



Ai Capigruppo consiliari

Al collegio interno

COMUNE DI CASSOLA

PROVINCIA DI VICENZA

Deliberazione della Giunta Comunale

OGGETTO

Permesso di costruire convenzionato C17/P055, approvazione schema di convenzione area "PUA n. 26" con applicazione procedura L.R. 14/2009- Piano casa. Ditta: CTV s.r.l.

L'anno **2018** il giorno **tre** del mese di **maggio** alle **ore 19.00 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. 11/2018

Servizio: Area Urbanistica – Ufficio Edilizia Privata

Proponente: Giannantonio Stangherlin

| | |
|-----------------|--|
| Oggetto: | Permesso di costruire convenzionato C17/P055, approvazione schema di convenzione area "PUA n. 26" con applicazione procedura L.R. 14/2009- Piano casa. Ditta: CTV s.r.l. |
|-----------------|--|

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

PREMESSO che:

- il Comune di Cassola è dotato di P.A.T. approvato dalla Conferenza dei Servizi in data 16 marzo 2010 e ratificato con D.G.R.V. n. 1143 del 23 marzo 2010;
- attualmente è vigente il 9° P.I. (secondo stralcio) adottato con D.C.C. n. 23 del 9 giugno 2016 ed approvato, secondo le modalità stabilite dalla L.R. Veneto 23 aprile 2004, n. 11 e s.m.i., con D.C.C. n. 49 del 26 ottobre 2016;
- con D.C.C. n. 9 del 9 marzo 2018 è stata adottata la variante al piano, 9° P.I. (terzo stralcio), in regime di salvaguardia;
- con pratica edilizia C04/0160 e successiva C09/0060 è stato rilasciato permesso di costruire per la realizzazione di edifici residenziali e relative opere di urbanizzazione;
- il PUA n. 26 è stato oggetto della convenzione urbanistica stipulata in data 26.06.2007 dal notaio Elisabetta Rossi, rep. 10.902, racc. 6.199, registrata a Bassano del Grappa il 19.07.2007;
- le opere di urbanizzazione del P.U.A. sono state collaudate il 22.01.2010 (prot. 991 del 27.01.2010), per la parte di cui trattasi, e successivamente cedute al Comune;
- il vigente 9° P.I. (secondo stralcio), così come l'adottato 9° P.I. (terzo stralcio), individua l'area del PUA n. 26 come "PUA confermato";

VISTA la richiesta presentata dalla ditta CTV s.r.l. per l'intervento, con applicazione del "piano casa" L.R. 14/2009 e ss.mm.ii, relativo alle opere di:

- costruzione fabbricati residenziali individuati negli elaborati grafici con le lettere B-C-D-E-F, di cui alla documentazione pervenuta al Comune in data 30.06.2017 prot. n. 8640 e successivamente integrata più volte (codice pratica C17/P055);

al quale risulta connesso anche l'intervento di:

- completamento fabbricati residenziali individuati negli elaborati grafici con la lettera A, di cui alla documentazione pervenuta al Comune in data 21.06.2017 prot. n. 8273 e successivamente integrata più volte (codice pratica E17/P056);

e comprendente anche le seguenti opere:

- integrazione delle opere di urbanizzazione di cui al PUA n. 26 / parte;

DATO ATTO che l'area d'intervento è catastalmente identificata al Catasto Terreni foglio 7, m.n. 2595, 2598, 2670, 2672, 2676, 2677, 2678, 2680, 2684, 2685, 2686, 2698, e al Catasto Fabbricati foglio 7, m.n. 2851, dal sub. 1 al sub. 28, per un totale di 9.409 mq circa (area totale oggetto di convenzione), così individuata secondo la classificazione del vigente Piano Regolatore Comunale:

- P.A.T: ATO 1.1/1 – Il sistema della residenza. Piastre residenziali;

- P.I.: PUA n. 26 / parte (PP1 "San Giuseppe" – UMI 1 / parte);

VISTO il progetto di iniziativa privata, composto dalla documentazione e dagli elaborati grafici presentati a corredo dell'istanza sopraccitata, fascicolati alla Pratica C17/P055, che per la parte del dimensionamento generale, ricomprende anche la verifica volumetrica e degli standard relativi alla E17/P056, tra cui:

- Relazione tecnico – illustrativa, prot. n. 12372 del 20.09.2017;

- Elaborato grafico tav. 1A REV.11 (Cartografia, planimetria generale, calcolo volumi), prot. n. 3580 del 28.02.2018;

- Elaborato grafico tav. 1B REV.11 (Planimetria superfici permeabili, planimetria distanze da strade e confini), prot. n. 12372 del 20.09.2017;

- Elaborato grafico tav. 1C REV.11 (Cartografia, planimetria generale, progetto area a verde e parcheggi), prot. n. 13703 del 16.10.2017;

- Elaborato grafico tav. 1D REV.11 (Planimetria percorsi esterni di accesso DGRV 1428/11), prot. n. 12372 del 20.09.2017;

- Elaborato grafico tav. 2 REV.11 (Edificio B), prot. n. 12372 del 20.09.2017;

- Elaborato grafico tav. 3 REV.11 (Edificio C), prot. n. 12372 del 20.09.2017;

- Elaborato grafico tav. 4 REV.11 (Edificio D), prot. n. 12372 del 20.09.2017;

- Elaborato grafico tav. 5 REV.11 (Edificio E), prot. n. 3580 del 28.02.2018;

- Elaborato grafico tav. 6 REV.11 (Edificio F), prot. n. 3580 del 28.02.2018;

- Computo metrico estimativo - opere primarie, prot. n. 4350 del 14.03.2018;

- Computo metrico estimativo - opere secondarie, prot. n. 4350 del 14.03.2018;

- Schema di Convenzione, prot. 5425 del 04.04.2018;

sottoscritti dal tecnico progettista ing. Mauro Todeschini di Zevio (VR), iscritto al n. A3361 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Verona;

VISTI i seguenti atti:

il parere del Responsabile del procedimento in data 27.09.2017 e 07.03.2018;

il parere della Commissione edilizia comunale nella seduta del 20.10.2017 e 12.03.2018;

il parere del Responsabile del Settore lavori pubblici in data 14.11.2017 prot. n. 15390;

l'autorizzazione idraulica del Consorzio di Bonifica Brenta in data 18.01.2018 prot. n. 690;

VISTA la L.R. 14/2009 e ss.mm.ii. (Piano Casa), la quale:

- all'art. 9 comma 6, estende la possibilità di applicazione dei benefici della L.R. 14/2009 anche al caso di cui trattasi, così come confermato dall'interpretazione data dalla Regione Veneto con la Circolare 1 del 13.11.2014, che si riporta:

"Il comma 6 precisa che l'istanza intesa ad ottenere il titolo abilitativo per gli ampliamenti di cui all'articolo 2 riguarda anche i fabbricati il cui progetto o richiesta del titolo abilitativo edilizio siano stati presentati al comune entro il 31 ottobre 2013, derogando in tal modo espressamente al principio di cui all'articolo 2 che chiede il requisito dell'esistenza dell'edificio a tale data.

Si ritiene possano beneficiare di tali disposizioni, anche i fabbricati il cui progetto previsto all'interno di un PUA approvato e convenzionato entro il 31 ottobre 2013";

tale orientamento è stato confermato anche dalla Sentenza del TAR Venezia sez. II, n. 1361 del 12.08.2011;

- all'art. 9 comma 8-bis, permette la deroga dell'altezza;

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;

ACCERTATO che:

-in tema di assoggettabilità dei PUA alla Valutazione Ambientale Strategica, sono state riconfermate le ipotesi di esclusione già formulate dalla Commissione Regionale VAS con il parere n. 84 del 03/08/2012 e recepite dalla Giunta Regionale Veneto con D.G.R n. 1646 del 7 agosto 2012, stabilendo tra l'altro la non assoggettabilità dei "PUA che non contengono aree di cui all'art. 6 comma 2 lett. b) del Decreto legislativo n. 152/2006, e che hanno una prevalente destinazione residenziale la cui superficie di intervento non superi i 3 ettari";

-l'area in oggetto ha estensione 9.409 mq circa, ancorchè classificata PUA, non è soggetta alla procedura relativa in quanto l'intervento è proposto in applicazione della L.R. 14/2009 e ss.mm.ii., e quindi si tratta di intervento diretto; in ogni caso non è soggetto a procedura di VAS in quanto l'area ha comunque estensione inferiore a 3 ettari;

DATO ATTO 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 Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO Il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO lo Statuto Comunale;

VISTA la Legge Regionale 8 luglio 2009, n. 14 e successive modifiche ed integrazioni;

P R O P O N E

1. di dare atto che le motivazioni espresse in preambolo si intendono quale parte integrante e sostanziale del deliberato;
2. di approvare l'allegata Convenzione per l'intervento, con applicazione del "piano casa" L.R. 14/2009 e ss.mm.ii, relativo alle opere di:
 - costruzione fabbricati residenziali individuati negli elaborati grafici con le lettere B-C-D-E-F, di cui alla documentazione pervenuta al Comune in data 30.06.2017 prot. n. 8640 e successivamente integrata più volte (codice pratica C17/P055);al quale risulta connesso anche l'intervento di:
 - completamento fabbricati residenziali individuati negli elaborati grafici con la lettera A, di cui alla documentazione pervenuta al Comune in data 21.06.2017 prot. n. 8273 e successivamente integrata più volte (codice pratica E17/P056);e comprendente anche le seguenti opere:
 - integrazione delle opere di urbanizzazione di cui al PUA n. 26 / parte;
3. di dare atto che ai fini della pubblicazione l'intervento è definito dai seguenti elaborati grafici:
 - Relazione tecnico – illustrativa, prot. n. 12372 del 20.09.2017;
 - Elaborato grafico tav. 1A REV.11 (Cartografia, planimetria generale, calcolo volumi), prot. n. 3580 del 28.02.2018;
 - Elaborato grafico tav. 1B REV.11 (Planimetria superfici permeabili, planimetria distanze da strade e confini), prot. n. 12372 del 20.09.2017;
 - Elaborato grafico tav. 1C REV.11 (Cartografia, planimetria generale, progetto area a verde e parcheggi), prot. n. 13703 del 16.10.2017;

- Elaborato grafico tav. 1D REV.11 (Planimetria percorsi esterni di accesso DGRV 1428/11), prot. n. 12372 del 20.09.2017;
- Elaborato grafico tav. 2 REV.11 (Edificio B), prot. n. 12372 del 20.09.2017;
- Elaborato grafico tav. 3 REV.11 (Edificio C), prot. n. 12372 del 20.09.2017;
- Elaborato grafico tav. 4 REV.11 (Edificio D), prot. n. 12372 del 20.09.2017;
- Elaborato grafico tav. 5 REV.11 (Edificio E), prot. n. 3580 del 28.02.2018;
- Elaborato grafico tav. 6 REV.11 (Edificio F), prot. n. 3580 del 28.02.2018;
- Computo metrico estimativo - opere primarie, prot. n. 4350 del 14.03.2018;
- Computo metrico estimativo - opere secondarie, prot. n. 4350 del 14.03.2018;
- Schema di Convenzione, prot. 5425 del 04.04.2018;

sottoscritti dal tecnico progettista ing. Mauro Todeschini di Zevio (VR), iscritto al n. A3361 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Verona;

4. di richiamare le condizioni e prescrizioni contenute nei pareri, nulla osta e verbali 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 e dei vari allacciamenti;
5. di dare atto che la documentazione di progetto, anche se non materialmente allegata alla presente delibera in quanto rimane depositata agli atti all'interno dello specifico fascicolo del Settore Urbanistica, costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
6. di incaricare il responsabile del Settore Urbanistica, Edilizia Privata, S.U.A.P. alla sottoscrizione della Convenzione come approvata dalla presente deliberazione autorizzandolo ad apportare alla stessa, qualora necessario in sede di rogito, modifiche non sostanziali e comunque strettamente coerenti con il presente provvedimento;
7. di trasmettere il presente provvedimento all'ufficio Segreteria per la pubblicazione dello stesso nelle seguenti sezioni di Amministrazione Trasparente: provvedimenti – provvedimenti organi indirizzo politico;
8. 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
- 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

1. di dare atto che le motivazioni espresse in preambolo si intendono quale parte integrante e sostanziale del deliberato;
2. di approvare l'allegata Convenzione per l'intervento, con applicazione del "piano casa" L.R. 14/2009 e ss.mm.ii, relativo alle opere di:
 - costruzione fabbricati residenziali individuati negli elaborati grafici con le lettere B-C-D-E-F, di cui alla documentazione pervenuta al Comune in data 30.06.2017 prot. n. 8640 e successivamente integrata più volte (codice pratica C17/P055);
 - al quale risulta connesso anche l'intervento di:
 - completamento fabbricati residenziali individuati negli elaborati grafici con la lettera A, di cui alla documentazione pervenuta al Comune in data 21.06.2017 prot. n. 8273 e successivamente integrata più volte (codice pratica E17/P056);
 - e comprendente anche le seguenti opere:
 - integrazione delle opere di urbanizzazione di cui al PUA n. 26 / parte;
3. di dare atto che ai fini della pubblicazione l'intervento è definito dai seguenti elaborati grafici:
 - Relazione tecnico – illustrativa, prot. n. 12372 del 20.09.2017;
 - Elaborato grafico tav. 1A REV.11 (Cartografia, planimetria generale, calcolo volumi), prot. n. 3580 del 28.02.2018;
 - Elaborato grafico tav. 1B REV.11 (Planimetria superfici permeabili, planimetria distanze da strade e confini), prot. n. 12372 del 20.09.2017;
 - Elaborato grafico tav. 1C REV.11 (Cartografia, planimetria generale, progetto area a verde e parcheggi), prot. n. 13703 del 16.10.2017;
 - Elaborato grafico tav. 1D REV.11 (Planimetria percorsi esterni di accesso DGRV 1428/11), prot. n. 12372 del 20.09.2017;
 - Elaborato grafico tav. 2 REV.11 (Edificio B), prot. n. 12372 del 20.09.2017;
 - Elaborato grafico tav. 3 REV.11 (Edificio C), prot. n. 12372 del 20.09.2017;
 - Elaborato grafico tav. 4 REV.11 (Edificio D), prot. n. 12372 del 20.09.2017;
 - Elaborato grafico tav. 5 REV.11 (Edificio E), prot. n. 3580 del 28.02.2018;
 - Elaborato grafico tav. 6 REV.11 (Edificio F), prot. n. 3580 del 28.02.2018;
 - Computo metrico estimativo - opere primarie, prot. n. 4350 del 14.03.2018;
 - Computo metrico estimativo - opere secondarie, prot. n. 4350 del 14.03.2018;
 - Schema di Convenzione, prot. 5425 del 04.04.2018;sottoscritti dal tecnico progettista ing. Mauro Todeschini di Zevio (VR), iscritto al n. A3361 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Verona;

4. di richiamare le condizioni e prescrizioni contenute nei pareri, nulla osta e verbali 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 e dei vari allacciamenti;
5. di dare atto che la documentazione di progetto, anche se non materialmente allegata alla presente delibera in quanto rimane depositata agli atti all'interno dello specifico fascicolo del Settore Urbanistica, costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
6. di incaricare il responsabile del Settore Urbanistica, Edilizia Privata, S.U.A.P. alla sottoscrizione della Convenzione come approvata dalla presente deliberazione autorizzandolo ad apportare alla stessa, qualora necessario in sede di rogito, modifiche non sostanziali e comunque strettamente coerenti con il presente provvedimento;
7. di trasmettere il presente provvedimento all'ufficio Segreteria per la pubblicazione dello stesso nelle seguenti sezioni di Amministrazione Trasparente: provvedimenti – provvedimenti organi indirizzo politico;
8. di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile onde consentire l'immediata operatività delle procedure.

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 suestesa 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

