

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

COPIA WEB
Deliberazione N. 157
in data 23/12/2016
Prot. N. 97

COMUNE DI ROSSANO VENETO

PROVINCIA DI VICENZA

Verbale di Deliberazione della **Giunta Comunale**
OGGETTO:

**APPROVAZIONE VARIANTE AL PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA
PRIVATA "AREA CICLI MONDIAL".**

L'anno **duemilasedici** addì **VENTITRE** 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:

	Presenti	Assenti
1. MARTINI MORENA - Sindaco	*	
2. CAMPAGNOLO GIORGIO - Assessore	*	
3. BERTON DAVIDE “	*	
4. ZONTA MARCO - Assessore Esterno	*	

Assiste alla seduta il **Segretario Comunale SPAZIANI Dott. Francesco** .

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

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

OGGETTO: APPROVAZIONE VARIANTE AL PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA “AREA CICLI MONDIAL”.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO:

- che il Comune di Rossano Veneto è dotato di P.A.T. (Piano di Assetto del Territorio), approvato con D.G.R.V. n. 683 del 14/05/2013 ai sensi degli artt. 14 e 15 della L.R. 11/04;
- che il Comune di Rossano Veneto è altresì dotato di P.I. (Piano degli Interventi), approvato con D.C.C. n. 15 del 10/04/2014 e successiva variante parziale, approvata ai sensi del art. 18 della L.R. 11/04;
- che il P.I. vigente classifica l'area ubicata in via Roma, catastalmente individuate al fg. 3° mapp. 68 - 71 subb 3 e 4, come zona omogenea A1/17 “Centro Storico del Capoluogo”, per la quale sono ammessi gli interventi di cui agli art. 11 – 12 delle N.T. del predetto P.I.;
- che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 01/07/2008, per l'area in questione – a seguito della richiesta presentata in data 07/06/2007 dalla ditta Cicli Mondial s.n.c., in qualità di proprietaria – è stato approvato un piano urbanistico attuativo di iniziativa privata (Piano di Recupero) denominato “P.d.R. Cicli Mondial”;
- che successivamente all'approvazione la ditta proprietaria e attuatrice del piano non ha provveduto a sottoscrivere la convenzione urbanistica, né quindi ad attuare quanto previsto dal suddetto P.d.R.;
- che, ai sensi dell'art. 35 delle N.T.A. del P.I. vigente, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 35 del 17/07/2014 è stata approvata – a seguito della richiesta presentata in data 03/06/2014 dalla ditta proprietaria – la variazione del grado di protezione, con conseguente assegnazione del grado di protezione 5 “ristrutturazione parziale di tipo B” in sostituzione del grado di protezione 4 “ristrutturazione parziale di tipo A”, all'edificio ubicato nella suddetta zona omogenea A1/7, catastalmente individuato al c.t. al fg. 3 mapp. 71 (parte) e al c.f. al fg. 3 mapp. 71 subb 3 e 4;
- che in data 18/11/2015, prot. n. 16409, la ditta proprietaria ha presentato una richiesta di modifica del P.d.R. approvato, da attuarsi tramite l'approvazione di una apposita variante ai sensi dell'art. 20 della L.R. 11/2004, in ragione della necessità di rivedere i criteri alla base delle scelte progettuali operate nel 2007, inadatte all'attuale momento di trasformazione socio-economico del territorio;

DATO ATTO che la variante al P.d.R. in questione risulta essere costituita dai seguenti elaborati progettuali:

tav. 1	planimetrie generali
tav. 2	stato di fatto – piante
tav. 3	stato di fatto – sezioni e profili
tav. 4	progetto approvato - planivolumetrico
tav. 4a	variante planivolumetrico / schema fognatura bianca / schema illuminazione aree pubbliche

tav. 5 progetto approvato – sezioni e profili
 tav. 5a variante – sezioni e profili
 tav. 6a comparazione schema planivolumetrico con stato di fatto
 tav. 6b comparazione schema planivolumetrico con P.d.R. approvato
 tav. 7a comparazione sezioni e profili con stato di fatto
 tav. 7b comparazione sezioni e profili con P.d.R. approvato
 tav. 8 variante standard urbanistici
 tav. 9 particolare pavimentazione percorsi e parcheggi
 tav. 10 variante piante quotate
 Relazione illustrativa / verifiche urbanistiche / viste prospettiche
 Documentazione fotografica
 Computo metrico estimativo
 Capitolato speciale d'appalto
 Bozza di convenzione

ACCERTATO che i parametri urbanistici del P.d.R. in parola, come da variante presentata, sono i seguenti:

Sup. Area Intervento: P.d.R. approvato: mq 980,00
 variante: mq 980,00

Indice Territoriale: - (nessun indice: si opera "recuperando" la volumetria esistente)

Volume Max: - (volume max non superiore a quello esistente)

Volume F.T. Esistente: mc 3.367,02

Volume F.T. Progetto: P.d.R. approvato: mc 2.889,38
 variante: mc 2.413,57

Differenza: variante - P.d.R. approvato = 2.413,57 - 2.889,38 = - mc 475,81

Volume Residenziale: esistente: -
 P.d.R. approvato: mc 2.310,57
 variante: mc 1.264,83

Differenza: variante - P.d.R. approvato = 1.264,83 - 2.310,57 = - mc 1.045,70

Volume non Residenziale: esistente: 3.367,02 (artigianale / commerciale)
 P.d.R. approvato: mc 278,81 (commerciale / direzionale)
 variante: mc 1.264,83

Differenza: variante - P.d.R. approvato = 1.264,83 - 278,81 = + mc 986,02

(Nota: previsto nella variante anche un piano interrato ad uso garage, di superficie inferiore a quanto previsto nel P.d.R. approvato)

Superficie Coperta: esistente: mq 656,00

P.d.R. approvato: mc 490,43

variante: mc 524,85

Differenza: variante - P.d.R. approvato = 524,85 - 490,43 = + mc 34,42

PRESO ATTO che con deliberazione di Giunta Comunale n. 61 del 31.05.2016 è stata adottata la Variante al Piano di Recupero di Iniziativa Privata "Area Cicli Mondial" impartendo le seguenti prescrizioni:

- a) la bozza di convenzione presentata sia integrata/modificata con la corretta indicazione della tipologia, quantità e costo delle opere di urbanizzazione da realizzare, con indicazione della monetizzazione delle aree relative agli standard (anche secondari) non realizzati;
- b) in conseguenza del punto a), sia modificato il computo metrico estimativo presentato;
- c) sia rispettato quanto prescritto dall'Ufficio di Polizia Locale di questo Comune con il sopra citato parere prot. n. 4971 del 15.04.2016;
- d) tutte le opere di interesse pubblico date in gestione o in uso al pubblico devono essere conformi alle tipologie classiche utilizzate dall'U.T. e acquisire apposito parere degli uffici/enti competenti, qualora dovuto;

DATO ATTO che con nota prot. 8064 del 21.06.2016 è stata comunicata alla Ditta l'adozione della variante del piano di recupero;

CONSIDERATO che con nota prot. 9788 del 25.07.2016 il Sig. Gastaldello Simone legale rappresentante della Ditta "CICLI MONDIAL SNC" proprietaria degli immobili in oggetto ha chiesto che le aree a standard di urbanizzazione oggetto del presente P.d.R. siano totalmente monetizzate e che le aree ad uso pubblico da realizzare non saranno in alcuna maniera cedute al Comune di Rossano Veneto, ma resteranno per intero in piena e totale proprietà della Ditta, per questo motivo non è stato presentato il Computo Metrico estimativo nonché il Capitolato Speciale d'Appalto;

CONSIDERATO che i pareri degli enti gestori dei sottoservizi a rete non sono stati richiesti in quanto trattasi dei soli allacciamenti, ed eventuali opere per aumentare la capacità dei servizi rimane a carico dei richiedenti;

DATO ATTO che il P.d.R. risulta conforme alle previsioni del vigente strumento urbanistico generale vigente fatti salvi i diritti di terzi che verranno tutelati attraverso il procedimento di iniziativa pubblica di approvazione del Piano;

DATO ATTO che l'avviso di pubblicazione è regolarmente avvenuto;

DATO ATTO quindi che, per gli aspetti urbanistici, ricorrono le condizioni per l'approvazione dello strumento urbanistico in parola, ai sensi e per gli effetti dell'art. 20, comma 1 della L.R. 11/2004;

RITENUTO pertanto di approvare il P.d.R. in parola come modificato a seguito della richiesta prodotta dalla Ditta con nota prot. 9788 del 25.07.2016, ai sensi e per gli effetti dell'art. 20, comma 1 della L.R. 11/2004;

DATO ATTO che, ai sensi della L.R. 11/2004 l'approvazione del piano comporta la dichiarazione di pubblica utilità;

VISTO il D.P.R. 380/2001;

ACQUISITI i prescritti pareri di cui all'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

DELIBERA

1) di **approvare** ai sensi dell'art. 20 della L.R. 11/2004 il Piano di Recupero (Variante) denominato "Area Cicli Mondial" in Via Roma n. 147, Ditta richiedente "CICLI MONDIAL Snc di Gastaldello Simone e Gastaldello Daniele, costituito dai seguenti elaborati progettuali, agli atti dell'Ufficio Tecnico Comunale – Area urbanistica / Edilizia Privata:

tav. 1	planimetrie generali
tav. 2	stato di fatto – piante
tav. 3	stato di fatto – sezioni e profili
tav. 4	progetto approvato - planivolumetrico
tav. 4a	variante planivolumetrico / schema fognatura bianca / schema illuminazione aree pubbliche
tav. 5	progetto approvato – sezioni e profili
tav. 5a	variante – sezioni e profili
tav. 6a	comparazione schema planivolumetrico con stato di fatto
tav. 6b	comparazione schema planivolumetrico con P.d.R. approvato
tav. 7a	comparazione sezioni e profili con stato di fatto
tav. 7b	comparazione sezioni e profili con P.d.R. approvato
tav. 8	variante standard urbanistici
tav. 9	particolare pavimentazione percorsi e parcheggi
tav. 10	variante piante quotate
	Relazione illustrativa / verifiche urbanistiche / viste prospettiche
	Documentazione fotografica

Con le seguenti prescrizioni:

a) dovranno essere conferiti prima del rilascio del provvedimento edilizio, attraverso la monetizzazione gli standard pubblici non realizzati;

b) dovranno essere reperiti, in sede di attuazione degli interventi edilizi, i parcheggi privati di cui all'art. 45 delle N.T.O. del P.I., fatta salva la possibilità di monetizzazione stabilita dalle norme vigenti;

Sulla suesposta 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
del Servizio Urbanistica / Edilizia Privata
F.to *Dott. Adriano Ferraro*

Il Presidente illustra alla Giunta Comunale la proposta di deliberazione suestesa.

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, con la motivazione di procedere al più presto alla realizzazione del Piano di Recupero di interesse pubblico.

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

IL PRESIDENTE
F.TO MARTINI Dott.ssa Morena

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.TO SPAZIANI Dott. Francesco

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 **03/01/2017** all'albo pretorio ove rimarrà esposto per quindici giorni consecutivi.

Lì **03/01/2017**

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.TO SPAZIANI Dott. Francesco

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.

Lì

IL SEGRETARIO COMUNALE
.....
