

N.      prot.

Ai capigruppo consiliari

N. 85 Reg.

Al Collegio Interno



# COMUNE DI CASSOLA

PROVINCIA DI VICENZA

## Deliberazione originale della Giunta Comunale

**OGGETTO:** Esame e adozione della 1<sup>a</sup> 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'anno **duemilaundici** il giorno **venti** del mese di **giugno** alle ore **18,30** e segg. nella sala delle adunanze del Comune suddetto, convocata con appositi avvisi, la Giunta Comunale si è 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 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.

- Servizio Affari Generali
- Servizio Economico - Finanziario
- Servizio Urbanistica - Edilizia Privata
- Servizio Lavori Pubblici

Il Sindaco  
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 Basso);
- 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 ciclo-pista 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;
- RITENUTO di adottare progetto di variante al Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata denominato "via Roma – ambito n. 2", in attuazione delle previsioni del P.R.C. del Comune di Cassola, alle condizioni e prescrizioni contenute nei pareri tecnici degli uffici comunali e degli enti futuri gestori dei servizi o comunque interessati al Piano di Lottizzazione stesso;
- 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 adottare il progetto di variante al Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata denominato "via Roma – ambito n. 2", presentato al Comune dalla ditta "BICOS srl" in data 17/06/2010, prot. n. 6.637, successivamente più volte integrata e 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 Basso);
2. 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;
3. di subordinare l'approvazione del Piano Attuativo al versamento da parte di "Bicos srl" di 11203.00 € dovuto 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);

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 3, della L.R. 11/2004;
8. di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile onde consentire l'immediata operatività delle procedure.

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

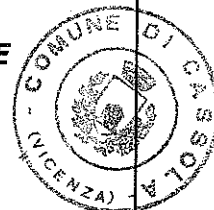
UNITA' DI SERVIZIO: **URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA - INFORMATIZZAZIONE**

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

FIRMA Mario arch. Vizzini  DATA 20 GIU. 2011

Il Responsabile del servizio Ragioneria esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile.

FIRMA Annalisa rag. Minuzzo  DATA \_\_\_\_\_



**LA GIUNTA COMUNALE**

- VISTA la proposta di deliberazione proveniente dal Settore Urbanistica – Edilizia Privata – Informatizzazione;
- dopo esauriente discussione, ritenuto di integrare il dispositivo con una clausola aggiuntiva relativa all'accesso alla pista ciclabile posta a nord della lottizzazione
- VISTA la Legge Regionale n. 11/2004;
- VISTO il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;
- VISTO l'art. 23 del vigente regolamento comunale degli uffici e dei servizi;
- 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 di iniziativa privata denominato "via Roma – ambito n. 2", presentato al Comune dalla ditta "BICOS srl" in data 17/06/2010, prot. n. 6.637, successivamente più volte integrata e 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 Basso);
2. 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;
  3. di subordinare l'approvazione del Piano Attuativo al versamento da parte di "Bicos srl" di 11203.00 € dovuto 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);
  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 3, della L.R. 11/2004;
  8. di condizionare 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 con D.C.C. n. 11 del 02/02/2004 e successivamente variato con D.C.C. 71 del 28/07/2006;
  9. di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile onde consentire l'immediata operatività delle procedure.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO GENERALE  
Giuseppe Gianpiero Schiavone

*Giuseppe Schiavone*



IL PRESIDENTE  
Silvia Pasinato

*Silvia Pasinato*

SOGGETTA :

- Pubblicazione all'Albo
- Pubblicazione sul sito informatico comunale
- Comunicazione ai capigruppo
- Comunicazione al proponente

✓ Invio al Collegio di controllo interno.

Invio Prefettura con A.R. n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

**Assegnata per l'esecuzione**  
(art. 4 L. 241/1990 - Art. 107 comma 3° D. Lgs. N° 267/2000)

- Servizio Affari Generali - Commercio
- Servizio Demografici e sociali
- Servizio Economico - finanziario
- Servizio Urbanistica Edilizia Privata
- Servizio Lavori Pubblici- Patrimonio



IL SEGRETARIO GENERALE  
G. G. Schiavone

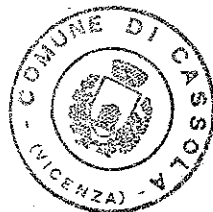
*Giuseppe Schiavone*

**REFERITO DI PUBBLICAZIONE**

(Art. 124 Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n° 267)

N. Reg. Cron. 119 Copia della presente deliberazione è pubblicata sul sito informatico e all' albo pretorio di questo Comune

per giorni 15 consecutivi dal 29 GIU. 2011



IL FUNZIONARIO ISTRUTTORE DI SEGRETERIA  
IL VICESEGRETARIO  
MORO Dott. WICO

*Moro Dott. Wico*

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

