

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

COPIA WEB
Deliberazione N. 60
in data 20/05/2014
Prot. N. 7769

COMUNE DI ROSSANO VENETO

PROVINCIA DI VICENZA

Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale

OGGETTO:

**APPROVAZIONE VARIANTE AL PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA
"CADORE".**

L'anno **duemilaquattordici** addì **venti** del mese di **maggio** 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. MARINELLO UGO “	*	
4. GANASSIN PAOLA “	*	
5. ZONTA MARCO “	*	

Assiste alla seduta il **Segretario Comunale 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: APPROVAZIONE VARIANTE AL PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA "CADORE".

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, e 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 P.d.R. in questione, e che i relativi lavori sono iniziati in data 29/07/2008, come da comunicazione presentata in data 24/07/2008, prot. n. 13439;
- 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;
- che la documentazione progettuale inerente la variante presentata – e la successiva integrazione – è composta dagli elaborati di seguito elencati:
 - 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
- che le modifiche richieste con la suddetta variante sono sostanzialmente di tipo urbanistico, e nel dettaglio consistono:
- 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 previsto dal P.R.G. vigente al momento della presentazione dell’istanza di variante (più restrittivo rispetto al P.I. 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 degli interventi di cui alla L.R. 14/2009, e successive modifiche ed integrazioni (cd. “Piano Casa” della Regione Veneto);

RICHIAMATA la propria Deliberazione n. 145 del 03/12/2013, con la quale è stata accolta la richiesta di variante in questione, ed adottata la relativa variante al P.d.R., 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;

DATO ATTO:

- che, a partire dal 12/12/2013, la documentazione relativa alla variante al P.d.R. adottata è stata regolarmente depositata per dieci giorni consecutivi presso l’Ufficio Tecnico – Servizio Urbanistica / Edilizia Privata del Comune di Rossano Veneto, e che di tale deposito è stata data pubblicizzazione mediante avviso pubblicato nell’albo pretorio del Comune e mediante l’affissione di manifesti sul territorio comunale, in conformità a quanto prescritto dall’art. 20, comma 3 della L.R. 11/2004;

- che nei venti giorni successivi ai dieci di deposito è pervenuta al protocollo del Comune, in data 10/01/2014, prot. n. 289 (all. sub A alla presente deliberazione) un'osservazione a firma del progettista del P.d.R, arch. F. Antonio Tonietto, con la quale:

- a) si osserva che non appare corretto inserire Vicolo Salute nel Comparto 1 del P.d.R., in quanto tale comparto, secondo quanto previsto dalla variante presentata, comprende esclusivamente l'Unità minima di intervento A1 e le opere di urbanizzazione ad essa direttamente collegate. Tali opere infatti, a differenza di quelle previste dal P.d.R. su Vicolo Salute, sono già state interamente realizzate e possono essere sottoposte a collaudo e vincolate ad uso pubblico, come previsto nella convezione stipulata;
- b) si ritiene corretta la richiesta di completare in via provvisoria Vicolo Salute con un manto di asfalto e di imporre il senso unico da Via Salute a Piazza Europa;
- c) non si ritiene corretta la "non approvazione" dell'aumento dell'altezza del corpo di fabbrica sud dell'edificio previsto sull'Unità Minima di Intervento C1, in quanto "la nuova altezza non compromette in nessun modo l'inserimento urbanistico edilizio del fabbricato, visto che anche l'edificio esistente su Piazza Europa presenta corpi di fabbrica con altezze diverse";

e si chiede, alla luce di quanto sopra esposto:

1) che la conformazione dei sub comparti funzionali sia approvata così come prevista dalla variante al P.d.R. presentata e che quindi il Comparto 1) non includa Vicolo Salute;

2) che vengano approvati i Profili Regolatori indicativi previsti nella Tavola 5 di variante per l'Unità Minima di Intervento C1;

PRESO ATTO del contenuto dell'osservazione presentata e considerato nel merito che:

- per quanto riguarda l'inserimento di Vicolo Salute all'interno del Comparto 1 del P.d.R., lo stesso non appare indispensabile, in quanto è sufficiente prescrivere che il completamento delle relative opere di urbanizzazione avvenga prima del rilascio del certificato di agibilità, anche parziale, degli edifici, con esclusione al più delle opere di finitura (cioè la pavimentazione in lastre di porfido), fermo restando la sua fruizione in sicurezza (con realizzazione di una pavimentazione provvisoria con manto in asfalto) sia dei pedoni che dai veicoli;

- per quanto riguarda i Profili Regolatori indicativi previsti nella Tavola 5 di variante per l'Unità Minima di Intervento C1, lo stesso P.d.R. ammette già per il fabbricato previsto sull'Unità Minima di Intervento B1 un'altezza di m 12,60, pari cioè a quella richiesta in variante per parte del fabbricato previsto sull'Unità Minima di Intervento C1; inoltre, dal punto vista più generale, il contesto urbano circostante può ritenersi già in parte compromesso dalla presenza di edifici di scarso o nullo pregio storico-ambientale, per cui l'aumento di altezza richiesto (pari a m. 1,60 rispetto a quanto precedentemente approvato) non comporta significative alterazioni delle caratteristiche della zona interessata e non pregiudica il rispetto dei valori tutelati dallo strumento urbanistico generale vigente;

RITENUTO pertanto, per le considerazioni sopra espresse, di accogliere totalmente l'osservazione presentata dall'arch. arch. F. Antonio Tonietto in data 10/01/2014, prot. n. 289, e di approvare quindi la variante al P.d.R. in parola come da richiesta presentata dagli aventi titolo in data 13/06/2013, prot. n. 8744 (e successiva integrazione in data 26/09/2013, prot. n. 13355), con la seguente unica prescrizione / condizione:

- le opere di sistemazione / urbanizzazione riguardanti Vicolo Salute 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 ai fini dell'agibilità, anche parziale, Vicolo Salute stesso deve comunque essere reso fruibile in sicurezza (con realizzazione di una pavimentazione provvisoria con manto in asfalto) sia dai pedoni che dai veicoli, prevedendone il transito con un unico senso di marcia da Via Salute a Piazza Europa;

già prevista dalla propria Deliberazione n. 145/2013, con la quale è stata adottata la variante al P.d.R.;

VISTA la L.R. 14/2009, così come modificata ed integrata con LL.RR. 13/2011 e 32/2013;

VISTA la L.R. 11/2004 e lo strumento urbanistico generale (P.I.) vigente;

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

DELIBERA

1) In relazione alla propria Deliberazione n. 145 del 03/12/2013 avente per oggetto "Adozione variante al Piano di Recupero di iniziativa privata Cadore approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 54 del 04/09/2007", di accogliere totalmente l'osservazione presentata progettista arch. F. Antonio Tonietto in data 10/01/2014, prot. n. 289, con la quale si chiede:

- che la conformazione dei sub comparti funzionali sia approvata così come prevista dalla variante al P.d.R. presentata e che quindi il Comparto 1) non includa Vicolo Salute;

- che vengano approvati i Profili Regolatori indicativi previsti nella Tavola 5 di variante per l'Unità Minima di Intervento C1;

2) di accogliere definitivamente la richiesta presentata dagli aventi titolo (denominati anche "ditta attuatrice nel presente provvedimento) in data 13/06/2013, prot. n. 8744, e successiva integrazione in data 26/09/2013, prot. n. 13355, e di approvare quindi, 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, la relativa variante al Piano di Recupero di iniziativa 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 la seguente prescrizione / condizione:

- le opere di sistemazione / urbanizzazione riguardanti Vicolo Salute 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 ai fini dell'agibilità, anche parziale, Vicolo Salute stesso deve comunque essere reso fruibile in sicurezza (con realizzazione di una pavimentazione provvisoria con manto in asfalto) sia dai pedoni che dai veicoli, prevedendone il transito con un unico senso di marcia da Via Salute a Piazza Europa;

confermando per questo aspetto quanto già previsto dalla Deliberazione n. 145/2013, con la quale è stata adottata la variante al P.d.R.;

- 3) di prorogare al 31/12/2015 il termine ultimo per il completamento delle opere di urbanizzazione previste dal P.d.R., fermo restando quanto prescritto al precedente punto 2).

Sulla suestesa 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*


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.

A

COMUNE DI ROSSANO VENETO		
VICENZA		
10 GEN. 2014		
PROT. N.	000289	
CATEG.	CLASSE	FASC.

proadde 
mm

**AL SINDACO DEL COMUNE DI
ROSSANO VENETO**

**OGGETTO: Osservazioni alla Variante al P.di R denominato "Cadore"
adottata con delibera di Giunta Comunale n° 145 del 3.12.2013**

Il sottoscritto Tonietto Arch. F. Antonio residente a Rossano Veneto in Via Salute 43, progettista della Variante al P.di R "Cadore" intende esprimere le seguenti osservazioni ai sensi della L.R. 11/2004:

a) non appare corretta la richiesta di inserire nel Comparto 1 Vicolo Salute in quanto tale comparto comprende esclusivamente l'Unità Minima di Intervento A1 e le opere di urbanizzazione ad essa direttamente collegate, che sono interamente ubicate al di sopra del piano interrato della stessa unità. Tali opere sono infatti già state realizzate nella loro totalità e per le quali verrà chiesto il collaudo definitivo e vincolate a uso pubblico come previsto dalla convenzione stipulata. Vicolo Salute invece, come tra l'altro indicato nella stessa delibera di adozione, non sarà ultimato con la finitura prevista dalle opere di urbanizzazione in quanto le Unità Minime di Intervento B1 e C1 non sono ancora state realizzate, e quindi al momento della loro cantierizzazione i mezzi meccanici potrebbero compromettere seriamente la pregiata pavimentazione stradale prevista per Vicolo Salute. Si precisa, come tra l'altro già indicato nella Relazione Illustrativa di Variante, che le reti tecnologiche su Vicolo Salute saranno invece interamente realizzate e collaudate

b) si ritiene corretta la richiesta di completare Vicolo Salute con manto d'asfalto provvisorio e di imporre il senso unico da Via Salute a Piazza Europa come previsto dal P.di R.

c) non si ritiene corretta la non approvazione della nuova altezza del corpo di fabbrica a sud dell'Unità Minima di Intervento C1, in quanto la nuova altezza non compromette in nessun modo l'inserimento urbanistico edilizio del

fabbricato, visto che anche l'edificio esistente su Piazza Europa presenta corpi di fabbrica con altezze diverse. Sarà tramite il progetto architettonico e edilizio che dovrà essere ricercato il giusto e corretto dialogo tra il corpo di fabbrica a nord e quello a sud.

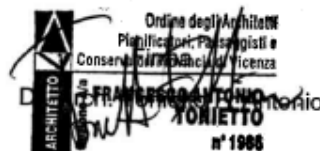
Inoltre l'altezza media, già approvata, dell'Unità Minima di Intervento B1 che completa la cortina di edifici, presenta la stessa altezza media di quella richiesta per l'unità C1. In riferimento al D.M. 1444/68 si ritiene che il corpo di fabbrica a sud dell'Unità Minima di Intervento C1 non sia contermina e non fronteggi edifici storici circostanti come invece avviene per il corpo di fabbrica a nord che infatti è allineato con le preesistenze.

Come già indicato nella Relazione Illustrativa di Variante la modifica delle altezze consentirà l'utilizzo della L.R. 13/2011 "Piano Casa" ora sostituita con la L.R. 32/2013. Tale ultima normativa pensata per dare nuovo impulso all'edilizia, prevede deroghe anche per gli strumenti urbanisti attuativi, appare quindi insensata la volontà di impedire varianti che comunque possono essere realizzate con la nuova legge regionale.

Alla luce di quanto sopra esposto si chiede:

- 1) che la conformazione dei sub comparti funzionali sia approvata così come prevista dalla Variante al P.di R presentata e che quindi il Comparto 1 non includa Vicolo Salute
- 2) che vengano approvati i profili Profili Regolatori Indicativi previsti nella Tavola 5 di Variante per l'Unità Minima di Intervento C1

Distinti saluti



Rossano Veneto 10.01.2014

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. 523 . 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 **30/05/2014** all'albo pretorio ove rimarrà esposto per quindici giorni consecutivi.

Li **30/05/2014**

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
.....