



# COMUNE DI CREAZZO

PROVINCIA DI VICENZA

Nr. di Prot. \_\_\_\_\_

COPIA  
Deliberazione nr. 74 del 26-11-2015

## Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

Seduta Straordinaria - Convocazione Prima - Seduta Pubblica

**OGGETTO:** APPROVAZIONE VARIANTE N. 1 AL COMPARTO N. 5 DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DENOMINATO COLLE MARCO, AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA L.R. 11/2004.

L'anno duemilaquindici addì ventisei del mese di novembre alle ore 20:30, nella residenza Municipale, previa convocazione individuale effettuata nei modi e termini di legge, si è riunito il Consiglio Comunale. Assume la presidenza il Sig. GIACOMIN STEFANO.

### Eseguito l'appello risultano

Nominativi			
GIACOMIN STEFANO	P	CALEARO FEDERICO BRUNO	P
MARESCA CARMELA	P	DIDONI MANUELA	P
SERRAINO GIUSEPPE	P	CELEGATO CHIARA	P
PICCOLI TERESA	P	BOSCO ROBERTO	P
CATTANI MASSIMILIANO	P	RIGONI VERONICA	A
MATTIELLO LORENZO	P	BIOLO ELIDE	P
CORATO PIERLUIGI	P	CATTELAN VALENTINO	P
ZAUPA ROBERTA	P	BEDIN ALESSANDRO	P
SANTACA' SEVERINO	P		

ASSESSORI ESTERNI:

GENTILIN DANIELA

P

Partecipa alla seduta il Sig. TORNAMBE' FRANCESCO Segretario Comunale

Il presidente Sig. GIACOMIN STEFANO nella sua veste di SINDACO riconosciuta legale l'adunanza dichiara aperta la seduta e, invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopra indicato posto all'ordine del giorno.

Il Sindaco relaziona:

PREMESSO che:

la pianificazione urbanistica del territorio comunale di Creazzo, a norma dell'art. 12 della L.R. 11/2004, si esplica mediante il Piano Regolatore Comunale che si articola nel:

- Piano di Assetto del Territorio (PAT) approvato nella Conferenza dei Servizi del 12 giugno 2013, per le disposizioni strutturali;
- Piano degli Interventi, (PI), approvato con D.C.C. n. 9 del 27 febbraio 2014, per le disposizioni operative;

con la variante parziale n. 5 al PRG approvata con DGRV n. 3462 del 7 novembre 2006, che tratta il centro storico, è stato approvato il dimensionamento del PP Colle Marco il cui ambito si estende tra via IV Novembre, via San Marco, via Del Colle e via Valscura ed è composto da n. 5 comparti;

per il comparto 5, in particolare, prevede un volume residenziale di progetto di mc. 6200;

il PP Colle Marco, vigente, che è stato approvato con DCC n. 59 del 29 settembre 2008, ha confermato per il comparto 5 la volumetria residenziale di progetto della variante al PRG n. 5 pari a 6200 mc;

con nota prot. 0009324 del 08/05/2015 e smi la ditta Michelin Rita e Facco Dina di Vicenza e la società Costruzioni Dalla Verde SpA di Montecchio Maggiore in qualità, rispettivamente, di proprietarie dell'insieme degli immobili da trasformare che costituiscono il comparto n. 5 del PP "Colle Marco" e di promissario acquirente, hanno inoltrato richiesta di approvazione di variante al comparto 5 a norma dell'art. 20, comma 14 della L. R. 11/2004 secondo il progetto redatto dallo studio Ing. Luigi Beltrame di Vicenza composto dai seguenti elaborati depositati definitivamente agli atti dell'area tecnica con prot. 17744 del 15/09/2015:

## **STATO DI FATTO**

Tav. 1 - Strumenti Urbanistici;

Tav. 2 - Rilievo strumentale, quote altimetriche ed estratto catastale;

Tav. 3 - Planimetria con fabbricati e sottoservizi esistenti;

## **PROGETTO**

Tav. 4 - Planimetria e dati urbanistici;

Tav. 5 - Sezioni longitudinali e trasversali del comparto;

Tav. 6 - Planivolumetrico;

Tav. 7 - Sistemazione area parco, gioco e sport;

Tav. 8 - Segnaletica stradale e sezione stradale tipo;

Tav. 9 - Schemi rete idrica e fognaria;

Tav. 10 - Schema rete gasdotto;

Tav.11 - Schema rete elettrica e illuminazione pubblica;

Tav. 12 - Schema rete telefonica;

Tav. 13 - Progetto approvato, variante e sovrapposizione;

Tav. 14 - Pianta con tipologie edilizie - sezioni schematiche;

Tav. 15 - Schema con aree da cedere;

Tav. 16 - Sezione tipo con sottoservizi;

tav. 17 - Sezione bacino di laminazione;

Relazione illustrativa;

Documentazione fotografica;

Relazione compatibilità idraulica;

Relazione geologica-geotecnica;

Norme tecniche di attuazione;

Elenco prezzi;

Computo metrico;

Copia Procura gen. sig.ra Facco Dina;

Copia Contratto preliminare di compravendita registrato;

Schema di convenzione urbanistica;

l'area del comparto 5 risulta censita al catasto terreni al foglio 7, particella 1565 e al catasto fabbricati al foglio 7 particelle 123, 1563, 1564;

il comparto 5 è suddiviso in n. 2 Unità Minime di Intervento (UMI) rispettivamente:

UMI n. 1.5 che comprende i fabbricati censiti al foglio 7:

- particella 123, sub. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8;
- particella 1563;

i cui interventi sono disciplinati dalla scheda B-C5 del PP Colle Marco;

UMI n. 2.5 che comprende il fabbricato censito al catasto al foglio 7:

- particella 1564, sub. 1, 2, 3, 4, previsto in demolizione nella Tav. 13.3.4 - Planimetria del Centro Storico di cui alla variante n. 5 del PRG;
- il terreno della particella 1565;

l'area compresa nel perimetro del comparto 5 non è soggetta a vincoli di legge;

la variante al comparto 5 non modifica il dimensionamento vigente che resta confermato in mc. 6200 di nuova volumetria residenziale;

gli standard minimi richiesti a norma dell'art. 56 delle Norme Tecniche Operative (NTO) del PI vigente sono:  
urbanizzazione primaria:

- verde per parco gioco e sport : 5 mq/ab.;
- parcheggio: 5 mq/ab.;

rispetto al progetto vigente del comparto 5, la variante :

- prevede un parcheggio a raso prospiciente via San Marco e uno all'interno del comparto lungo la viabilità di accesso da via IV Novembre;
- accorpa l'area a verde in un'unica area a parco gioco e sport adiacente via San Marco;
- introduce la tipologia della casa a schiera, oltre a piccoli condomini;
- prevede l'apertura di un accesso carraio su via IV Novembre dall'UMI n. 1.5;

l'attuazione del comparto, dimensionato per 42 nuovi abitanti, doterà l'area interessata delle seguenti opere di urbanizzazione primaria:

- strada di accesso al comparto da via IV Novembre: mq. 657;
- marciapiedi e il percorso pedonale da via San Marco fino all'ingresso dell'area verde: mq. 346;
- due aree a parcheggio pubblico: complessivi mq. 313 (17 posti auto);
- area a parco, gioco e sport: mq. 306;
- bacino di laminazione acque meteoriche mc. 125;

che saranno cedute al Comune comprese le aree sottostanti dopo il favorevole collaudo;

il tratto di percorso pedonale che va dall'ingresso del parco fino alla strada di lottizzazione resterà in proprietà privata ad uso pubblico;

CONSIDERATO che:

l'Amministrazione Comunale, ha proposto alla Ditta lottizzante di realizzare, fuori ambito di pianificazione, un marciapiede lungo via IV Novembre nel tratto di circa 150 ml. che va dall'incrocio con via Crosara fino al percorso del *Saliso*;

con PEC prot. 17384 del 09/09/2015 la Ditta lottizzante si è dichiarata disponibile a realizzare il marciapiede fuori Piano a scomputo della somma di € 12.000,00 dal totale degli oneri di urbanizzazione secondaria dovuti, impegnandosi, per la parte restante del costo richiesto, a provvedere con oneri propri;

la Giunta Comunale, nella seduta del 10 settembre u.s. si è dichiarata favorevole alla proposta della Ditta lottizzante;

con PEC prot. 17513 dell'11/09/2015 l'Ufficio ha comunicato alla Ditta lottizzante il parere favorevole dell'Amministrazione, con l'invito a presentare il progetto e il Computo Metrico Estimativo del marciapiede di via IV Novembre prima della firma della convenzione urbanistica che dovrà essere sottoscritta dopo l'approvazione della presente variante;

la ditta lottizzante ha depositato il progetto del marciapiede che è stato acquisto al prot. 21442 del 05/11/2015;

la convenzione succitata, dovrà prevedere, altresì, l'impegno della Ditta lottizzante a:

- depositare la cauzione a garanzia dell'adempimento assunto per la costruzione del marciapiede;
- realizzare il marciapiede fuori Piano a scomputo della somma di 12.000,00 euro dal totale degli oneri di urbanizzazione secondaria dovuti;
- provvedere con oneri propri per la restante parte del costo richiesto per la realizzazione del marciapiede (oltre i 12.000,00 euro);
- cedere a titolo gratuito il marciapiede dopo il favorevole collaudo delle opere di urbanizzazione primaria realizzate;

il Comune, al fine di assicurare il corretto regime idraulico del comparto 5, ha richiesto alla Ditta lottizzante la presentazione di uno studio di compatibilità idraulica, anche se non obbligatorio, perché dovuto, ai sensi della normativa vigente, solo per gli strumenti urbanistici generali (PAT/PATI o PI) o loro varianti. Sullo studio di compatibilità idraulica, redatto da Giara Engineering srl di Vicenza, hanno espresso il parere favorevole, di competenza, il Genio Civile con nota acquisita al prot. 16027 dell'11/08/2015 e il Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta con nota acquisita al prot. 15649 del 05/08/2015;

DATO ATTO che sono stati acquisiti i seguenti pareri di competenza:

- Coop. Pomilia Gas, società cooperativa a r.l., prot. 10047 del 18/05/2015;
- Acque Vicentine Spa, prot. 0013185 del 30/06/2015, integrato con prot. 15723 del 06/08/2015;
- Comando Polizia Locale, prot. 13084 del 29/06/2015, integrato con prot. 14815 del 21/07/2015;
- Telecom Italia SpA prot. 15661 del 05/08/2015;
- Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta prot. 15649 del 05/08/2015;
- Genio Civile prot. 16027 dell'11/08/2015;
- Lavori Pubblici e Ambiente, prot. int. 11210 del 29/05/2015;
- Uffici Urbanistica, prot. int. 12281 del 16/06/2015;
- 

con provvedimento n. 71 del 17 settembre 2015 la Giunta Comunale ha adottato la presente variante n. 1 al comparto n. 5 del PP Colle Marco;

che gli atti riguardanti la DGC n. 71 del 17/09/2015 sono stati depositati presso la segreteria comunale per la durata di 10 giorni, dal 21/09/2015 al 01/10/2015;

che nei successivi 20 giorni, ossia dal 02/10/2015 al 21/10/2015, termine previsto per la presentazione di opposizioni od osservazioni, non sono pervenute opposizioni ed osservazioni e nemmeno fuori termine, fino alla data odierna;

Conclusa l'esposizione del Piano il sottoscritto Sindaco richiama l'attenzione del Consiglio Comunale sugli obblighi di astensione previsti dall'art. 78 del D. Lgs. 267/2000: "doveri e condizione giuridica degli amministratori locali" il quale dispone, ai commi 2 e 4:

- Che gli amministratori di cui all'art. 77, comma 2, devono astenersi dal prendere parte alla discussione e alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado. L'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini sino al quarto grado.
- Che nel caso di piani urbanistici ove la correlazione immediata e diretta di cui al punto sopraccitato sia stata accertata con sentenza passata in giudicato, le parti di strumento urbanistico che costituivano oggetto della correlazione sono annullate e sostituite mediante nuova variante urbanistica parziale. Nelle more dell'accertamento di tale stato di correlazione immediata e diretta tra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini è sospesa la validità delle relative disposizioni del piano urbanistico.

Concluse le evidenze di ciò succitate, si dichiara aperta la discussione. Non essendoci interventi il Presidente pone in votazione il provvedimento sotto riportato che viene approvato con n. 13 voti favorevoli espressi per aizzata di mano; contrario: nessuno; astenuti n. 3 (Biolo Elide, Cattelan Valentino; Bedin Alessandro).

Quindi:

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

SENTITA la relazione del Sindaco e recepite le motivazioni formulate per l'approvazione del presente provvedimento;

VISTA la Delibera di Giunta Comunale n. 71 del 17/09/2015 con la quale è stata adottata la variante n. 1 al comparto n. 5 del PP Colle Marco;

VISTI I SEGUENTI PARERI:

- Coop. Pomilla Gas, società cooperativa a r.l., prot. 10047 del 18/05/2015;
- Acque Vicentine Spa, prot. 0013185 del 30/06/2015, integrato con prot. 15723 del 06/08/2015;
- Comando Polizia Locale, prot. 13084 del 29/06/2015, integrato con prot. 14815 del 21/07/2015;
- Telecom Italia SpA prot. 15661 del 05/08/2015;
- Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta prot. 15649 del 05/08/2015;
- Genio Civile prot. 16027 dell'11/08/2015;
- Lavori Pubblici e Ambiente, prot. int. 11210 del 29/05/2015;
- Uffici Urbanistica, prot. int. 12281 del 16/06/2015;

VISTO il PAT vigente;

VISTO il PI vigente;

VISTA la variante n. 5 al PRG Centro Storico;

VISTO il PP Colle Marco vigente;

PRESO ATTO che la procedura di adozione ed approvazione della presente variante urbanistica è quella prevista dall'art. 20 della L.R. 11/2004;

RICHIAMATE:

- la legge urbanistica n. 1150/1942;
- la L.R. 11/2004;
- il DPR 380/2001;

VISTI i parere emessi ai sensi del D.Lgs. 267/2000;

## DELIBERA

Per le motivazioni in premessa citate che si intendono qui integralmente riportate:

1. di dare atto che, a norma dell'art. 20 della L.R. 11/2004, gli atti riguardanti la DGC n. 71 del 17/09/2015, con la quale è stata adottata la presente variante urbanistica, sono stati depositati presso la segreteria comunale per la durata di 10 giorni, dal 21/09/2015 al 01/10/2015;
2. che nei successivi 20 giorni, ossia dal 02/10/2015 al 21/10/2015, termine previsto per la presentazione di opposizioni od osservazioni, non sono pervenute opposizioni ed osservazioni e nemmeno fuori termine, fino alla data odierna;
3. di approvare, ai sensi dell'art. 20, comma 14 della L.R. 11/2004, la variante al comparto 5 del PP Colle Marco, di cui all'istanza prot. 0009324 del 08/05/2015 e smi della ditta Michelon Rita e Facco Dina di Vicenza e della società Costruzioni Dalla Verde SpA di Montecchio Maggiore, in qualità rispettivamente di proprietarie dell'insieme degli immobili da trasformare che costituiscono il comparto n. 5 del PP "Colle Marco" e di promissario acquirente, riferita all'area compresa tra via IV Novembre, via San Marco, censita al catasto terreni al foglio 7, particella 1565 e al catasto fabbricati al foglio 7 particelle 123, 1563, 1564, secondo il progetto redatto dallo studio Ing. Luigi Beltrame di Vicenza composto dai seguenti elaborati depositati definitivamente agli atti dell'area tecnica con prot. 17744 del 15/09/2015:

### STATO DI FATTO

- Tav. 1 - Strumenti Urbanistici;
- Tav. 2 - Rilievo strumentale, quote altimetriche ed estratto catastale;
- Tav. 3 - Planimetria con fabbricati e sottoservizi esistenti;

### PROGETTO

- Tav. 4 - Planimetria e dati urbanistici;
- Tav. 5 - Sezioni longitudinali e trasversali del comparto;
- Tav. 6 - Planivolumetrico;
- Tav. 7 - Sistemazione area parco, gioco e sport;
- Tav. 8 - Segnaletica stradale e sezione stradale tipo;
- Tav. 9 - Schemi rete idrica e fognaria;
- Tav. 10 - Schema rete gasdotto;
- Tav.11 - Schema rete elettrica e illuminazione pubblica;
- Tav. 12 - Schema rete telefonica;
- Tav. 13 - Progetto approvato, variante e sovrapposizione;
- Tav. 14 - Pianta con tipologie edilizie - sezioni schematiche;

- Tav. 15 - Schema con aree da cedere;
- Tav. 16 - Sezione tipo con sottoservizi;
- tav. 17 - Sezione bacino di laminazione;
- Relazione illustrativa;
- Documentazione fotografica;
- Relazione compatibilità idraulica;
- Relazione geologica-geotecnica;
- Norme tecniche di attuazione;
- Elenco prezzi;
- Computo metrico;
- Copia Procura gen. sig.ra Facco Dina;
- Copia Contratto preliminare di compravendita registrato;
- Schema di convenzione urbanistica;

4. di prendere atto che:

- il Comune, al fine di assicurare il corretto regime idraulico del comparto 5, ha richiesto alla Ditta lottizzante la presentazione di uno studio di compatibilità idraulica, anche se non obbligatorio, perché dovuto, ai sensi della normativa vigente, solo per gli strumenti urbanistici generali (PAT/PATI o PI) o loro varianti. Sullo studio di compatibilità idraulica, redatto da Giarà Engineering srl di Vicenza, hanno espresso il parere favorevole, di competenza, il Genio Civile con nota acquisita al prot. 16027 dell'11/08/2015 e il Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta con nota acquisita al prot. 15649 del 05/08/2015;
- il progetto che sarà allegato alla richiesta di permesso di costruire le opere di urbanizzazione, dovrà ottemperare a tutte le prescrizioni contenute nei pareri interni ed esterni all'Amministrazione Comunale, che sono:
  - richiesta Enel Distribuzione, richiesto con prot. 9842 del 14/05/2015;
  - Coop. Pomilia Gas, società cooperativa a r.l., prot. 10047 del 18/05/2015;
  - Acque Vicentine Spa, , prot. 0013185 del 30/06/2015, integrato con prot. 15723 del 06/08/2015;
  - Comando Polizia Locale, prot. 13084 del 29/06/2015, integrato con prot. 14815 del 21/07/2015;
  - Telecom Italia SpA prot. 15661 del 05/08/2015;
  - Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta prot. 15649 del 05/08/2015;
  - Genio Civile prot. 16027 dell'11/08/2015;
  - Lavori Pubblici e Ambiente, prot. int. 11210 del 29/05/2015;
  - Uffici Urbanistica, prot. int. 12281 del 16/06/2015;

5. di dare atto che la Ditta lottizzante ha depositato il progetto del marciapiede fuori ambito di pianificazione, che è stato acquisito al prot. 21442 del 05/11/2015;

6. di dare atto che il tratto di percorso pedonale che va dall'ingresso del parco fino alla strada di lottizzazione resterà in proprietà privata ad uso pubblico;

7. di dare atto che per gli interventi di nuova costruzione previsti nella presente variante al Piano non trova applicazione l'art. 22, comma 3, lettere b) e c) del DPR 380/2001, in quanto il planivolumetrico allegato al progetto non contiene precise disposizioni tipologiche, formali e costruttive.
8. di dare mandato al responsabile dell'Area Territorio e Lavori Pubblici di provvedere agli adempimenti previsti dall'art. 20 della L.R. 11/2004;
9. di dare mandato all'organo competente di sottoscrivere gli atti necessari al perfezionamento del presente provvedimento con la facoltà del segretario rogante di inserire nell'atto, fatta salva la sostanza del negozio, così come risulta configurato nel presente provvedimento, tutte le integrazioni e precisazioni che si rendessero necessarie ed utili a definire in tutti gli aspetti il negozio stesso, con facoltà di provvedere all'esatta descrizione degli immobili oggetto di trasferimento, curando la rettifica di eventuali errori intervenuti nella descrizione catastale degli immobili medesimi, nonché l'individuazione e denominazione della controparte, a precisare superfici, prezzi e valori ad ogni effetto, anche fiscale.

#### DICHIARA

La presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.lgs. n. 267/2000, con n. 13 voti favorevoli espressi per alzata di mano; contrario: nessuno; astenuti n. 3 (Biolo Elide, Cattelan Valentino; Bedin Alessandro).



Pareri in ordine alla proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 49 del Decreto Leg.vo n. 267 del 18.08.2000.

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

ai sensi dell'art. 49 del Decreto Leg.vo n. 267 del 18.08.2000 esprime parere Favorevole in ordine alla regolarità tecnica ed amministrativa.

Lì, 17-11-15

Il Responsabile del servizio  
f.to TESTOLIN ANDREA

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

ai sensi dell'art. 49 del Decreto Leg.vo n. 267 del 18.08.2000 esprime parere Favorevole in ordine alla regolarità contabile.

Lì, 19-11-15

Il Responsabile del servizio  
f.to Girotto Marco

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente  
F.to GIACOMIN STEFANO

Il Segretario  
F.to TORNAMBE' FRANCESCO

---

**REFERTO DI PUBBLICAZIONE**

Registro pubblicazioni n.ro:

Certifico io sottoscritto Segretario generale, su conforme dichiarazione del messo, che copia della presente delibera è stata pubblicata all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi dal 07-12-2015 al 22-12-2015

Addì 07-12-2015

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to TORNAMBE' FRANCESCO

---

La presente deliberazione è stata trasmessa al CO.RE.CO in data \_\_\_\_\_ Numero: \_\_\_\_\_

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

Si certifica che la suesesa deliberazione è divenuta ESECUTIVA

- ai sensi del 1° comma dell'art. 134 del D.Leg.vo n. 267 del 18.08.2000.  
 ai sensi del 3° comma dell'art. 134 del D. Leg.vo n. 267 del 18.08.2000.

Lì,

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to TORNAMBE' FRANCESCO

---

La sezione del Comitato Regionale di Controllo di Venezia con sua nota n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ ha chiesto la produzione di elementi integrativi.

Lì,

IL SEGRETARIO COMUNALE

---

La presente deliberazione è stata esaminata ai sensi dell'art. 134 comma 1° del Decreto Leg.vo n. 267 del 18.08.2000, nella seduta del \_\_\_\_\_ con il seguente esito: \_\_\_\_\_

Lì

IL SEGRETARIO COMUNALE

---

Copia analogica conforme all'originale informatico sottoscritto con firma digitale.

Lì

IL SEGRETARIO COMUNALE