

COPIA WEB
Deliberazione **N. 8**
In data **20/01/2010**
Prot. N. **2745**

COMUNE DI ROSSANO VENETO
PROVINCIA DI VICENZA

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

Sessione ordinaria Convocazione 1^a Seduta pubblica

OGGETTO:

ADOZIONE VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. PER MODIFICA DEL PERIMETRO DELLA ZONA ASSOGGETTATA A PIANO URBANISTICO ATTUATIVO IN VIA IV NOVEMBRE E VIA CARTIERA.

L'anno **duemiladieci** addì **venti** del mese di **gennaio** presso la sede municipale.
Convocato dal Vice Sindaco mediante lettera d'invito **del 14/01/2010, prot. n° 492, fatta recapitare a ciascun consigliere, si è oggi riunito** il Consiglio Comunale sotto la presidenza del Sig. Trevisan Gilberto - **SINDACO** - e l'assistenza del Segretario Comunale **ORSO Dott. Paolo**.
Fatto l'appello, risulta quanto segue:

	PRESENTI	ASSENTI		PRESENTI	ASSENTI
1. BERNARDI Christian	*		10. MARTINI Morena		*
2. BONAMIN Moreno	*		11. OSELLADORE Paolo	*	
3. CARINATO Riccardo	*		12. PEGORARO Davide	*	
4. GASTALDELLO Andrea	*		13. PESERICO Clemente	*	
5. GIACCHERI PAOLA	*		14. ROSSI Franco	*	
6. GUARISE Giuseppe	*		15. SARTORE Aldo	*	
7. LISCIOTTO Eleana	*		16. TREVISAN Gilberto	*	
8. MARCON Ezio	*		17. VICO Sabrina	*	
9. MARINELLO Roberto	*				

Presenti N. 16 Assenti N. 1

Vengono **nominati scrutatori** i Sigg, **OSELLADORE Paolo, BONAMIN Moreno e CARINATO Riccardo**.

Il Sindaco, **TREVISAN Gilberto**, assume la presidenza

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. PER MODIFICA DEL PERIMETRO DELLA ZONA ASSOGGETTATA A PIANO URBANISTICO ATTUATIVO IN VIA IV NOVEMBRE E VIA CARTIERA.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO:

Il Comune di Rossano Veneto è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato con deliberazione della Giunta Regionale Veneta n° 4590, del 04.08.1987.

Successivamente, con deliberazione della Giunta Regionale Veneta n° 2630 del 10.10.2001, è stato approvata, una variante generale al suddetto strumento urbanistico generale.

Infine, con deliberazioni della Giunta Regionale Veneta n° 2013/2005 e 89/2008 è stata approvata la variante per il centro storico.

Il vigente P.R.G. individua un comparto a est di via IV Novembre, a nord di via Cartiera e a ovest di via XXIV Maggio, da attuarsi con Piano Urbanistico Attuativo (P. di R.) che comprende:

- l'intera ambito della Z.T.O. A1/23;
- un'area a verde a verde attrezzato a parco e giardino pubblico a est e a ovest della Z.T.O. A1/23;
- un'area a parcheggio a sud della Z.T.O. A1/23;
- un'area a parcheggio a ovest di via IV Novembre.

I proprietari degli immobili compresi nell'ambito d'intervento sopra descritto hanno inoltrato istanza, in data 12.12.2006, finalizzata a dare attuazione alle previsioni del P.R.G., attraverso l'attuazione di un Piano di Recupero;

A nord-ovest del suddetto comparto il P.R.G. individua inoltre un'area classificata come Z.T.O. F – Area per attrezzature di interesse comune, con sovrastante un edificio, ora dismesso, adibito in origine a filanda, e per il quale il P.R.G. prevede una riutilizzazione a fini museali e sala riunioni.

L'immobile è in proprietà dei soggetti che hanno richiesto di attuare il Piano di Recupero sopra indicato; gli stessi hanno manifestato la volontà di alienare al Comune di Rossano Veneto l'edificio e l'area scoperta di pertinenza e, a tal fine, in data 28.10.2009 il Segretario Comunale ha sottoscritto con il proprietario una promessa di compravendita del suddetto immobile;

Le condizioni pattuite nella promessa di compravendita sono le seguenti:

- 1) aumento della capacità edificatoria attribuita al P.U.A. nella misura del 15% ai sensi dell'art. 11, comma 4, della L.R. 61/1985, confermato nella validità dall'art. 48, comma 1 quater, della L.R. 11/2004;
- 2) trasferimento della proprietà dell'immobile contestuale alla sottoscrizione della convenzione urbanistica attinente il P. di R.;
- 3) pagamento del corrispettivo (€ 180.000,00) entro 24 mesi dalla data di sottoscrizione del trasferimento di proprietà;
- 4) rimozione a cura e spese della Ditta venditrice delle porzioni di fabbricato sprovviste di titolo edilizio;

Nello specifico l'art. 11, comma 4, della L.R. 61/1985 recita:

Gli strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica possono anche prevedere varianti allo strumento urbanistico generale, con un limite massimo di aumento del 15 per cento in termini volumetrici e/o di superficie coperta relativamente ad alcuni parametri tecnici, quali:

- a) la densità massima territoriale o fondiaria;***
- b) l'indice massimo di copertura territoriale o fondiaria;***
- c) l'altezza massima degli edifici;***
- d) la lunghezza massima delle fronti.***

Si rende quindi necessario per dare una concreta attuazione delle previsioni del P.R.G., modificare il perimetro del P.U.A. attuale al fine di ricomprendere, all'interno dello stesso, anche l'area classificata come Z.T.O. F – Area per attrezzature di interesse comune e l'edificio sovrastante (ex filanda).

Successivamente, il Piano Attuativo di iniziativa pubblica che dovrà necessariamente essere predisposto, potrà dare attuazione alle prescrizioni contenute nella promessa di compravendita richiamata;

La variante proposta non modifica alcun parametro o standard dimensionale del P.R.G. vigente e rientra quindi nella fattispecie prevista dall'art. 50, comma 4, lett. a, della L.R. 27.06.1985 n° 61.

In tal senso la modifica che si intende introdurre, e chiaramente illustrata negli elaborati grafici all'uopo predisposti, trova anche conferma, nella possibilità di attuazione, visti i contenuti della Circolare Regionale n° 6 del 23.06.1998, al punto 5, lettera a, della stessa.

Ciò premesso:

Ritenuto opportuno adottare la variante parziale al vigente P.R.G. per le motivazioni esposte in premessa;

Visti gli elaborati grafici progettuali consistenti in:

- relazione tecnica;
- planimetrie sc. 1:1000.

Dato atto inoltre del parere favorevole, a maggioranza, espresso dalla Commissione Consiliare Urbanistica nella seduta del 14.01.2010;

Visto il vigente Piano Regolatore Generale;

Ritenuto quindi di procedere all'adozione della variante parziale in oggetto, ai sensi dell'art. 50, comma 6, della L.R. 27.6.1985 n° 61 e successive modificazioni ed integrazioni.

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

DELIBERA

- 1) di adottare, ai sensi dell'art. 50, comma 6, della L.R. 61/1985, la variante parziale al vigente P.R.G., per la modifica del perimetro della zona assoggettata a Piano Urbanistico Attuativo in via IV Novembre e via Cartiera;
- 2) di dare atto che la variante, è composta dai seguenti elaborati progettuali:
 - relazione tecnica;
 - planimetrie sc. 1:1000.
- 3) di dare atto che il procedimento per l'approvazione della variante parziale seguirà le disposizioni contenute nell'art. 50, commi 6, 7 e 8, della richiamata L.R. 61/85;
- 4) di provvedere quindi al deposito della variante adottata, a disposizione del pubblico per 10 (dieci) giorni, presso la segreteria del Comune e della Provincia; del deposito sarà data notizia mediante avviso pubblicato all'albo del Comune e della Provincia e mediante l'affissione di manifesti;
- 5) di dare atto inoltre che nei successivi 20 (venti) giorni chiunque potrà presentare osservazioni alla variante adottata;
- 6) di precisare infine che, dalla data di adozione della presente variante parziale, scattano le normali misure di salvaguardia, con le modalità ed i limiti previsti dall'art. 71 della richiamata L.R. 61/85 e successive modifiche.

Sulla suestesa proposta di deliberazione sono stati acquisiti i seguenti pareri ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267;

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

**IL RESPONSABILE DELL'AREA
URBANISTICO-EDILIZIA**
f.to geometra Giancarlo Faresin

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

**IL RESPONSABILE SERVIZIO CONTABILE
E GESTIONE DELLE ENTRATE**
f.to ragioniere Zelia Pan

SINDACO: Ecco. Io, da subito, ho notato, leggendo stasera, perché ammetto che, la Delibera l'ho guardata tre ore fa, Segretario: mi sono accorto che c'è un errore di "copia-incolla".

SEGRETARIO: Ah!

SINDACO: Naturalmente capita! Quando nella ... E' corretta la Relazione all'interno ...

SEGRETARIO: Sì.

SINDACO: Non c'è nessun errore.

SEGRETARIO: Mettiamo già giù così ...

SINDACO: Infatti ...

SEGRETARIO: ... Cambiamo.

SINDACO: ... Invece nella Delibera, praticamente, qui si dice: "Il vigente P.R.G. individua un comparto a est di via IV Novembre, ...

VICESINDACO: San Giovanni.

SINDACO: ... a nord di via Cacciatore ..."la prima pagina "PROPOSTA DI DELIBERAZIONE" ...

SEGRETARIO: Forse nella Delibera c'è un refuso.

SINDACO: ... di Via Cacciatore e a ovest di via S. Giovanni: è sbagliata, praticamente perché trattasi di un ... individua un comparto ad Est di Via, sì, IV Novembre, a Nord di Via Cartiera e a Ovest di Via

...

VICESINDACO: Ce ne eravamo ...

SINDACO: ... praticamente, XXIV Maggio ...

VICESINDACO: Ce ne eravamo accorti con ...

SEGRETARIO: Sì.

VICESINDACO: ... Col Presidente della Commissione Urbanistica ...

SINDACO: Ecco. E ...

VICESINDACO: ... e ha fatto correggere ... Evidentemente ha corretto solo la Relazione, e non ...

SINDACO: Non ha corretto ... Ecco. Ma allora, praticamente, ...

VICESINDACO: Succede!

SINDACO: Assolutamente. La ...

SEGRETARIO: La Relazione.

SINDACO: La Relazione ...

SEGRETARIO: La Relazione è completa, sì.

SINDACO: Allora, chiarito prima di andare a discutere il Punto, allora, basandoci sulle informazioni corrette di quello che sono le Relazioni Tecniche del nostro Tecnico, diamo per scontato che c'è un errore di copia-incolla, forse è una frase che serviva a qualche Pratica ... Allora Via San Giovanni e Via Cacciatore non sono due Vie che appartengono a questa Delibera, ma bensì sono quelle che ho letto prima. Benissimo. Allora, in questa Delibera noi andiamo a variare un Perimetro di Piano Urbanistico Attuativo, per comprendere una parte di **filanda**, classificata, appunto, una "Zona di Interesse Comune". Siccome che la Normativa ci consente di poter anche ad ... variare il Perimetro. Con questa operazione facciamo rientrare dentro al Perimetro questo pezzo di filanda, a fare un ... per ragionare all'internodi un futuro Piano, dove si mette in evidenza l'interesse, praticamente, comune. Ecco. E'

stato ampiamente discusso in Commissione Urbanistica. Visto che Pubblico non ce n'è, io non perdo altro tempo e passo subito a quelle che sono le considerazioni da parte di chi vuole aprire la Discussione.

ROSSI: Guarise.

SINDACO: Prego.

GUARISE: Cioè, praticamente ... scusate se ... se mi alzo ... Sono ... Ho voluto fare alcune verifiche, anche dopo la Commissione Urbanistica, perché il discorso della ripermetrazione si può fare; il discorso della Legge che consente un aumento di volumetria del 15% ... Beh! Qui non occorre ... Si usa sempre abbondantemente, nel senso che è permesso dalla Legge. Ecco. La cosa che non mi ha convinto, un po', ecco ... Intanto: il discorso di cosa viene valutato quell'Immobile. Il problema è questo, in sostanza, cioè noi diamo a una Ditta privata che ha 7.500 mc, con 1.200, ecco, scusate: che ha una filanda di 7.500 mc, da quanto ... da alcuni appunti che mi sono stati dall'Ufficio, 1.260 mq di superficie, acquisiamo questo ... questo Bene e in cambio la Proprietà realizza 2.000 mc in più, praticamente, che corrisponde al 15%, sui già ... i 13.000 mc consentiti dal Piano Urbanistico Attuativo. Quindi ... E' una scelta che la Maggioranza ha fatto, dicendo: "Il gioco vale la candela." Io do un 15% in più, quindi, circa cinque, sei tra appartamenti e negozi in più da realizzare. Di questo periodo poi ci sono tanti appartamenti sfitti, realizzati e non venduti. Però noi, facendo la differenza tra il valore dei mc e il discorso valutato sulla filanda, noi dobbiamo dare alla Proprietà altri 180.000 €. Io ho chiesto, in Commissione Urbanistica, che cosa si vuol fare di questo Bene e, ed è la cosa che, pensando e ripensando, non mi ha lasciato una spiegazione, cioè, convinta, dentro di me. Ed è questa: che noi andiamo, praticamente, a consentire un aumento volumetrico e una aggiunta di una cifra per acquisire un Bene su cui viene fatto, parole testuali, un "Concorso di Idee". Io dico che non mi sembra il caso di dire: "Andiamo a ...", in questi momenti di difficoltà economica – l'avete detto – che riguardano il Bilancio, andare a impegnare 180.000 € per una ... una ... un Bene che, naturalmente, avrà un suo bel Concorso di Idee, sul quale bisognerà spendere ancora un sacco di migl ..., centinaia di migliaia di euro per farne saltar fuori qualcosa, quindi, in sostanza. Ma soprattutto su un'idea che non ... che non c'è ancora, cioè non c'è nessuna idea. Si tratta solo di acquisire un ... una filanda, una ex-filanda fatiscente, vecchia, che resta lì, in sostanza. Quanto può durare questo Concorso di Idee e poi una successiva? Anni, certamente. Se voi ritenete che questa sia un'operazione vantaggiosa: fatela! Io avrei preferito che, da questo onere che il Comune si impegna a tirar fuori, almeno ci fosse già un'idea su che cosa fare! Tutto qui. Ecco perché non ... non voterò a favore di questo Punto, proprio per l'incertezza della destinazione da dare a questo Immobile. E ... tralascio tutto il resto sulle considerazioni sui conti fatti, etc, perché questo ci porterebbe un po' lontano! Ecco. L'unica cosa che mi lascia perplesso è che noi andiamo ad acquisire un fabbricato che ... e anche altre cose: c'è anche il Parcheggio a Sud, ma su questo fabbricato non si dice ... non si sa ancora che cosa ... che cosa si ha intenzione di fare. Io un'idea me la sono fatta, perché ... etc, su che cosa si potrebbe fare. Comunque, è un'opera Siccome noi votiamo su una semplice Ripermetrazione, quindi, e non su tutto quello che verrà a essere ipotizzato come fattibilità, è chiaro che siamo solo agli inizi e quindi il Voto sarà un voto di Astensione, proprio perché nasce, cioè si comincia un'operazione le cui ... i cui esiti finali non sono ancora con i contorni chiari. E, quindi, sarà un voto certamente non a favore, per quanto mi riguarda. Neanche Negativo, ma, proprio, attendista, quindi ... quindi di astensione.

SINDACO: Bene. Altri Interventi? ... Nessun altro Intervento? Allora. Giustamente il Consigliere dice: "Andiamo a votare una modifica di Perimetro." E io, a dir la verità, mi fermerei qua! Discutiamo il discorso del Perimetro. Tutto quanto il resto, sappiamo benissimo che abbiamo colto l'opportunità di una proposta che un Privato, praticamente, ci ha fatto. Indipendentemente, a oggi, sapere cosa andiamo a fare in quell'Immobile. Ci interessa relativamente. E anche se noi, come Maggioranza, abbiamo anche noi le nostre idee e volevo sottolineare in Commissione Urbanistica non abbiamo detto che f ... Un Concorso di Idee ...

SINDACO: ... "Che no go dito che fasso un Concorso di Idee". Posso farlo come anche no: valuteremo. Siamo in fase molto preliminare: potrebbe anche arrivare delle Proposte, diverse, più vantaggiose di un Concorso di Idee. In quel caso lì, il Concorso di Idee non lo facciamo! Se, invece, riteniamo opportuno farlo, siamo qui e dobbiamo decidere con tutta la Maggioranza cosa conviene fare. Per quanto che riguarda i costi che andiamo a sostenere, secondo le nostre valutazioni, siamo convinti che, all'interno del Patrimonio Comunale, con questo acquisto, andiamo sicuramente a creare un vantaggio a tutta quanta la Collettività. E ... mi dice: "Cosa vale quell'Immobile?" Ho visto che era molto preparato a sapere cosa valeva il Terreno Agricolo. Sicuramente, dalle Sue Fonti Informatrici, saprà anche cosa può valere quel tipo di Immobile; mq, mc, etc. Indipendentemente da quel che vale. Noi abbiamo ritenuto opportuno che, con l'aggiunta di 180.000 €, in certe condizioni, sicuramente anche il sistema di pagamento di quell'Immobile, perché diventi di proprietà comunale, anche su questo l'abbiamo ritenuto molto, ma molto vantaggioso. Non dovremmo soltanto capire cosa vale l'Immobile, ma Lei dovrebbe anche sapere, sempre dalle Sue Fonti Informatrici, cosa può valere i mc che noi diamo al Privato, secondo una Fonte di Mercato. Allora. Faccia i conti, faccia i conti cosa noi paghiamo coi 180; faccia i

conti cosa vale, praticamente, il valore del mc di mercato; faccia la somma, dal momento che è capace di farla, e da lì, praticamente, Lei vede cosa andiamo a pagare quell'Immobile, che diventerà, poi, di proprietà comunale. Ne verrà fuori una cifra? Giudicherà Lei se è poco, se è tanto e se corrisponde a quello che può essere il valore di mercato. Noi l'abbiamo fatto: ci stanno bene queste informazioni e andiamo, praticamente, a fare l'operazione. L'abbiamo fatto, l'operazione, all'interno di un Perimetro, proprio per dare un valenza, perché all'interno di questo Perimetro, con un Immobile che diventa di proprietà comunale, all'interno di un Piano sicuramente si può lavorare in maniera migliore, considerando che il tutto rientra dentro in un interesse pubblico. Perfetto. Perciò questa è la mia risposta. Ci sono altre ... altre ... Passerei direttamente alle Dichiarazioni di Voto.

GUARISE: Con una piccola replica. Nessuno ha parlato di cifre: ho chiesto informazione perché, quando non si sanno delle cose, si vanno a chiedere a chi le sa! Io ho avuto dei dati. Non ho fatto polemiche sui dati. Ho detto solo che se noi faremmo o noi potremmo fare, sempre senza idee ci sono, non ci sono idee chiare. Questo era il significato, non sul verbo ...

SINDACO: Ah! Non si preoccupi! Vedrà che quando sarà il momento le idee arrivano ...

GUARISE: ... Non cambia ...

SINDACO: Arrivano ...

GUARISE: Non ...

SINDACO: Arrivano belle ...

GUARISE: Sì. Non ...

SINDACO: ... stupende ... Anzi ...

GUARISE: Sì, ho visto ...

SINDACO: ... Io ho fatto una dichiarazione: che anche questa la considero una grande operazione ...

GUARISE: Sì, Sì ...

SINDACO: ... per il Comune di Rossano Veneto ...

GUARISE: Sì ... Certo! "Go visto quante idee" ...

SINDACO: ... Cioè, non sempre ... non sempre si vende: qualche volta si compra! ...

GUARISE: Sì e infatti ...

SINDACO: Non sempre ci priviamo di capitale comunale ...

GUARISE: Sì ...

SINDACO: Qualche volta andiamo anche a capitalizzare le proprietà comunali ...

GUARISE: "Sì. Su 'a Fontallegra go visto! Me ga eroso tuto! ... un poco aela volta ... e ... e ... 'a Ditta"

...

SINDACO: Considerazioni ...

GUARISE: ... privata!

SINDACO: ... e giustamente che Lei veda le cose nel Suo modo, naturalmente ...

GUARISE: Beh, ecco! Ma ...

SINDACO: Qui la vediamo in un'altra maniera!

GUARISE: "Sé!"

SINDACO: Non voglio nemmeno dire che le Sue siano sbagliate. Sta di fatto che, in questo momento, portiamo avanti le nostre!

GUARISE: OK. Ma, infatti, ho detto: "Questo è un discorso che riguarda una Riperimetrazione", quindi atteniamoci a questo. Io, essendo propedeutica questa Riperimetrazione, a un ... un discorso che sarà quantificato in mc, in costi, etc. Tengo un atteggiamento ...

SINDACO: Sicuramente.

GUARISE: ... prudentemente di astensione ... Si può dire questo, no?

SINDACO: Sicuramente!

GUARISE: "Manco mae, senò ..."

SINDACO: E io Le ho risposto e Le ho fatto capire qual è il nostro punto di vista. Benissimo. Dichiarazioni di Voto? Dopo la Replica del Cons. Augusto Guarise. Passiamo alla Votazione.

Il Sindaco pone in votazione la suestesa proposta di deliberazione che viene approvata con voti favorevoli n. 12, astenuti n. 4 (Guarise Giuseppe, Peserico Clemente, Bernardi Christian e Carinato Riccardo), legalmente espressi da n. 16 consiglieri presenti e votanti.

Letto il presente verbale viene sottoscritto a sensi dell'art. 43 comma 6 del vigente Statuto.

IL PRESIDENTE
F.TO TREVISAN GILBERTO

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.TO ORSO Dott. Paolo

=====

N. **199**. Reg. Pubbl.

REFERTO DI PUBBLICAZIONE
(ART. 124 d.Lgs. 267/2000)

Segretario Comunale su conforme dichiarazione del messo che copia del presente verbale viene pubblicato il giorno **23/02/2010** all'albo pretorio ove rimarrà esposto per quindici giorni consecutivi.

li **23/02/2010**.

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.TO ORSO Dott. Paolo

=====

Si certifica che la presente deliberazione, è **DIVENUTA ESECUTIVA** il per decorrenza dei termini ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. n. 267/2000.

li

IL SEGRETARIO COMUNALE
.....

=====

COPIA USO WEB