



COMUNE DI ROSSANO VENETO

Provincia di Vicenza

ORIGINALE

N°91
Reg. delib.
Del **19-07-2022**

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO	APPROVAZIONE PIANO DI RECUPERO VIA DELLE ROBINIE - ZONA D/3.13
---------	--

Oggi **diciannove** del mese di **luglio** dell'anno **duemilaventidue** alle ore 10:30, convocata in seguito a regolari inviti si è riunita la Giunta Comunale così composta:

		Presenti/Assenti
Martini Morena	Sindaco	Presente in videoconferenza
Berton Davide	Vice Sindaco	Assente
Battaglin Helga	Assessore	Presente in videoconferenza
Zonta Marco	Assessore	Presente in videoconferenza
Lando Doris	Assessore	Presente in videoconferenza

4

1

Partecipa alla seduta, ai sensi dell'art. 97, comma 4 – lett a) del D. Lgs. n. 267/2000 il Segretario Comunale Graziani Renato.

Martini Morena nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

IL PRESIDENTE

premesse le formalità di legge, pone in trattazione l'argomento sopraindicato.

OGGETTO	APPROVAZIONE PIANO DI RECUPERO VIA DELLE ROBINIE - ZONA D/3.13
---------	--

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 successive varianti parziali, approvate ai sensi del art. 18 della L.R. 11/04;
- che il P.I. vigente classifica l'area oggetto di S.U.A., ubicata in via delle Robinie e accessibile dall'incrocio tra la medesima e la SP 56, come da seguente tabella esplicativa:

COMUNE DI ROSSANO VENETO – Catasto N.C.T. – Foglio 8:

MAPPALE	QUALITA'	CONSISTENZA (mq)	ZONA OMOGENEA DA P.I.
32	SEMIN. IRRIG.	5.874	<u>Parte in:</u> Zona D/3.13– Zona per insediamenti commerciali-direzionali <u>Parte in:</u> Zona E – Zona agricola <u>Parte in:</u> Zona A/2.72 – Ambiti di edifici di interesse storico- architettonico-ambientale esterni al centro storico
362	SEMIN. IRR. ARB.	1.508	Zona D/3.13 – Zona per insediamenti commerciali-direzionali

COMUNE DI ROSSANO VENETO – Catasto C.F. – Foglio 8:

MAPPALE	QUALITA'	CONSISTENZA (mq)	ZONA OMOGENEA DA P.I.
33	ENTE URBANO	2.630	Zona D/3.13 – Zona per insediamenti commerciali-direzionali
130	ENTE URBANO	4.170	<u>Parte in:</u> Zona D/3.13 – Zona per insediamenti commerciali-direzionali <u>Parte in:</u> Viabilità comunale

ATTESO CHE il complesso immobiliare sito in via delle Robinie è di proprietà della società San Bovo S.R.L. e che la medesima intende chiedere l'approvazione di un Piano di Recupero che valorizzi il fabbricato esistente e consenta l'edificazione di nuova costruzione, a fianco dell'esistente;

VISTA la pratica SUAP 02881360248-31012022-1606 prot.0040107 del 01-02-2022 presentata dalla Ditta San Bovo S.R.L. al protocollo comunale n. 1628 del 02.02.2022, pratica edilizia N. 2022/0025/PUA;

DATO ATTO che la richiesta in questione risulta essere costituita dai seguenti elaborati progettuali:

- Prontuario per la mitigazione ambientale;
- Procura speciale;
- MDA Pratica;
- Progetto planivolumetrico alla scala 1:500 con indicazione della quota di caposaldo (a cui riferire tutte le misure dello stato);
- Individuazione delle aree da cedere o vincolare alla scala 1:500;
- Fotocopia di un documento di identità del soggetto che conferisce la procura speciale;
- Schema di convenzione contenente tempi, modalità e garanzie per l'attuazione del PUA;

- Norme di attuazione;
- Schema delle opere di urbanizzazione e delle infrastrutture a rete alla scala 1:500;
- Capitolato e preventivo sommario di spesa;
- Analisi geologica, geomorfologica e idrogeologica dell'intervento e Studio di compatibilità idraulica – elaborato grafico;
- Relazione illustrativa del progetto di PUA e Relazione sugli effetti del nuovo insediamento;
- Estratto del P.I. Tavole alla scala 1:2000 ed eventuale scheda norma e di altri strumenti di pianificazione;
- Rappresentazione dei vincoli gravanti sull'area;
- Planimetria catastale alla scala 1:2000 con sovrapposizione dell'Ambito di intervento con elenco dei mappali interessati dal piano di recupero;
- Cartografia dello stato di fatto alla scala 1:500 estesa anche all'intorno dell'ambito di intervento;
- Planimetria delle infrastrutture a rete esistenti alla scala 1:500;
- Parere legale;
- Impegno alla rinuncia di ricorso.

ACCERTATO che il Progetto del piano di recupero prevede una perimetrazione leggermente diversa da quella contemplata dal piano degli interventi e che le previsioni del PI, relative al complesso immobiliare de quo, sono state avversate dalla ditta proponente, la quale, nel 2008, ha proposto impugnazione innanzi al TAR Veneto;

PRESO ATTO che l'art. 20 comma 8 bis della L.R. Veneto 11/2004, come modificato dalla L.R. 25 luglio 2019 n. 29, prevede “...omissis...i piani urbanistici attuativi possono prevedere modificazioni delle proprie perimetrazioni entro il limite del 10% in termini di superficie [...], purchè nel rispetto della capacità insediativa teorica dello stesso e senza riduzione delle superfici per servizi [...]”;

RITENUTO che la Società San Bovo S.R.L. possa, legittimamente, apportare variazioni alla perimetrazione del SUA, contemplata dal PI, nel limite del 10% della superficie (per tali intendendosi l'estensione dell'area dello strumento attuativo);

EVIDENZIATO CHE l'approvazione del piano di recupero de quo comporta l'impegno all'abbandono della causa pendente RG 1910/2008 TAR Veneto tra la Società San Bovo S.R.L. ed il Comune di Rossano Veneto, in ordine alla disciplina urbanistica della zona D/3-13 e la cessazione della materia del contendere;

EVIDENZIATO che l'ipotesi progettuale in oggetto, in rapporto ai dati metrici, secondo le previsioni del piano degli interventi, viene sintetizzata dalla seguente tabella metrica di raffronto:

DATI GENERALI		
Superficie catastale in proprietà	mappale 32	5.874 mq
	mappale 362	1.508 mq
	mappale 33	2.630 mq
	mappale 3130	4.170 mq
	TOTALE	14.182 mq
PREVISIONI DA P.I.		

Superficie attuale Zona "D/3.13" da Piano degli Interventi	10.112 mq
Superficie in proprietà ricadente attualmente in Zona "D/3.13"	9.593 mq
STATO DI PROGETTO	
Superficie in proprietà ricadente in zona "D/3 - 13" oggetto di Piano di Recupero	9.593 mq
Superficie in proprietà ricadente in zona "E" ed in zona "A/2" oggetto di Piano di Recupero	377 mq
Superficie in proprietà relativa alla viabilità oggetto di Piano di Recupero	468 mq
Superficie complessiva Piano di Recupero in progetto	10.438 mq

EVIDENZIATO che Il progetto prevede:

- il recupero del fabbricato esistente tramite ristrutturazione con possibile demolizione e ricostruzione dello stesso e la realizzazione di un nuovo fabbricato nella porzione sud-est dell'area, nel rispetto dell'indice di superficie coperta massima realizzabile previsto dal Piano degli Interventi comunale;
- all'interno del confine di proprietà è previsto l'adeguamento della viabilità frontestante, con allargamento della stessa, al fine di migliorare la percorrenza stradale e facilitare l'accesso alle attività di futuro insediamento;
- nel rispetto delle dotazioni minime a standard per le zone produttive, pari al 10% della superficie territoriale, con il recupero dell'area si provvederà alla realizzazione di un parcheggio pubblico e relativa area verde di pertinenza nella porzione Nord-Est dell'area.

La tabella seguente riporta i principali dati di progetto:

BILANCIO COMPLESSIVO		
Superficie in proprietà ricadente in Zona "D/3 - 13" oggetto di Piano di Recupero		9.593 mq
Superficie complessiva Piano di Recupero in progetto		10.438 mq
OO.UU. primaria e secondaria da reperire	10% St = 10% x 10.438 mq	1.043,80 mq
OO.UU. primaria e secondaria in progetto		1.126 mq
Superficie coperta massima realizzabile	35% St = 35% x 9.593 mq	3.357,55 mq
Superficie coperta fabbricato esistente		2.486 mq
Superficie coperta residua realizzabile	S.C. max – S.C. esistente	871,55 mq

- le aree scoperte libere saranno sistemate preferibilmente a verde, adeguatamente piantumate con essenze arbustive e/o d'alto fusto tipiche della flora locale e comunque in conformità alle N.T.O. del Piano degli Interventi vigente. A tal proposito, particolare attenzione sarà posta nella mitigazione dell'area lungo il confine Sud ed Ovest, nei pressi rispettivamente della zona agricola e dell'area di interesse esterna al centro storico.

CONSIDERATO che, oltre ai predetti miglioramenti dell'organizzazione urbanistica e viabilistica dell'intervento, l'approvazione del Piano di Recupero denominato "Via delle Robinie – Zona D/3.13" attesterebbe inequivocabilmente l'intervenuta cessazione della materia del contendere e la sopravvenuta carenza di interesse a coltivare il giudizio pendente;

VISTA la delibera di G.C. n. 45 del 01.04.2022 di adozione del P.d.R. in parola, ai sensi e per gli

effetti dell'art. 20, comma 1 della L.R. 11/2004;

DATO ATTO che sono state espletate tutte le procedure per la pubblicazione e deposito relative all'adozione del piano di recupero di che trattasi, previste dall'art. 20 della L.R. 11/2004;

VISTO l'avviso di deposito prot. n. 6334 in data 28.04.2022 di adozione del piano di recupero VIA DELLE ROBINIE – ZONA D/3.13 ;

DATO ATTO che non risulta pervenuta al Comune nessuna osservazione come risulta dalla dichiarazione a firma del Responsabile dell'Area Urbanistica Edilizia Privata, acquisita al Prot. 9784 del 30.06.2022;

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;

VISTA la Legge Regionale 25 luglio 2019 n. 29;

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

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

VISTO il D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 "Testo Unico degli Enti Locali";

CON VOTI unanimi e favorevoli, espressi nelle forme di legge,

D E L I B E R A

1) di **APPROVARE**, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 11/2004 il Piano di Recupero denominato "Via delle Robinie – Zona D/3.13" in Via delle Robinie, Ditta richiedente "San Bovo S.R.L.", costituito dai seguenti elaborati progettuali, agli atti dell'Ufficio Tecnico Comunale – Area urbanistica / Edilizia Privata:

- Prontuario per la mitigazione ambientale;
- Procura speciale;
- MDA Pratica;
- Progetto planivolumetrico alla scala 1:500 con indicazione della quota di caposaldo (a cui riferire tutte le misure dello stato);
- Individuazione delle aree da cedere o vincolare alla scala 1:500;
- Fotocopia di un documento di identità del soggetto che conferisce la procura speciale;
- Schema di convenzione contenente tempi, modalità e garanzie per l'attuazione del PUA;
- Norme di attuazione;
- Schema delle opere di urbanizzazione e delle infrastrutture a rete alla scala 1:500;
- Capitolato e il preventivo sommario di spesa;
- Analisi geologica, geomorfologica e idrogeologica dell'intervento e Studio di compatibilità idraulica – elaborato grafico;
- Relazione illustrativa del progetto di PUA e Relazione sugli effetti del nuovo insediamento;
- Estratto del P.I. Tavole alla scala 1:2000 ed eventuale scheda norma e di altri strumenti di pianificazione;
- Rappresentazione dei vincoli gravanti sull'area;
- Planimetria catastale alla scala 1:2000 con sovrapposizione dell'Ambito di intervento con elenco dei mappali interessati dal piano di recupero;

- Cartografia dello stato di fatto alla scala 1:500 estesa anche all'intorno dell'ambito di intervento;
- Planimetria delle infrastrutture a rete esistenti alla scala 1:500;
- Parere legale;
- Impegno alla rinuncia di ricorso.

Con le seguenti prescrizioni:

a) gli oneri non versati per il cambio di destinazione dei fabbricati esistenti saranno reperiti con le opere pubbliche realizzate;

b) dovranno essere conferiti, in caso di cambio di destinazione, prima del rilascio del provvedimento edilizio, attraverso la monetizzazione gli standard pubblici non realizzati;

c) 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;

6) **DI DEMANDARE** al Responsabile dell'Ufficio Tecnico – Servizio Urbanistica/Edilizia Privata – ogni altro adempimento necessario e conseguente alla presente deliberazione;

7) **DI DARE ATTO CHE** il presente provvedimento è rilevante ai fini dell'amministrazione trasparente di cui al D. Lgs. 33/2013);

8) **DI DICHIARARE**, con separata e unanime votazione, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000, al fine di consentire il deposito del Piano di Recupero ai sensi dell'art. 20 della LR 11/2004.

I pareri, qualora espressi, sono stati sottoscritti digitalmente a norma di legge secondo quanto previsto dal D.Lgs 267/2000 art. 49 e art.147Bis ed allegati alla presente deliberazione.

OGGETTO	APPROVAZIONE PIANO DI RECUPERO VIA DELLE ROBINIE - ZONA D/3.13
---------	--

Data lettura della presente delibera, viene approvata e sottoscritta

IL Sindaco
Martini Morena

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

IL Segretario Comunale
Graziani Renato

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.