



Ai Capigruppo consiliari

Al collegio interno

COMUNE DI CASSOLA

PROVINCIA DI VICENZA

Deliberazione della Giunta Comunale

OGGETTO

ESAME E ADOZIONE VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA PER L'INSEDIAMENTO COMMERCIALE DENOMINATO "DOBRU", AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA L.R. 11/2004. RICHIEDENTE: CAPITELVECCHIO REAL ESTATE

L'anno **2017** il giorno **ventisei** del mese di **maggio** alle **ore 13.30 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. 2/2017

Servizio: Area Urbanistica – Ufficio Edilizia Privata

Proponente: Giannantonio Stangherlin

Oggetto:	Esame e adozione variante al Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata per l'insediamento commerciale denominato "Dobru", ai sensi dell'art. 20 della L.R. 11/2004. Richiedente: Capitelvecchio Real Estate
-----------------	---

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;

VISTA la richiesta di approvazione della variante al Piano di lottizzazione denominato "Dobru" per l'attuazione di un'area in Via Valsugana, pervenuta al Comune in data 30/12/2015, prot. n. 16886, successivamente più volte integrata, presentata dalla ditta Capitelvecchio Real Estate srl con sede a Villa Agnedo in Via Della Stazione, 100;

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

- P.A.T.: ATO 3.1 - le piastre produttive, area di urbanizzazione consolidata;
- P.I. vigente: Piano urbanistico confermato n. 78. Tessuto produttivo PP polifunzionale di espansione (art. 8 delle NTO). Indicazione cartografica (stellina bianca) per la possibilità di insediare Grandi Strutture di Vendita e Parchi Commerciali.

RILEVATO CHE:

- l'area di intervento è identificata catastalmente dai mappali n. 220 – 608 – 609 – 610 – 611 del foglio 12° censuario di Cassola;

- La proprietà è interamente della Ditta Capitelvecchio Real Estate srl con sede a Villa Agnedo in Via Della Stazione, 100, e quindi soggetto qualificato alla presentazione della richiesta di approvazione del PUA in oggetto;

RILEVATO ALTRESÌ CHE:

L'intervento consiste nella variante al P.U.A di iniziativa privata denominato "Dobru" per l'insediamento a destinazione commerciale come da ultimo approvato con D.C.C. n. 41 del 30/07/2011. Il primo Piano Urbanistico Attuativo risale al 2004, a cui ha fatto seguito successive variazioni, così sinteticamente riassumibili:

- piano urbanistico attuativo originario approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 2 in data 12/01/2004 e convenzionato in data 23/06/2004, ma che non fu attuato;
- variante al piano urbanistico attuativo (pratica C08/0022) approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 91 in data 25/11/2009, anche questa non attuata.
- variante al piano urbanistico attuativo (pratica C10/0134) "variante 1" approvata con D.C.C. n. 41 del 30/07/2011, convenzionato in data 17/11/2011, a cui ha fatto seguito il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione (C11/0100) ed inizio lavori comunicato per il giorno 21/12/2012, prorogato con riferimento al D.L.69/13 fino al 20/12/2017.

VISTO il progetto della seconda Variante al Piano Attuativo di iniziativa privata denominato "Dobru", 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 – Reti (prot. 16886 del 30/12/2015);
- TAV. 2 – Stato approvato – Planimetria Generale (prot. 16886 del 30/12/2015);
- TAV. 3 – Stato di Fatto - Planimetria Rilievo in data 9-2010 (prot. 16886 del 30/12/2015);
- TAV. 4 – Stato di Fatto – Planimetria rilievo quote originarie (prot. 16886 del 30/12/2015);
- TAV. 5 – Stato di fatto – Profili Rilievo in data 09-2010 (prot. 16886 del 30/12/2015);
- TAV. 6 – Stato di fatto – Profili Rilievo quote originarie (prot. 16886 del 30/12/2015);
- TAV. 7 – Progetto – Planimetria Generale (prot. 6547 del 17/05/2017);
- TAV. 7 bis – Progetto – Planimetria Generale con edificio (prot. 6547 del 17/05/2017);
- TAV. 8 – Verifica Parametri Urbanistici (prot. 2995 del 03/03/2017);
- TAV. 9 – Progetto Profili (prot. 11582 del 05/09/2016);
- TAV. 10 – Progetto Particolare Sezione verso Via Valsugana (prot. 2995 del 03/03/2017);
- TAV. 11 – Progetto Sezione Tipo (prot. 2995 del 03/03/2017);
- TAV. 12 – Fognatura Bianca e Nera (prot. 5353 del 19/04/2017);
- TAV. 13 – Fognatura Bianca e Nera Profili (prot. 2995 del 03/03/2017);
- TAV. 14 – Fognatura Nera soluzione alternativa provvisoria (prot. 2995 del 03/03/2017);
- TAV. 15 – Spostamento canaletta - Planimetrie – Profili – Particolari (prot. 11582 del 05/09/2016);
- TAV. 16 – Progetto Impianti Tecnologici (prot. 2995 del 03/03/2017);
- TAV. 17 – Progetto Viabilità – Segnaletica orizzontale e verticale (prot. 5353 del 19/04/2017);
- TAV. 18 – Progetto Planivolumetrico (prot. 2995 del 03/03/2017);
- TAV. 19 – Comarativa – Stato Approvato – Progetto (prot. 2995 del 03/03/2017);
- ALLEGATO 1 – Relazione Tecnica (prot. 2995 del 03/03/2017);
- ALLEGATO 2 – Norme Tecniche di Attuazione (prot. 16886 del 30/12/2015);
- ALLEGATO 3 – Proposta di modifica alla Convenzione (prot. 6800 del 22/05/2017);
- ALLEGATO 4 – Verifica di compatibilità Idraulica (prot. 5353 del 19/04/2017);
- ALLEGATO 5 – Computo Metrico Estimativo (prot. 2995 del 03/03/2017);
- ALLEGATO 6 – Elaborati allegati al progetto illuminotecnico (prot. 11582 del 05/09/2016);

VISTI:

- il parere del Responsabile del procedimento in data 23/03/2017;
- il parere della Commissione Edilizia Comunale nella seduta del 24/03/2017;

- il parere del Responsabile del Settore LL.PP. del Comune prot. 3097 in data 21/03/2011 e prot. 4093 in data 24/03/2017;
 - Autorizzazione di RFI in data 13/05/2011, acquisita al prot. 6902 del 28/06/2011, per le opere in fascia di rispetto ferroviaria;
 - la nota di Enel in data 14/09/2009, acquisita al prot. n. 1559 del 11/02/2011 e successiva istanza di elettrificazione da parte della Ditta;
 - il parere di Telecom rif. 01/03/2011 acquisita al ns. prot. n.6902 del 28/06/2011;
 - Vista la nota di offerta lavori di ENI spa, datata rif. 16/03/2011 acquisita al ns. prot. n.6902 del 28/06/2011;
 - parere provvisorio positivo di ETRA spa subordinato al parere positivo delle necessarie autorizzazione da parte di RFI e di Snam degli altri Enti, datato 22/10/2009 loro prot. 46407;
 - Parere preventivo di Etra SpA in data 25/08/2010, prot. 42.475 sul progetto di fognatura rilasciato al PUA denominato "CIM" in cui si prevede che i reflui di tale intervento e quelli del presente P.U.A. confluiscono in un unico collettore da realizzare a spese dei quì citati privati sino a via Croceron;
 - nota ETRA spa in data 14/03/2011 per allacciamento acquedotto acquisita al nostro prot. n. 6902 del 28/06/2011;
 - Assenso condizionato relativo all'esecuzione di fognatura nera nella proprietà Bizzotto Giovanni, Bizzotto Roberto e Bizzotto Rodolfo pervenuto in data 28/07/2010 riguardante l'estensione fino al recapito della linea esistente in via Croceron;
 - nota snam datata 19/04/2010 contenente il preventivo per interferenza delle opere di urbanizzazione con la condotta SNAM;
 - l'autorizzazione del Consorzio di Bonifica Brenta in data 06/12/2010 per lo spostamento di un tratto di canaletta irrigua e successiva in data 21/11/2016 prot. 14927 per tombamento della stessa;
 - verifica della compatibilità idraulica acquisita al ns. prot. 5353 del 19/04/2017;

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 alla adozione della variante al Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata denominato "Dobru" 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 la seconda variante al Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata denominato "Dobru", presentato al prot. n. 16886 in data 30/12/2015 del Comune di Cassola, 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 – Reti (prot. 16886 del 30/12/2015);

TAV. 2 – Stato approvato – Planimetria Generale (prot. 16886 del 30/12/2015);

TAV. 3 – Stato di Fatto - Planimetria Rilievo in data 9-2010 (prot. 16886 del 30/12/2015);

TAV. 4 – Stato di Fatto – Planimetria rilievo quote originarie (prot. 16886 del 30/12/2015);

TAV. 5 – Stato di fatto – Profili Rilievo in data 09-2010 (prot. 16886 del 30/12/2015);

TAV. 6 – Stato di fatto – Profili Rilievo quote originarie (prot. 16886 del 30/12/2015);

TAV. 7 – Progetto – Planimetria Generale (prot. 6547 del 17/05/2017);

TAV. 7 bis – Progetto – Planimetria Generale con edificio (prot. 6547 del 17/05/2017);

TAV. 8 – Verifica Parametri Urbanistici (prot. 2995 del 03/03/2017);

TAV. 9 – Progetto Profili (prot. 11582 del 05/09/2016);

TAV. 10 – Progetto Particolare Sezione verso Via Valsugana (prot. 2995 del 03/03/2017);

TAV. 11 – Progetto Sezione Tipo (prot. 2995 del 03/03/2017);

TAV. 12 – Fognatura Bianca e Nera (prot. 5353 del 19/04/2017);

TAV. 13 – Fognatura Bianca e Nera Profili (prot. 2995 del 03/03/2017);

TAV. 14 – Fognatura Nera soluzione alternativa provvisoria (prot. 2995 del 03/03/2017);

TAV. 15 – Spostamento canaletta - Planimetrie – Profili – Particolari (prot. 11582 del 05/09/2016);

TAV. 16 – Progetto Impianti Tecnologici (prot. 2995 del 03/03/2017);

TAV. 17 – Progetto Viabilità – Segnaletica orizzontale e verticale (prot. 5353 del 19/04/2017);

TAV. 18 – Progetto Planivolumetrico (prot. 2995 del 03/03/2017);

TAV. 19 – Comarativa – Stato Approvato – Progetto (prot. 2995 del 03/03/2017);

ALLEGATO 1 – Relazione Tecnica (prot. 2995 del 03/03/2017);

ALLEGATO 2 – Norme Tecniche di Attuazione (prot. 16886 del 30/12/2015);

ALLEGATO 3 – Proposta di modifica alla Convenzione (prot. 6800 del 22/05/2017);

ALLEGATO 4 – Verifica di compatibilità Idraulica (prot. 5353 del 19/04/2017);

ALLEGATO 5 – Computo Metrico Estimativo (prot. 2995 del 03/03/2017);

ALLEGATO 6 – Elaborati allegati al progetto illuminotecnico (prot. 11582 del 05/09/2016);

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 onde consentire l'immediata operatività delle procedure.

<i>Amministratore proponente: Giannantonio Stangherlin</i>

PARERI EX. ART. 49 D. Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.
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;
- DOPO esauriente discussione;
- 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 espressi in forma palese;

DELIBERA

Di approvare la proposta di deliberazione come formulata nelle premesse del presente atto con le seguenti prescrizioni:

- 1) L'elemento di separazione tra la corsia di marcia e la pista ciclabile posta a sud del lotto, venga realizzato con cordonata stradale, la quale dovrà essere prolungata verso sud di almeno 5 metri;
- 2) Sia realizzato il raccordo di pista ciclabile provvisoria per una lunghezza di 5 metri e una larghezza corrispondente al sedime di proprietà comunale a partire dalla cordonata di cui al punto precedente, ciò al fine di consentire l'immissione/uscita delle biciclette provenienti da direzione sud su via Valsugana;
- 3) L'elemento di separazione tra l'attuale Via Valsugana e la corsia di immissione, deve avere un'altezza compatibile con la cordonata stradale, ed in ogni caso max 30cm;
- 4) La rampa del tratto di pista ciclabile posto a sud del lotto sia arretrata ulteriormente in modo di aumentare il tratto piano che termina su via Valsugana;
- 5) Siano adeguati gli elaborati grafici alle prescrizioni sopraindicate e sviluppato un ulteriore elaborato di dettaglio del raccordo della pista ciclabile;
- 6) Il lottizzante si impegni a fasi parte diligente per la realizzazione di eventuali opere di raccordo e l'adeguamento della prosecuzione della pista ciclabile verso sud.

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 sujestesa 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

