

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

**COPIA WEB**  
**Deliberazione N. 61**  
**in data 31/05/2016**  
**Prot. N. 7574**

# **COMUNE DI ROSSANO VENETO**

**PROVINCIA DI VICENZA**

-----

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

### **OGGETTO:**

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

L'anno **duemilasedici** addì **TRENTUNO** 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:

	<b>Presenti</b>	<b>Assenti</b>
<b>1. MARTINI MORENA</b> - Sindaco	*	
<b>2. CAMPAGNOLO GIORGIO</b> - Assessore	*	
<b>3. BERTON DAVIDE</b> “	*	
<b>4. ZONTA MARCO</b> - 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: ADOZIONE 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

**RILEVATO** dai suddetti elaborati progettuali, che rispetto al P.d.R. approvato la variante presentata prevede:

- la realizzazione di un nuovo sistema di accessi (carraio e pedonale) totalmente svincolati dall'unico accesso alla proprietà attualmente esistente, che avviene tramite il passaggio su area di altra

proprietà;

- la riduzione del carico urbanistico rispetto, con realizzazione di minor volumetria e minor numero di unità immobiliari (da 12 a 8);

- l'aumento degli spazi a parcheggio fuori terra;

- la completa eliminazione delle piattaforme elevatrici e degli ascensori interni per i collegamenti verticali, mediante l'introduzione di un'unica rampa / scivolo per i parcheggi interrati e di due vani scale per i piani fuori terra;

- la revisione dei percorsi orizzontali mediante l'inserimento di un portico ad uso pubblico, allo scopo di realizzare un miglior collegamento distributivo tra la parte esterna (pubblica) e quella interna in proprietà;

- la ristrutturazione parziale di tipo B della porzione di edificio principale (come da grado di protezione 5 attuale) ubicata lungo via Roma;

- la "ricomposizione urbanistica" della parte centrale, situata internamente, per generare il nuovo "collegamento / snodo" tra la porzione storica, prospiciente via Roma, e le due principali volumetrie retrostanti;

- il totale recupero, mediante ristrutturazione edilizia, delle due volumetrie retrostanti definibili come "archeologia contemporanea produttiva", al fine di riconsiderarle e valorizzarle nel nuovo sistema distributivo proposto;

#### **RILEVATO ALTRESÌ CHE:**

- le opere di urbanizzazione previste in progetto riguardano la realizzazione, a totale cura e spese della Ditta attuatrice, di parte delle aree a standard (parcheggio e a verde) di cui all'art. 43 delle N.T. del P.I., nonché di un percorso pedonale (portico) di collegamento tra la viabilità pubblica (via Roma) e l'area interna in proprietà;

- il costo delle predette opere, in base al computo metrico estimativo presentato, è pari a € 41.468,42;

- per le opere medesime, e relative aree di sedime, è prevista la costituzione di un vincolo ad uso pubblico in luogo della cessione al Comune;

- per la parte di opere non realizzate è prevista la monetizzazione al Comune (con relativo importo da quantificare);

- che la variante al P.d.R. in parola prevede alcune "prescrizioni" normative integrative (contenute nella Relazione Illustrativa) di quanto disposto dalle N.T. del P.I. vigente che devono, quest'ultime ritenersi comunque prevalenti nel caso di diversa e più restrittiva previsione;

- l'area non è gravata da vincoli di natura paesaggistica, militare, idraulica e/o idrogeologica;

**VISTA** l'istruttoria tecnica e il parere del servizio LL.PP.;

**VISTO** il parere favorevole, con prescrizioni, dell'Ufficio di Polizia Locale di questo Comune prot. n. 4971 del 15/04/2016;

**DATO ATTO** che il P.d.R., come da variante presentata, è conforme al P.I. vigente ed è idoneo a disciplinare l'assetto urbanistico dell'area interessata;

**RITENUTO** date le caratteristiche dell'area, di prescrivere la totale monetizzazione delle aree a standard relative alle nuove destinazioni commerciale e direzionale previste in progetto;

**DATO ATTO** quindi che, per gli aspetti urbanistici, ricorrono le condizioni per l'adozione dello strumento urbanistico in parola, ai sensi della L.R. 11/2004;

**RITENUTO** pertanto di adottare la variante il P.d.R. in parola, ai sensi e per gli effetti dell'art. 20, comma 1 della L.R. 11/2004;

**VISTI** il P.A.T. approvato, il P.I. vigente e le varianti allo stesso adottate;

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

**VISTA** la L.R. 11/2004, in particolare l'art. 20;

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

**DELIBERA**

1) di adottare, ai sensi dell'art. 20, comma 1 della L.R. 11/2004, a seguito della specifica domanda presentata dalla ditta Cicli Mondial s.n.c., in qualità di proprietaria, in data 18/11/2015, prot. n. 16409, la variante al Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) - Piano di Recupero (P.d.R.) - di iniziativa privata denominato "Area Cicli Mondial", riguardante un'area sita a Rossano Veneto in via Roma catastalmente individuate al fg. 3° mapp. 68 - 71 subb 3 e 4, costituita 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
	Computo metrico estimativo
	Capitolato speciale d'appalto
	Bozza di convenzione

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 dell'importo 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;

2) di dare mandato al Responsabile dell'Area Tecnica di provvedere, conformemente alle indicazioni contenute nel comma 3, dell'art. 20 della L.R. 11/2004, al deposito, presso la segreteria comunale, del P.U.A. (P.d.R.) in parola per un periodo di 10 giorni, dandone contestuale comunicazione mediante avviso pubblicato all'albo pretorio e l'affissione di manifesti;

3) di dare atto che, nei successivi 20 giorni dal periodo di deposito, chiunque potrà presentare osservazioni, mentre i proprietari degli immobili potranno presentare opposizioni;

4) di dare atto infine che nei successivi 30 giorni dal decorso termine di cui al precedente punto 3), la Giunta Comunale provvederà all'approvazione del P.U.A., esprimendosi contestualmente sulle eventuali osservazioni presentate.

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  
del Servizio Urbanistica / Edilizia Privata  
f.to *Dott. Adriano Ferraro*

Il Presidente illustra alla Giunta Comunale la proposta di deliberazione suesposta.  
La Giunta Comunale con votazione palese favorevole la approva.

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 **10/06/2016** all'albo pretorio ove rimarrà esposto per quindici giorni consecutivi.

Lì **10/06/2016**

**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**  
.....