



Ai Capigruppo consiliari

Al collegio interno

## COMUNE DI CASSOLA

PROVINCIA DI VICENZA

### Deliberazione della Giunta Comunale

OGGETTO

**Esame e adozione del Piano Urbanistico Attuativo n. 14 di iniziativa privata denominato "San Francesco", a destinazione commerciale ai sensi dell'art. 20 della L.R. 11/2004. Richiedenti: AXO srl, Arbe Immobiliare srl e Artuso Giuseppe srl**

L'anno **2017** il giorno **sedici** del mese di **maggio** alle ore **18.45 e segg.** nella sala delle adunanze del Comune suddetto, convocato con appositi avvisi, la Giunta Comunale si é riunita con la presenza dei signori:

		Presenti	Assenti
Maroso Aldo	Sindaco	X	
Bertoncello Manuela	Assessore	X	
Stangherlin Giannantonio	Assessore	X	
Simonetto Elsa	Assessore	X	
Scremin Giannina	Assessore	X	
Orlando Favaro Marta	Assessore		X

e con la partecipazione del Segretario Generale **dott. Schiavone Giuseppe Gianpiero**.

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 – Commercio – SUAP – CED
- Servizio Lavori Pubblici ed Ecologia
- Servizio Pubblica Istruzione – Cultura – Sport – Politiche Giovanili
- Servizio Manutenzioni – Protezione Civile
- Servizio Polizia Locale



## COMUNE DI CASSOLA

### PROVINCIA DI VICENZA

#### Proposta di deliberazione di Giunta Comunale nr. 1/2017

**Servizio:** Area Urbanistica – Ufficio Edilizia Privata

**Proponente:** Giannantonio Stangherlin

<b>Oggetto:</b>	Esame e adozione del Piano Urbanistico Attuativo n. 14 di iniziativa privata denominato "San Francesco" a destinazione commerciale, ai sensi dell'art.20 della L.R. 11/2004. Richiedenti: AXO srl, Arbe Immobiliare srl e Artuso Giuseppe srl
-----------------	---

L'assessore all'Urbanistica, in merito a quanto in oggetto citato, relaziona quanto segue:

**Premesso** che:

- il Comune di Cassola è dotato di:
  - a) Piano di Assetto del Territorio approvato in data 16 marzo 2010 in sede di Conferenza dei Servizi, ratificato dalla Giunta Regionale del Veneto con delibera n. 1143 del 23 marzo 2010 pubblicata sul BUR Veneto n. 35 del 27 aprile 2010 ed efficace dal 12 maggio 2010 giusto quanto disposto dall'art. 15 comma 7 della L.R. 23 aprile 2004, n. 11 e s.m.i.;
  - b) Piano degli Interventi (9° P.I. secondo stralcio), approvato con delibera di C.C. n. 49 del 26 ottobre 2016;
  - c) di proprio Sportello Unico per le Attività Produttive;

**VISTO** il progetto di Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata denominato "San Francesco" in fregio a via San Francesco, ricadente in area urbanisticamente definita dal vigente P.I. quale zona PC "Tessuto per insediamenti commerciali, direzionali e ricettivi" da attuarsi tramite PUA obbligatorio.

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

- P.A.T.: parte ATO 2/21 il sistema dei luoghi centrali; aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale (art. 51 delle NT) ed area di urbanizzazione consolidata programmata (art. 49 delle NT); parte ATO 3.1/22 Le piastre produttive; aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale (art. 51 delle NT) ed area di urbanizzazione consolidata programmata (art. 49 delle NT);
- P.I. vigente: PC "Tessuto per insediamenti commerciali, direzionali e ricettivi", obbligo di PUA identificato con il n. 14 e con prescrizione particolare: il soggetto attuatore e i suoi eventuali successori e aventi causa, dovranno provvedere alla manutenzione dell'area verde contigua, come originata dal PUA/12, una volta ceduta al Comune;

**CONSIDERATO** che:

- l'area di intervento è identificata catastalmente dai mappali n. 2340, 2346, 2351, 2715, 2716, 2718, 2719, 2720 del foglio 7° censuario di Cassola, della superficie catastale di m<sup>2</sup> 13.439.;
- La proprietà è suddivisa tra i seguenti soggetti attuatori, e quindi soggetti qualificati alla presentazione della richiesta di approvazione del PUA in oggetto e tutti di fatto riconducibili al Sig. Artuso Giuseppe:
  - Ditta AXO s.r.l.: mappali n. 2719 e 2715
  - Ditta ARBRE Immobiliare s.r.l.: mappali n. 2716 e 2718,
  - Ditta ARTUSO Giuseppe s.r.l.: mappali n. 2351, 2340, 2346, 2720,

**VISTO** il progetto del Piano Attuativo di iniziativa privata, composto dai seguenti elaborati a firma dell'Arch. Valter Luigi Fioravanzo iscritto all'Ordine degli architetti della Provincia di Vicenza al n.965:

TAV. 1 – Inquadramento – Estratti di mappa PAT – P.I. - CTR (prot. 9829 del 21/07/2016);  
 TAV. 2 – Stato di fatto – rilievo area e reti esistenti - profili (prot. 9829 del 21/07/2016);  
 TAV. 3 – Planimetria generale (prot. 6320 del 11/05/2017);  
 TAV. 4 – Progetto – planimetria di dettaglio (prot. 3748 del 17/03/2017);  
 TAV. 5 – Progetto profili (prot. 3748 del 17/03/2017);  
 TAV. 6a – Progetto sezioni tipo – dettaglio parch. (prot. 3748 del 17/03/2017);  
 TAV. 6b – Progetto particolari costruttivi (prot. 3748 del 17/03/2017);  
 TAV. 7a – Verifica parametri urbanistici (prot. 3748 del 17/03/2017);  
 TAV. 7b – Indicazione aree da cedere e da vincolare (prot. 3748 del 17/03/2017);  
 TAV. 8 – Planimetria fognatura B & N (prot. 3748 del 17/03/2017);  
 TAV. 9 – Planimetria Enel – Tel. - Illuminazione (prot. 3748 del 17/03/2017);  
 TAV. 10 – Planimetria Acquedotto – Gas – Irrigazione (prot. 3748 del 17/03/2017);  
 TAV. 11 – Planimetria Viabilità (prot. 3748 del 17/03/2017);  
 TAV. 12 – Progetto piani volumetrico (prot. 3748 del 17/03/2017);  
 TAV. 13 – Verifica parcheggi privati e scarico merci (prot. 3748 del 17/03/2017);  
 ALLEGATO 1 – Relazione Tecnica (prot. 3748 del 17/03/2017);  
 ALLEGATO 2 – Norme Tecniche di Attuazione (prot. 3748 del 17/03/2017);  
 ALLEGATO 3 – Schema di convenzione (prot. 6320 del 11/05/2017);  
 ALLEGATO 4 – Verifica di compatibilità Geologica Geomorfologica – Idrogeologica – Sismica (prot. 9829 del 21/07/2016);  
 ALLEGATO 5 – Verifica di Compatibilità Idraulica (prot. 9829 del 21/07/2016);  
 ALLEGATO 6 – Prontuario per la mitigazione ambientale (prot. 9829 del 21/07/2016);  
 ALLEGATO 7 – Estratto Catastale – Elenco proprietà (prot. 9829 del 21/07/2016);  
 ALLEGATO 8 – Capitolato Prestazionale (prot. 9829 del 21/07/2016);  
 ALLEGATO 9 – Computo Metrico Estimativo (prot. 3748 del 17/03/2017);  
 ALLEGATO 10 – Documentazione Fotografica (prot. 9829 del 21/07/2016);  
 Progetto Impianto elettrico – Illuminazione pubblica (prot. 3748 del 17/03/2017);  
 oltre alla rimanente documentazione agli atti, tra cui:  
 Indagine ambientale – Analisi del terreno (prot. 9829 del 21/07/2016);  
 Dimostrazione grafico- analitica calcolo aree e superfici (prot. 3748 del 17/03/2017);  
 Verifica compatibilità idraulica (come integrata con prot. 3748 del 17/03/2017);

**VISTI:**

- il parere del Responsabile del procedimento in data 26/02/2017;
- il parere della Commissione Edilizia Comunale nella seduta del 27/02/2017;
- il parere del Responsabile del Settore LL.PP. del Comune in data prot. 3278 del 08/03/2017;
- il parere acquisito ENEL E-DIS-13/01/2017-0022443;
- il parere acquisito TELECOM con sopralluogo avvenuto in data 02/03/2011;
- il parere acquisito ITALGAS con sopralluogo avvenuto in data 17/01/2017;
- il parere tecnico di fattibilità di Etra SpA prot. 54211 del 14/07/2016;

- i nulla-ostare del Consorzio di Bonifica Brenta prot. 11008 del 18/08/2016 per la valutazione della compatibilità idraulica e realizzazione opere;

**DATO ATTO** che:

- l'art. 20 comma 1 della L.R. Veneto del 23 aprile 2004, n. 11 stabilisce che *"il piano urbanistico attuativo (PUA) è adottato dalla Giunta comunale ed approvato dal Consiglio Comunale..omissis"*;
- che a seguito dell'entrata in vigore del c.d. "decreto sviluppo" Decreto Legge emanato in data 13/05/2011 n. 70, convertito con legge n. 106 del 12 luglio 2011, i piani attuativi comunque denominati sono approvati dalla Giunta Comunale;

**VISTA** la deliberazione di Giunta Regionale Veneto n. 1717 del 3 ottobre 2013 e l'allegato parere n. 73 del 20/07/2013 emesso dalla Commissione Regionale VAS a seguito della sentenza n. 58/2013 della Corte Costituzionale in merito all'illegittimità costituzionale dell'art. 40 comma 1 della L.R. Veneto 6 aprile 2012, n. 13 nella parte in cui aggiunge la lettera a) del comma 1-bis dell'art. 14 della L.R. Veneto 26 giugno 2008, n. 4;

**RITENUTO** per quanto sopra dover procedere con l'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata denominato "San Francesco" dando atto che successivamente all'adozione dovrà essere acquisito il parere della Commissione VAS regionale in merito alla verifica di assoggettabilità VAS;

**VISTA** la L.R. 23 aprile 2004, n. 11 e s.m.i.;

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

**VISTO** lo Statuto Comunale;

Tutto ciò premesso;

**PROPONE**

1. di stabilire che le motivazioni espresse in preambolo si intendono quale parte integrante e sostanziale del deliberato;
2. di adottare il Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata denominato "SAN FRANCESCO", presentato al prot. n. 9829 del Comune di Cassola in data 21 luglio 2016, successivamente oggetto di integrazioni, composto dai seguenti elaborati a firma dell'Arch. Valter Luigi Fioravanzo iscritto all'Ordine degli architetti della Provincia di Vicenza al n. 965:
  - TAV. 1 – Inquadramento – Estratti di mappa PAT – P.I. - CTR (prot. 9829 del 21/07/2016);
  - TAV. 2 – Stato di fatto – rilievo area e reti esistenti - profili (prot. 9829 del 21/07/2016);
  - TAV. 3 – Planimetria generale (prot. 3748 del 17/03/2017);
  - TAV. 4 – Progetto – planimetria di dettaglio (prot. 6320 del 11/05/2017);
  - TAV. 5 – Progetto profili (prot. 3748 del 17/03/2017);
  - TAV. 6a – Progetto sezioni tipo – dettaglio parch. (prot. 3748 del 17/03/2017);
  - TAV. 6b – Progetto particolari costruttivi (prot. 3748 del 17/03/2017);
  - TAV. 7a – Verifica parametri urbanistici (prot. 3748 del 17/03/2017);
  - TAV. 7b – Indicazione aree da cedere e da vincolare (prot. 3748 del 17/03/2017);
  - TAV. 8 – Planimetria fognatura B & N (prot. 3748 del 17/03/2017);
  - TAV. 9 – Planimetria Enel – Tel. - Illuminazione (prot. 3748 del 17/03/2017);
  - TAV. 10 – Planimetria Acquedotto – Gas – Irrigazione (prot. 3748 del 17/03/2017);
  - TAV. 11 – Planimetria Viabilità (prot. 3748 del 17/03/2017);
  - TAV. 12 – Progetto piani volumetrico (prot. 3748 del 17/03/2017);
  - TAV. 13 – Verifica parcheggi privati e scarico merci (prot. 3748 del 17/03/2017);

ALLEGATO 1 – Relazione Tecnica (prot. 3748 del 17/03/2017);  
 ALLEGATO 2 – Norme Tecniche di Attuazione (prot. 3748 del 17/03/2017);  
 ALLEGATO 3 – Schema di convenzione (prot. 6320 del 11/05/2017);  
 ALLEGATO 4 – Verifica di compatibilità Geologica Geomorfologica – Idrogeologica – Sismica (prot. 9829 del 21/07/2016);  
 ALLEGATO 5 – Verifica di Compatibilità Idraulica (prot. 9829 del 21/07/2016);  
 ALLEGATO 6 – Prontuario per la mitigazione ambientale (prot. 9829 del 21/07/2016);  
 ALLEGATO 7 – Estratto Catastale – Elenco proprietà (prot. 9829 del 21/07/2016);  
 ALLEGATO 8 – Capitolato Prestazionale (prot. 9829 del 21/07/2016);  
 ALLEGATO 9 – Computo Metrico Estimativo (prot. 3748 del 17/03/2017);  
 ALLEGATO 10 – Documentazione Fotografica (prot. 9829 del 21/07/2016);  
 oltre alla rimanente documentazione agli atti, tra cui:  
 Indagine ambientale – Analisi del terreno (prot. 9829 del 21/07/2016);  
 Dimostrazione grafico- analitica calcolo aree e superfici (prot. 3748 del 17/03/2017);  
 Verifica compatibilità idraulica (come integrata con prot. 3748 del 17/03/2017);

3. di richiamare le condizioni e prescrizioni contenute nel parere del Consorzio di Bonifica Pedemontano Brenta e nei pareri delle aziende che gestiranno i sottoservizi, degli Enti e degli uffici interessati, alle quali la ditta dovrà attenersi nella progettazione esecutiva e nella realizzazione delle opere di urbanizzazione;
4. di dare atto che successivamente all'adozione del PUA dovrà essere acquisito il parere della Commissione VAS regionale in merito alla verifica di assoggettabilità VAS ai sensi di quanto disposto dalla D.G.R. Veneto n. 1717 del 03 ottobre 2013;
5. di stabilire che la documentazione di progetto sopra enumerata, anche se non materialmente allegata alla presente delibera, ne costituisca parte integrante e sostanziale e venga depositata agli atti della Segreteria comunale;
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. 23 aprile 2004, n. 11 e s.m.i. nonché ogni atto necessario all'attuazione del Piano.
7. Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile omde consentire l'immediata operatività delle procedure.

<i>Amministratore proponente: Giannantonio Stangherlin</i>	
_____	
<b>PARERI EX. ART. 49 D. Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.</b>	
Il Responsabile del servizio esprime parere Favorevole in ordine alla Regolarità Tecnica	
FIRMA: Ing. Renzo Nichele _____	DATA: _____
Il Responsabile del servizio esprime parere Favorevole in ordine alla Regolarità Contabile	
FIRMA: Rag. Annalisa Minuzzo _____	DATA: _____
Il Responsabile del servizio esprime parere Favorevole in ordine alla Regolarità Contabile e Copertura Finanziaria	
FIRMA: Rag. Annalisa Minuzzo _____	DATA: _____

## **LA GIUNTA COMUNALE**

- VISTA la proposta di deliberazione;
- UDITA la relazione dell'Assessore all'urbanistica Edilizia Privata Stangherlin Giannantonio;
- ACCERTATA la propria competenza ai sensi dell'art. 28 dello Statuto comunale;
- Acquisiti i pareri di cui all'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;
- Con voti favorevoli unanimi legalmente espressi;

## **DELIBERA**

di approvare la proposta di delibera come riportata in premessa con le prescrizioni/modifiche individuate dall'Assessore all'Urbanistica di seguito indicate:

- 1) Obbligo per la ditta lottizzante dell'installazione di sistemi di limitazione all'accesso ai parcheggi della lottizzazione;
- 2) stralcio del testo della convenzione urbanistica relativa al Piano di Lotizzazione "San Francesco" – allegato 3 schema di convenzione - della lettera c) comma 2 art. 6.

Letto, approvato e sottoscritto.



**IL SEGRETARIO GENERALE**  
**Schiavone Giuseppe Gianpiero**

**IL SINDACO-PRESIDENTE**  
**Maroso Aldo**

---

**SOGGETTA A :**

**TRASMISSIONE SERVIZIO**

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

- ✓ pubblicazione sul sito informatico comunale
- ✓ comunicazione al proponente

- Servizio Affari Generali – Assistenza – Demografici e Statistici – Contenzioso
- Servizio Pubblica Istruzione – Cultura – Sport – Politiche Giovanili
- Servizio Economico – Finanziario
- Servizio Urbanistica – Edilizia Privata – Commercio – SUAP – CED
- Servizio Lavori Pubblici ed Ecologia
- Servizio Manutenzioni – Protezione Civile
- Servizio Polizia Locale

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
**Schiavone Giuseppe Gianpiero**

### **REFERTO DI PUBBLICAZIONE**

Relata di pubblicazione n. \_\_\_\_\_ copia della presente deliberazione é pubblicata sul sito informatico di questo Comune per giorni 15 consecutivi dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_

**Il Funzionario Ufficio Segreteria**

\_\_\_\_\_

---

### **CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ'**

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

Si certifica che la suesesa deliberazione, non soggetta al controllo preventivo di legittimità, é stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo pretorio sul sito informatico del Comune di Cassola per cui la stessa **é 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**  
**Schiavone Giuseppe Gianpiero**

