

Comunicazione Prefettura ex art. 135  
D.Lgs. 267/2000

**COPIA WEB**  
**Deliberazione N. 145**  
**in data 03/12/2013**  
**Prot. N. 17104**

# COMUNE DI ROSSANO VENETO

PROVINCIA DI VICENZA

-----

## Verbale di Deliberazione della **Giunta Comunale**

### OGGETTO:

**ADOZIONE VARIANTE AL PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA  
"CADORE" APPROVATO CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N.  
54 DEL 04/09/2007.**

L'anno **duemilatredici** addì **TRE** del mese di **DICEMBRE** nella sala delle adunanze del Comune suddetto, convocata con appositi avvisi, la Giunta Comunale si è riunita con la presenza dei Signori:

	<b>Presenti</b>	<b>Assenti</b>
<b>1. MARTINI MORENA</b> - Sindaco	*	
<b>2. CAMPAGNOLO GIORGIO</b> - Assessore	*	
<b>3. MARINELLO UGO</b> “		*
<b>4. GANASSIN PAOLA</b> “	*	
<b>5. ZONTA MARCO</b> “	*	

Assiste alla seduta il **Segretario Comunale a scavalco ZANON Dott. Giuseppe .**

**Il Sindaco MARTINI Dott.ssa Morena** assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

**OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE AL PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA "CADORE" APPROVATO CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 54 DEL 04/09/2007.**

### LA GIUNTA COMUNALE

#### PREMESSO:

- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 54 del 04/09/2007 è stato approvato il P.d.R. (Piano di Recupero) di iniziativa privata denominato "Cadore", ubicato a Rossano Veneto in via Salute, Vicolo Salute, Via Roma, Piazza Europa;
- che in data 05/12/2007, rep. n. 1831 del Segretario Comunale dott. Paolo Orso, è stata sottoscritta la relativa Convenzione Urbanistica;
- che in data 28/01/2008 è stato rilasciato alla ditta attuatrice – Bigolin Riccardo, Guarise Rosa, Luciani Giuseppe, Luciani Maria Elisa, Luciani Nadia, Stragliotto Giorgio, Stragliotto Loredana – il Permesso di Costruire n. 3188, avente per oggetto la "Realizzazione delle opere di urbanizzazione del Piano di Recupero Cadore";
- che con nota in data 24/07/2008, prot. n. 13439, la ditta attuatrice ha comunicato l'inizio dei lavori, previsto per il successivo 29/07/2008;
- che il P.d.R. in questione prevede:
  - la variazione del G.P. da 5 (ristrutturazione parziale di tipo B) a 6 (ristrutturazione globale) dell'edificio posto lungo via Salute - ex bar Cadore;
  - la variazione del G.P. da 6 (ristrutturazione globale) a 7 (demolizione e ricostruzione) dell'adiacenza posta lungo vicolo Salute;
  - la variazione del G.P. da 6 (ristrutturazione globale) a 7 (demolizione e ricostruzione) dell'edificio posto lungo via Roma;
  - la variazione del G.P. da 6 (ristrutturazione parziale globale) a 7 (demolizione e ricostruzione) dei vani ad uso tettoia e magazzino, adiacenti al fabbricato produttivo in vicolo salute;
  - il recupero, mediante ristrutturazione edilizia di parte dell'edificato esistente e la nuova costruzione, attraverso il recupero della volumetria, di nuovo edifici a carattere residenziale / commerciale;
  - la realizzazione di spazi a verde e parcheggio e la sistemazione viaria di vicolo Salute che, organizzato in un unico senso di marcia, metterà in comunicazione via Salute con Piazza Europa;
- che, ai sensi della suddetta convenzione urbanistica, il termine (36 mesi dall'inizio dei lavori) di ultimazione delle opere di urbanizzazione previste dal P.d.R., come successivamente prorogato, è scaduto il 14/05/2013;
- che in data 13/06/2013, prot. n. 8744 (e successiva integrazione in data 26/09/2013, prot. n. 13355) la ditta attuatrice ha presentato una richiesta di variante al Piano approvato;

**VISTA** la documentazione progettuale presentata e la successiva integrazione, come di seguito elencata:

- Allegato A/V2 – Relazione illustrativa – variante
- Allegato C/V2 – Norme Tecniche di Attuazione – approvate
- Allegato C/V2 – Norme Tecniche di Attuazione – comparativa
- Allegato C/V2 – Norme Tecniche di Attuazione – variante
- Allegato G – Relazione stato dei lavori
- Tav. 1 – Progetto approvato: planimetria
- Tav. 2 – Progetto approvato: verifica standard
- Tav. 3 – Variante: planimetria
- Tav. 4 – Variante: verifica standard

- Tav. 5 – Profili regolatori indicativi

**PRESO ATTO** che le modifiche richieste con la suddetta variante sono sostanzialmente di tipo urbanistico, e nel dettaglio consistono in:

- a) nella individuazione di 2 “sub-comparti”, in luogo dell’unico comparto previsto in sede di approvazione del P.d.R. (il comparto 1, relativo alla unità minima di intervento A1, e il comparto 2, relativo alle unità minime di intervento B1 e C1);
- b) nella variazione delle Norme di Attuazione del P.d.R., adeguando il metodo di calcolo del volume relativamente ai volumi scomputabili (logge e corpi a sbalzo aperti, nonché autorimesse), in conformità a quanto attualmente previsto dal P.R.G. vigente; è prevista inoltre la modifica dell’art. 23 delle medesime N.T.A., al fine di consentire la realizzazione di un tratto di recinzione in muratura piena a delimitazione della U.M.I. A1;
- c) nella leggera modifica delle superfici a standard adiacenti il fabbricato di cui alla U.M.I. A1, nel rispetto delle quantità minime di legge, ai sensi di quanto previsto dalla convenzione urbanistica;
- d) nella modifica dei “profili regolatori indicativi” del fabbricato di cui alla U.M.I. C1, con aumento della relativa altezza, al fine di consentire la realizzazione di interventi ai sensi della L.R. 14/2009, come modificata ed integrata dalla L.R. 13/2011 /cd. “Piano Casa” della Regione Veneto).

**RITENUTO** di accogliere la richiesta di variante al P.d.R. in questione, con le seguenti prescrizioni / condizioni:

- a) il comparto 1 comprenda anche Vicolo Salute e la sistemazione dello stesso sino allo sbocco su Piazza Europa;
- b) le opere di sistemazione / urbanizzazione di cui al precedente punto a) siano terminate prima del rilascio dell’agibilità, anche parziale, dei fabbricati previsti dal P.d.R., salvo al più l’esecuzione delle opere di finitura (cioè la pavimentazione in lastre di porfido) che potranno essere realizzate anche successivamente, previo accordo con l’Amm.ne Comunale in sede di collaudo, fermo restando che deve comunque essere reso fruibile in sicurezza (con realizzazione, su Vicolo Salute, di una pavimentazione provvisoria con manto in asfalto) ai fini dell’agibilità, sia dai pedoni che dai veicoli, il transito con un unico senso di marcia da Via Salute a Piazza Europa;
- c) non è approvata la modifica dei “profili regolatori indicativi” del fabbricato di cui alla U.M.I. C1, relativamente al corpo di fabbrica sud, in quanto si ritiene che la maggior altezza proposta, stante le caratteristiche degli edifici circostanti, determini un non corretto inserimento dell’edificio nel tessuto urbanistico / edilizio esistente, anche in considerazione di quanto indicato dall’art. 8, punto 1) del D.M. 1444/1968;

**VISTA** la L.R. 14/2009, così come integrata dalla L.R. 13/2011;

**VISTA** la L.R. 11/2004 e lo strumento urbanistico generale vigente;

**VISTO** il P.A.T. (Piano di Assetto del Territorio) vigente;

#### **DELIBERA**

- 1) di accogliere la richiesta presentata dalla ditta attuatrice in data 13/06/2013, prot. n. 8744, e successiva integrazione in data 26/09/2013, prot. n. 13355, e di adottare di conseguenza, ai sensi dell’articolo 20 della L.R. N. 11/2004 e dell’articolo 5 del D.L. N. 70/2011, convertito con Legge N. 106/2011, una variante al Piano di Recupero privata denominato “Cadore”, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 54 del 04/09/2007, in conformità ai seguenti elaborati progettuali:
  - Allegato A/V2 – Relazione illustrativa – variante
  - Allegato C/V2 – Norme Tecniche di Attuazione – approvate
  - Allegato C/V2 – Norme Tecniche di Attuazione – comparativa
  - Allegato C/V2 – Norme Tecniche di Attuazione – variante
  - Allegato G – Relazione stato dei lavori
  - Tav. 1 – Progetto approvato: planimetria
  - Tav. 2 – Progetto approvato: verifica standard

- Tav. 3 – Variante: planimetria
- Tav. 4 – Variante: verifica standard
- Tav. 5 – Profili regolatori indicativi

agli atti dell'Ufficio tecnico Comunale – Area Urbanistica / Edilizia Privata, con le seguenti prescrizioni / condizioni:

- a) il comparto 1 comprenda anche Vicolo Salute e la sistemazione dello stesso sino allo sbocco su Piazza Europa;
  - b) le opere di sistemazione / urbanizzazione di cui al precedente punto a) siano terminate prima del rilascio dell'agibilità, anche parziale, dei fabbricati previsti dal P.d.R., salvo al più l'esecuzione delle opere di finitura (cioè la pavimentazione in lastre di porfido) che potranno essere realizzate anche successivamente, previo accordo con l'Amm.ne Comunale in sede di collaudo, fermo restando che deve comunque essere reso fruibile in sicurezza (con realizzazione, su Vicolo Salute, di una pavimentazione provvisoria con manto in asfalto) ai fini dell'agibilità, sia dai pedoni che dai veicoli, il transito con un unico senso di marcia da Via Salute a Piazza Europa;
  - c) non è approvata la modifica dei "profili regolatori indicativi" del fabbricato di cui alla U.M.I. C1, relativamente al corpo di fabbrica sud, in quanto si ritiene che la maggior altezza proposta, stante le caratteristiche degli edifici circostanti, determini un non corretto inserimento dell'edificio nel tessuto urbanistico / edilizio esistente, anche in considerazione di quanto indicato dall'art. 8, punto 1) del D.M. 1444/1968;
- 2) di prorogare al 31/12/2015 il termine ultimo per il completamento delle opere di urbanizzazione previste dal P.d.R., fermo restando quanto previsto al precedente punto 1) lett. b) e c);
  - 3) di provvedere, conformemente alle indicazioni contenute nel comma 3 dell'art. 20 della L.R. 11/2004, al deposito, presso la segreteria comunale, della variante al P.d.R. adottata per un periodo di 10 giorni, dandone comunicazione mediante avviso pubblicato all'albo pretorio e l'affissione di manifesti;
  - 4) di dare atto che, nei successivi 20 giorni dal periodo di deposito, chiunque potrà presentare osservazioni, mentre i proprietari degli immobili potranno presentare opposizioni;
  - 5) di dare atto infine che nei successivi 30 giorni dal decorso termine di cui al precedente punto 3, la Giunta Comunale provvederà all'approvazione della variante adottata, esprimendosi sulle eventuali osservazioni e/o opposizioni pervenute.

Sulla sujestesa proposta di deliberazione sono stati acquisiti i seguenti pareri ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000 n° 267;

-VISTO, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica.

Il Responsabile  
dell'Area Urbanistica / Edilizia Privata  
f.to *geom. Luca De Boni*

-VISTO, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile ex art. 49 comma 1° del D.Lgs. 267/2000.

Il Responsabile  
dell'Area Finanziaria / Affari Generali  
f.to *rag. Zelia Pan*

Il presidente illustra alla Giunta Comunale al proposta di deliberazione su estesa.

La giunta Comunale con votazione palese favorevole la approva.

Con separata votazione favorevole unanime altresì la Giunta Comunale dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue.

**IL PRESIDENTE**  
**F.TO MARTINI Dott.ssa Morena**

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
**F.TO ZANON Dott. Giuseppe**

-----  
**N. 1064 Reg. Pubbl.**

**REFERTO DI PUBBLICAZIONE**  
(Art. 124 D.Lgs. 267/2000)

Certifico io sottoscritto Segretario Comunale su conforme dichiarazione del messo che copia del presente verbale viene pubblicata il giorno **12/12/2013** all'albo pretorio ove rimarrà esposto per quindici giorni consecutivi.

Li **12/12/2013**

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
**F.TO ZANON Dott. Giuseppe**

-----  
**CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ**

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa **É DIVENUTA ESECUTIVA** il ..... ai sensi del 3° comma dell'art. 134 del D.Lgs. **18 agosto 2000, n. 267.**

\* ..... nei suoi confronti è intervenuto, nei termini prescritti, un provvedimento di sospensione/annullamento

per cui la stessa **É DIVENUTA ESECUTIVA** il ..... ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs 267/2000.

Li .....

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
.....