. 861, 863, 1311 e 1312 di proprietà del Comune di Cassola (area a "servizi urbani" sul lato Est per costruzione della tribuna del campo da calcio);
- RILEVATO che l'area di intervento è così classificata ai sensi della strumentazione urbanistica comunale:
 - PAT approvato dalla Conferenza dei Servizi nella seduta del 16/03/2010: area di urbanizzazione consolidata (art. 48 NT) entro l'ATO n. 1.1 - le piastre residenziali - ricompresa in un perimetro di aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale (art. 51 NT) con indicazione di un percorso ciclopedonale sui lati Ovest e Nord
 - P.I. approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 60 del 30/07/2010: tessuto produttivo P2.2 (insediamenti commerciali, direzionali e per strutture ricettive di espansione) - Piano attuativo confermato - con possibilità di insediamento di grandi strutture di vendita o parchi commerciali (per queste necessiterebbe eventualmente l'autorizzazione della Regione, che ne ha competenza ai sensi della L.R. 15/2004).
- VISTO il progetto della variante al Piano Urbanistico Attuativo denominato "via Rossano", formato dai seguenti elaborati a firma dell'ing. Beniamino Didonè di Rosà, iscritto al n. 954 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Vicenza, e del geom. Gianluca Malini di Bassano del Grappa, iscritto al n. 2.322 del Collegio dei Geometri della Provincia di Vicenza:

Tav. 1/13 _ Planimetrie e tabelle dati piano di lottizzazione "via Rossano" approvato – prot. 4725/2010
Tav. 2/13 _ estratto di mappa, estratti PRG, estratti PI, rilievo fotografico e rilievo stato di fatto – prot. 4725/2010
Tav. 3/13 _ Dimensionamento area di intervento "variante" – prot. 7303/2010
Tav. 4/13 _ Dimensionamento urbanistico "variante" – prot. 7303/2010
Tav. 5/13 _ Fognatura acque meteoriche e acque reflue, distribuzione planimetrica – prot. 5892/2010
Tav. 6/13 _ Enel – Telecom, distribuzione planimetrica – prot. 5892/2010
Tav. 7/13 _ Illuminazione pubblica, distribuzione planimetrica – prot. 4725/2010
Tav. 8/13 _ Acquedotto – metanodotto – impianto irrigazione, distribuzione planimetrica – prot. 7303/2010
Tav. 9/13 _ Particolare planimetrico 1 e 2 – prot. 4725/2010
Tav. 10/13 _ Particolare planimetrico 3 e 4 – prot. 5892/2010
Tav. 11/13 _ Particolare planimetrico 5 – prot. 7303/2010
Tav. 12/13 _ Sezione A-A / B-B / C-C – prot. 4725/2010
Tav. 13/13 _ Sezione D-D / E-E / F-F – prot. 7303/2010
Allegato A _ Relazione tecnica – prot. 4725/2010
Allegato B _ Preventivo di spesa – prot. 7303/2010
Allegato C _ Modifica Norme di Attuazione – prot. 5892/2010
Allegato D _ Schema convenzione integrativa – prot. 4725/2010
Allegato E _ Comparazione stato approvato / stato di progetto – prot. 5892/2010

– DATO ATTO che la variante ha per oggetto:

- aggiornamento della Superficie territoriale in base al rilievo strumentale ed all'assunzione di una nuova base cartografica nel Piano regolatore;
- modifiche al dimensionamento generale del PUA, sia per l'aggiornamento di cui al precedente punto sia per diverse scelte progettuali;
- aumento della Superficie fondiaria riservata all'edificabilità, di cui è previsto un modesto ampliamento verso Nord volto a compensare la già avvenuta costruzione dell'edificio allo stato grezzo in difformità rispetto a quanto permesso, comunque nel rispetto dei parametri stabiliti dal PRG e dal PUA;
- riorganizzazione viabilistica dell'area per il ricavo di un nuovo accesso dalla SP Ezzelina in posizione baricentrica all'insediamento; è conseguentemente riorganizzata tutta la viabilità interna al comparto, compresa quella dei percorsi pedonali. Il risultato è la separazione dei flussi relativi al lotto A, che ha accesso dalla via San Giovanni Bosco, da quelli relativi ai lotti B e C che prendono invece accesso dal fronte sulla SP Ezzelina; a loro volta, i flussi di questi sono separati in corrispondenza della nuova minirotafora interna: verso Nord per il lotto B e verso Sud per il lotto C;
- eliminazione del corridoio per "servizi urbani" largo 2 metri sui lati Sud ed Est del perimetro, sostituito con la percorrenza della ciclopista sui fronti Ovest e Nord; in realtà tale spazio continua ad essere previsto ma destinato a "verde comune";
- modifiche esecutive per l'allargamento della via San Giovanni Bosco rispetto a quanto in origine previsto ed alle reti dei sottoservizi;
- altre modifiche planimetriche di dettaglio alle dimensioni degli accessi, delle aiuole, dei parcheggi e degli spazi di manovra;
- varianti normative che riguardano adeguamenti allo stato di fatto, alle normative sopravvenute, ai riferimenti degli elaborati progettuali ed altri modesti cambiamenti evidenziati con colore rosso nello specifico elaborato "allegato C";

– DATO ATTO inoltre che

- il termine di 10 anni di validità del Piano ai sensi dell'art. 20, comma 9 della LR 11/2004 è scaduto e che il Piano risulta quindi inefficace per le parti non attuate;
- poiché prima della scadenza del termine di validità (22/06/2010 – dieci anni dalla stipula della convenzione) è stato presentato il progetto del nuovo Piano per il completamento della porzione rimasta inattuata, il Comune può prorogare la validità del Piano per un periodo non superiore a 5 anni;

– RITENUTO di assegnare il nuovo termine massimo di cinque anni per il completamento della parte rimasta inattuata del Piano in considerazione che si tratta di un Piano di iniziativa privata per il quale si è già provveduto alla cessione e realizzazione delle opere di urbanizzazione di

interesse superiore – area a servizi urbani per la costruzione della tribuna del campo da calcio e realizzazione della viabilità sul lato Nord (via San Giovanni Bosco); non vi è uno specifico interesse del Comune ad assegnare un termine più breve per l'ultimazione dei lavori che sia predominante rispetto all'interesse del privato ad attuare il Piano entro il termine di cinque anni ammesso dalla norma;

- VISTA la relazione del Responsabile del procedimento in data 31/05/2010;
- VISTO il parere della Commissione Edilizia Comunale nella seduta in data 03/06/2010;
- VISTO il parere del Responsabile del settore LL.PP. del Comune in data 04/06/2010, a cui gli elaborati progettuali sono stati adeguati;
- VISTO il parere di massima favorevole di Vi.abilità SpA in data 16/03/2010, prot. 4.038 relativo all'apertura del nuovo accesso carraio e alla realizzazione della pista ciclabile; VISTA inoltre la nota di Vi.abilità in data 07/06/2010, prot. 8.526 relativa al rilascio del nulla-osta per le citate opere in fregio alla SP Ezzelina;
- DATO ATTO che, per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria che non sono state oggetto della convenzione originaria è necessario svolgere le procedure amministrative previste dal D.lgs. 163/2006 e s.m.i. – Codice dei contratti, con particolare riferimento allo svolgimento della Procedura negoziata;
- VISTO l'art. 25 del "Regolamento sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi";
- VISTA la L.R. 11/2004, in particolare gli artt. 19 e 20;
- VISTO il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;
- VISTO lo Statuto Comunale;
- PER tutto quanto sopra espresso e considerato;

PROPONE

1. di adottare il progetto di variante al Piano Urbanistico Attuativo denominato "via Rossano", composto dai seguenti elaborati tecnici a firma dell'ing. Beniamino Didonè di Rosà, iscritto al n. 954 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Vicenza, e del geom. Gianluca Malini di Bassano del Grappa, iscritto al n. 2.322 del Collegio dei Geometri della Provincia di Vicenza:

Tav. 1/13 _ Planimetrie e tabelle dati piano di lottizzazione "via Rossano" approvato – prot. 4725/2010

Tav. 2/13 _ estratto di mappa, estratti PRG, estratti PI, rilievo fotografico e rilievo stato di fatto – prot. 4725/2010

Tav. 3/13 _ Dimensionamento area di intervento "variante" – prot. 7303/2010

Tav. 4/13 _ Dimensionamento urbanistico "variante" – prot. 7303/2010

Tav. 5/13 _ Fognatura acque meteoriche e acque reflue, distribuzione planimetrica – prot. 5892/2010

Tav. 6/13 _ Enel – Telecom, distribuzione planimetrica – prot. 5892/2010

Tav. 7/13 _ Illuminazione pubblica, distribuzione planimetrica – prot. 4725/2010

Tav. 8/13 _ Acquedotto – metanodotto – impianto irrigazione, distribuzione planimetrica – prot. 7303/2010

Tav. 9/13 _ Particolare planimetrico 1 e 2 – prot. 4725/2010

Tav. 10/13 _ Particolare planimetrico 3 e 4 – prot. 5892/2010

Tav. 11/13 _ Particolare planimetrico 5 – prot. 7303/2010

Tav. 12/13 _ Sezione A-A / B-B / C-C – prot. 4725/2010

Tav. 13/13 _ Sezione D-D / E-E / F-F – prot. 7303/2010

Allegato A _ Relazione tecnica – prot. 4725/2010

Allegato B _ Preventivo di spesa – prot. 7303/2010

Allegato C _ Modifica Norme di Attuazione – prot. 5892/2010

Allegato D _ Schema convenzione integrativa – prot. 4725/2010

Allegato E _ Comparazione stato approvato / stato di progetto – prot. 5892/2010

2. di subordinare l'approvazione della variante al Piano attuativo all'ottenimento del definitivo nulla-osta di Vi.abilità SpA per l'apertura del nuovo accesso carraio e la realizzazione della pista ciclabile in fregio alla S.P. Ezzelina;

3. di dare atto che, per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione del PUA che non sono state oggetto della convenzione originaria, è necessario svolgere le procedure tecniche ed amministrative previste dal D.lgs. 163/2006 e s.m.i. – Codice dei contratti, con particolare riferimento allo svolgimento della Procedura negoziata;

4. di assegnare, a seguito dell'avvenuta scadenza del termine di validità del PUA originario ai sensi dell'art. 20 della LR 11/2004, il nuovo termine di cinque anni per il completamento della parte rimasta inattuata del Piano stesso;

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

6. 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 3, della L.R. 11/2004.

PARERI EX ARTT. 49 D.Lgs n. 267/2000

UNITA' DI SERVIZIO: **URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA - INFORMATIZZAZIONE**

Il Responsabile del Servizio esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica.

FIRMA f.to Arch. Mario Vizzini

DATA 4/08/2010

LA GIUNTA COMUNALE

- VISTA la proposta di deliberazione proveniente dal Settore Urbanistica – Edilizia Privata – Informatizzazione;
- VISTA la Legge Regionale n. 11/2004;
- VISTO il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;
- VISTO l'art. 25 del vigente "Regolamento sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi" che consente l'affidamento della redazione di progetti agli uffici fuori dell'orario di servizio;
- ACCERTATA la propria competenza ai sensi dell'art. 28 dello Statuto comunale;
- VISTI i pareri favorevoli di cui all'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;
- VISTO lo Statuto Comunale;
- Con voti favorevoli unanimi legalmente espressi;

DELIBERA

1. di adottare il progetto di variante al Piano Urbanistico Attuativo denominato "via Rossano", composto dai seguenti elaborati tecnici a firma dell'ing. Beniamino Didonè di Rosà, iscritto al n. 954 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Vicenza, e del geom. Gianluca Malini di Bassano del Grappa, iscritto al n. 2.322 del Collegio dei Geometri della Provincia di Vicenza:

Tav. 1/13 _ Planimetrie e tabelle dati piano di lottizzazione "via Rossano" approvato – prot. 4725/2010

Tav. 2/13 _ estratto di mappa, estratti PRG, estratti PI, rilievo fotografico e rilievo stato di fatto – prot. 4725/2010

Tav. 3/13 _ Dimensionamento area di intervento "variante" – prot. 7303/2010

Tav. 4/13 _ Dimensionamento urbanistico "variante" – prot. 7303/2010

Tav. 5/13 _ Fognatura acque meteoriche e acque reflue, distribuzione planimetrica – prot. 5892/2010

Tav. 6/13 _ Enel – Telecom, distribuzione planimetrica – prot. 5892/2010

Tav. 7/13 _ Illuminazione pubblica, distribuzione planimetrica – prot. 4725/2010

Tav. 8/13 _ Acquedotto – metanodotto – impianto irrigazione, distribuzione planimetrica – prot. 7303/2010

Tav. 9/13 _ Particolare planimetrico 1 e 2 – prot. 4725/2010
Tav. 10/13 _ Particolare planimetrico 3 e 4 – prot. 5892/2010
Tav. 11/13 _ Particolare planimetrico 5 – prot. 7303/2010
Tav. 12/13 _ Sezione A-A / B-B / C-C – prot. 4725/2010
Tav. 13/13 _ Sezione D-D / E-E / F-F – prot. 7303/2010
Allegato A _ Relazione tecnica – prot. 4725/2010
Allegato B _ Preventivo di spesa – prot. 7303/2010
Allegato C _ Modifica Norme di Attuazione – prot. 5892/2010
Allegato D _ Schema convenzione integrativa – prot. 4725/2010
Allegato E _ Comparazione stato approvato / stato di progetto – prot. 5892/2010

2. di subordinare l'approvazione del Piano all'ottenimento del definitivo nulla-osta di Viabilità SpA per l'apertura del nuovo accesso carraio e la realizzazione della pista ciclabile in fregio alla S.P. Ezzelina;

3. di dare atto che, per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione del PUA che non sono state oggetto della convenzione originaria, è necessario svolgere le procedure tecniche ed amministrative previste dal D.lgs. 163/2006 e s.m.i. – Codice dei contratti, con particolare riferimento allo svolgimento della Procedura negoziata;

4. di assegnare, a seguito dell'avvenuta scadenza del termine di validità del PUA originario ai sensi dell'art. 20 della LR 11/2004, il nuovo termine di cinque anni per il completamento della parte rimasta inattuata del Piano stesso;

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

6. 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 3, della L.R. 11/2004.

Letto, approvato e sottoscritto.



**f.to IL SEGRETARIO GENERALE
dott. Giuseppe G. Schiavone**

**f.to IL PRESIDENTE
dott.ssa Silvia Pasinato**

SOGGETTA A :

ASSEGNATA PER L'ESECUZIONE al SERVIZIO

(art. 4, L.241/1990 - Art. 107, comma 3, D.Lgs n. 267/2000)

- | | |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> pubblicazione all'Albo | <input type="checkbox"/> Amministrativo-Commercio |
| <input checked="" type="checkbox"/> comunicazione ai capigruppo | <input type="checkbox"/> Demografici e Statistici |
| <input checked="" type="checkbox"/> Comunicazione al proponente | <input type="checkbox"/> Economico -Finanziario |
| <input checked="" type="checkbox"/> Invio al Collegio di Controllo Interno | <input checked="" type="checkbox"/> Urbanistica – Ed. privata |
| | <input type="checkbox"/> Lavori Pubblici |
| <input type="checkbox"/> Invio Prefettura con A.R. nr _____ del _____ ricevuta il _____ | |

**f.to IL SEGRETARIO GENERALE
dott. Giuseppe G. Schiavone**



REFERTO DI PUBBLICAZIONE

(Art. 124 D. Lgs. 18/08/2000 n. 267)

N. Reg. Cron. **178** - Copia della presente deliberazione è pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune

per giorni 15 consecutivi dal 12/08/2010

**per IL VICESEGRETARIO t.a.
f.to L'ISTRUTTORE AMMINISTRATIVO
Meneghetti Giannina**

La presente deliberazione è rimasta ininterrottamente pubblicata 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)

Si certifica che la suesata deliberazione, non soggetta al controllo preventivo di legittimità, è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo pretorio del Comune senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione denunce di illegittimità, per cui la stessa **é divenuta esecutiva** ai sensi del 3° comma dell'art. 134 D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267

Lì, _____

**IL SEGRETARIO GENERALE
dott. Giuseppe G. Schiavone**