



# COMUNE DI SANDRIGO

PROVINCIA DI VICENZA

## Deliberazione originale della Giunta Comunale

Letto, approvato e sottoscritto.  
**IL PRESIDENTE**  
STIVAN GIULIANO

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
DE ANTONI GIAMPIETRO

### REFERTO DI PUBBLICAZIONE

N. Reg. Cron. 188 copia  
della presente Deliberazione e' in  
pubblicazione all'Albo on-line di  
questo Comune per 15 giorni  
consecutivi dal 07-02-2014  
al 22-02-2014

**IL MESSO COMUNALE**

CONSEGNATO AI CAPIGRUPPO IL

### CERTIFICATO DI ESECUTIVITA' (art. 134 comma 3 D.Lgs. 267/2000)

Si certifica che la suestesa  
Deliberazione, non soggetta al  
controllo preventivo di legittimità,  
e' stata pubblicata nelle forme di  
legge all'Albo on-line del  
Comune senza riportare nei  
primi dieci giorni di pubblicazione  
denunce di illegittimità, per cui la  
stessa **e' divenuta esecutiva** ai  
sensi del 3° comma dell'art. 134  
della D.Lgs. 267/2000.

Li,

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
DE ANTONI GIAMPIETRO

### N.7REG.

**Oggetto: ADOZIONE DEL PIANO URBANISTICO  
ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA  
DENOMINATO "VIA GALLETTO" AI SENSI  
DELL'ART. 20 DELLA L.R. 11/2004 E S.M.I.**

L'anno **duemilaquattordici**, il giorno **tre** del mese di **febbraio**,  
nella sala delle adunanze del Comune suddetto, la Giunta  
Comunale si è riunita con la presenza dei Signori:

<b>STIVAN GIULIANO</b>	SINDACO	<b>Presente</b>
<b>RIGONI GIOVANNI</b>	VICE SINDACO	<b>Presente</b>
<b>CADORE DAVIDE</b>	ASSESSORE	<b>Presente</b>
<b>FARESIN FRANCESCA</b>	ASSESSORE	<b>Presente</b>
<b>ROSSATO FRANCESCO</b>	ASSESSORE ESTERNO	<b>Presente</b>

Assume la presidenza **STIVAN GIULIANO** nella sua qualità di  
**SINDACO**.

Con la partecipazione del Segretario Comunale,  
**DE ANTONI GIAMPIETRO**

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, e dato  
atto che è stata osservata la procedura di cui agli artt. 49 comma  
1° e 151 comma 4 del dlgs n. 267/2000, dichiara aperta la  
riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopra  
indicato.

Proposta n.7 del 27-01-2014

Oggetto: ADOZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "VIA GALLETTO" AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA L.R. 11/2004 E S.M.I.

PREMESSO che:

- il Comune di Sandrigo è dotato del Piano Regolatore Comunale formato da:
  - Piano di Assetto del Territorio (PAT) approvato nella seduta della Conferenza di Servizi in data 10/11/2010 e ratificato con DGRV n. 3.388 in data 30/12/2010;
  - Piano degli Interventi approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 49 in data 27/07/2012 e successivamente modificato, da ultimo con delibera di Consiglio Comunale n. 64 in data 09/12/2013;
- In occasione della approvazione del primo Piano degli Interventi era stato recepito nel Piano regolatore comunale l'accordo perequativo ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 sottoscritto in data 03/08/2011 tra la ditta Effebi Immobiliare srl ed il Comune di Sandrigo: detto accordo costituisce la Scheda Normativa per l'attuazione a mezzo di PUA dell'area di cui alla presente deliberazione;
- in data 06/11/2013, prot. n. 12404 (codice pratica STR13/001), successivamente integrato da ultimo in data 22/01/2014, prot. n. 703, la ditta Effebi Immobiliare srl con sede a Rosà (VI) in via Cap. Alessio, 60, partita IVA 02846380240 ha presentato al Comune di Sandrigo il progetto di Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata denominato "via Galletto" redatto dall'arch. Antonio Sandri e dall'ing. Giuseppe Dalla Vecchia della Società Poliprogetto di Creazzo, composto dai seguenti elaborati tecnici depositati agli atti d'ufficio:
  - tav. 1 Inquadramento territoriale
  - tav. 2 Rilievo – stato attuale
  - tav. 3 Zonizzazione
  - tav. 4 Aree da cedere
  - tav. 5 Reti tecnologiche: acque nere - acque pluviali - acquedotto - gas
  - tav. 6 Reti tecnologiche: elettrica – illuminazione pubblica - telefonica
  - tav. 7 Sezioni stradali
  - allegato a relazione tecnica illustrativa – visure catastali
  - allegato b Norme Tecniche di Attuazione
  - allegato c Prontuario mitigazione ambientale
  - allegato d bozza di convenzione
  - allegato e relazione di compatibilità geologica
  - allegato f relazione di compatibilità idraulica
  - allegato g Valutazione previsionale clima acustico
  - allegato h Computo Metrico Estimativo
  - allegato i Capitolato speciale di appalto
  - allegato l documentazione fotografica
  - allegato m copia pareri enti
- Il PUA riguarda un'area compresa tra le vie Galletto, Dante Alighieri e l° Maggio, catastalmente censita al NCT, Fg. 5, mapp. n. 197 e 237 e NCEU, Fg. 5, mapp. n. 255 e 214 sub 1 usque 4 e risultano in proprietà della ditta Effebi Immobiliare srl che ha presentata l'istanza; riguarda inoltre una piccola porzione di terreno in proprietà di terzi, identificato con il mapp. 252, che è esterna

all'ambito del PUA e per la quale è stato presentata copia di accordo privato sottoscritto al fine della esecuzione delle opere previste nel progetto, così come era stato previsto nel testo dell'Accordo perequativo sottoscritto con il Comune in data 03/08/2011 – paragrafo 2b1);

**CONSIDERATO** che

- la documentazione tecnica presentata e le verifiche tecniche d'ufficio effettuate evidenziano che il PUA riguarda una superficie territoriale di mq 13.170 reali, di cui mq 9.390 edificabili e la parte rimanente esterna all'ambito di PUA definito dalla Scheda Normativa; il volume urbanistico massimo edificabile entro l'ambito è pari a mc 10.329 ed è stato suddiviso in due "macrolotti", di cui il macrolotto 1 è formato da 3 lotti;
- la proposta urbanistica di progetto relativa alle aree a servizi, dovuti ai sensi dell'art. 16 delle NTO del P.I. in ragione del carico urbanistico aggiunto pari a 69 abitanti teorici oltre che ai sensi degli impegni assunti nell'accordo perequativo sottoscritto si riassume nella seguente tabella (rif. tav. 3 di progetto aggiornata 22/01/2014):

	<b>Tipo standard</b>	<b>Richiesti da P.I.</b>	<b>Richiesti da accordo</b>	<b>Previsti nel progetto</b>
Servizi primari	Verde	mq 690		mq 692
	Parcheggio	mq 690		mq 691
	Aggiuntivi		mq 604	mq 690
Servizi secondari	Interesse comune	mq 690		da monetizzare e/o compensare

- la ditta proprietaria si impegna, secondo quanto proposto agli artt. 7 ed 8 dello schema di convenzione urbanistica predisposto, alla cessione gratuita al Comune delle aree per opere di urbanizzazione primaria fatta eccezione per una quota interna al macrolotto 2 da asservire all'uso pubblico;
- per le opere di urbanizzazione secondaria la ditta proprietaria propone in parte la loro monetizzazione ed in parte la loro compensazione, ai sensi dell'art. 16 delle NTO del PI e dell'art. 32, comma 5, della L.R. 11/2004, a mezzo della realizzazione di opere esterne all'ambito di PUA per un importo preventivato di € 64.515,04 in luogo della monetizzazione di pari importo sul totale di € 88.321,56 determinato ai sensi della delibera di Consiglio Comunale n. 31 in data 30/06/2011 (mq 688,6 x € 125,00/mq x 1,0261 indice rivalutazione al 30/11/2013 ultimo dato disponibile): la ditta propone di arrotondare il versamento di monetizzazione ad € 25.000,00, come risulta da nota prot. 416 in data 15/01/2014;
- si rileva che l'accordo perequativo a suo tempo sottoscritto (paragrafo 2.b2) demandava alla fase del PUA il *dettaglio della programmazione e dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione da realizzare all'esterno del perimetro [...] in detrazione rispetto all'importo riconosciuto a titolo di perequativo*; poiché l'importo a titolo perequativo è già stato interamente versato, è proposto che la detrazione avvenga rispetto al contributo dovuto per opere di urbanizzazione secondaria;

**VISTI:**

- la relazione tecnica urbanistica del Responsabile del Procedimento in data 16/12/2013;
- il parere del Responsabile del Settore LL.PP. in data 09/12/2013;
- il parere del Comando di P.L. in data 12/12/2013;
- il parere della Commissione edilizia comunale nella seduta in data 11/12/2013, in occasione della quale il progettista ha provveduto alla illustrazione del progetto;

DATO ATTO che gli elaborati tecnici sono stati aggiornati a quanto richiesto nei sopra citati pareri degli uffici comunali;

RILEVATO che sul progetto presentato sono stati richiesti i pareri alle Aziende che gestiranno i sottoservizi;

DATO ATTO che resta da ottenere il parere del Consorzio di Bonifica Brenta sulla relazione di compatibilità idraulica, peraltro già richiesto a cura della ditta;

PRECISATO che detti pareri saranno acquisiti e recepiti al fine della approvazione del PUA, in quanto non incidenti sui parametri e sull'organizzazione complessiva del Piano urbanistico;

RILEVATO che le opere di urbanizzazione primaria funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica sono di importo inferiore alla soglia di cui all'art. 28 del D.lgs 163/2006 e saranno pertanto realizzate direttamente dal soggetto attuatore ai sensi dell'art. 16, comma 2bis, del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., non trovando applicazione il D.lgs 163/2006 e s.m.i. – Codice dei Contratti;

PRECISATO che, ai sensi del combinato disposto dell'art. 5, comma 13 lett. b), del D.L. 70/2011 convertito con modificazioni nella Legge 106/2011, e dell'art. 20 della L.R. 11/2004 e s.m.i., la competenza per la adozione e l'approvazione dei PUA conformi allo strumento urbanistico comunale deve intendersi attribuita alla Giunta Comunale;

VISTI:

- il D.P.R. 06/06/2001, n. 380 e s.m.i.;
- la L.R. 11/2004 e s.m.i.;
- la normativa statale e regionale in materia;
- il Regolamento edilizio comunale ed il Piano Regolatore Comunale vigenti;

RITENUTO di accogliere la proposta di PUA denominato "via Galletto" secondo quanto presentato in data 06/11/2013, prot. 12404 e successivamente aggiornato in data 22/01/2014, prot. 703;

### **PROPONE**

1. di richiamare integralmente quanto riportato nelle premesse della presente;
2. di adottare, ai sensi dell'art. 20, comma 1, della L.R. 11/2004 e s.m.i., il PUA di iniziativa privata denominato "via Galletto" presentato in data 06/11/2013, prot. n. 12404 (codice pratica STR13/001), successivamente integrato da ultimo in data 22/01/2014, prot. n. 703, dalla ditta Effebi Immobiliare srl con sede a Rosà (VI) in via Cap. Alessio, 60, partita IVA 02846380240, secondo il progetto redatto dall'arch. Antonio Sandri e dall'ing. Giuseppe Dalla Vecchia della Società Poliprogetto di Creazzo, composto dai seguenti elaborati tecnici depositati agli atti d'ufficio:
  - tav. 1 Inquadramento territoriale
  - tav. 2 Rilievo – stato attuale
  - tav. 3 Zonizzazione
  - tav. 4 Aree da cedere
  - tav. 5 Reti tecnologiche: acque nere - acque pluviali - acquedotto - gas
  - tav. 6 Reti tecnologiche: elettrica – illuminazione pubblica - telefonica
  - tav. 7 Sezioni stradali
  - allegato a relazione tecnica illustrativa – visure catastali
  - allegato b Norme Tecniche di Attuazione
  - allegato c Prontuario mitigazione ambientale
  - allegato d bozza di convenzione

- allegato e relazione di compatibilità geologica
  - allegato f relazione di compatibilità idraulica
  - allegato g Valutazione previsionale clima acustico
  - allegato h Computo Metrico Estimativo
  - allegato i Capitolato speciale di appalto
  - allegato l documentazione fotografica
  - allegato m copia pareri enti
3. di dare atto che il responsabile dell'Area Urbanistica ed edilizia privata provvederà, all'atto del rilascio dei singoli permessi di costruire dei fabbricati ricadenti entro l'ambito di PUA ed ai sensi dell'art. 16, comma 2, del DPR 380/2001 e s.m.i.: a scomputare l'importo delle opere di urbanizzazione primaria interne al PUA dal contributo dovuto per opere di urbanizzazione primaria ed a scomputare dal contributo dovuto per opere di urbanizzazione secondaria l'importo delle opere di urbanizzazione primaria esterne al PUA, verificato a consuntivo, oltre all'importo forfettario di € 25.000,00 che la ditta dovrà versare in contanti per accordo convenzionale;
  4. di dare atto che l'onere totale a carico della ditta (costo opere di urbanizzazione primaria esterne al PUA verificato a consuntivo + importo forfettario versato per accordo convenzionale + eventuali versamenti in sede del rilascio dei permessi di costruire) non potrà essere inferiore ad € 88.321,56;
  5. di richiedere che sia data prioritaria attuazione alla sistemazione, pur provvisoria, dell'area per parcheggio indicata a Tav. 4 con la sigla SP2 in maniera da dare quanto più immediata possibile soluzione al problema della sosta in via I Maggio;
  6. di dare atto che, in ordine alle opere di urbanizzazione da eseguire, dovranno essere rispettate tutte le condizioni, prescrizioni e disposizioni contenute nei pareri delle Amministrazioni e delle aziende che gestiscono i pubblici servizi: eventuali ulteriori oneri che dovessero derivare da modifiche, prescrizioni e condizioni esecutive formulate nei suddetti pareri resteranno a carico esclusivo del soggetto attuatore;
  7. di subordinare l'approvazione del PUA alla acquisizione del parere del Consorzio di Bonifica Brenta sulla relazione di compatibilità idraulica allegata al progetto;
  8. di dare mandato al Responsabile dell'Area Urbanistica ed edilizia privata per gli adempimenti di cui all'art. 20, comma 5, della L.R. 11/2004 e per la pubblicazione degli elaborati tecnici del PUA nel sito informatico del Comune ai sensi dell'art. 32, comma 1bis, della L. 69/2009 e s.m.i.;
  9. di consentire all'Ufficiale rogante di apportare allo schema di convenzione urbanistica le modifiche ed integrazioni necessarie al fine del perfezionamento dell'atto, purchè di carattere non sostanziale;
  10. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile per tutti gli atti conseguenti, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.lgs 267/2000 e s.m.i., al fine di consentire il tempestivo espletamento delle procedure.

-di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del d.lgs. n. 267/2000.

**PARERI EX ART. 49 comma 1 , dlgs 267/2000 IN ORDINE ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE**

Il Responsabile del Servizio esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica.

DATA \_\_\_\_\_

Il responsabile del servizio



Il Responsabile del Servizio Ragioneria esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile  
Attesta altresì che è stato assunto l'impegno di spesa al Cap. \_\_\_\_\_

DATA \_\_\_\_\_

Il Ragioniere  
Dr. Daminato Fulvio

**Proposta n. 7 del 27-01-2014**

**Oggetto: ADOZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA  
DENOMINATO "VIA GALLETTO" AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA L.R. 11/2004 E S.M.I.**

**LA GIUNTA COMUNALE**

Vista la proposta di delibera predisposta dal Responsabile del Servizio e presentata per  
l'approvazione dall'Assessore competente;

Visto il parere di cui all'art. 49 comma 1 del d.lgs. n. 267/2000;

Con voti unanimi palesi favorevoli il cui esito è stato riconosciuto e proclamato dal Presidente;

**DELIBERA**

11. di richiamare integralmente quanto riportato nelle premesse della presente;
12. di adottare, ai sensi dell'art. 20, comma 1, della L.R. 11/2004 e s.m.i., il PUA di iniziativa privata denominato "via Galletto" presentato in data 06/11/2013, prot. n. 12404 (codice pratica STR13/001), successivamente integrato da ultimo in data 22/01/2014, prot. n. 703, dalla ditta Effebi Immobiliare srl con sede a Rosà (VI) in via Cap. Alessio, 60, partita IVA 02846380240, secondo il progetto redatto dall'arch. Antonio Sandri e dall'ing. Giuseppe Dalla Vecchia della Società Poliprogetto di Creazzo, composto dai seguenti elaborati tecnici depositati agli atti d'ufficio:
  - tav. 1 Inquadramento territoriale
  - tav. 2 Rilievo – stato attuale
  - tav. 3 Zonizzazione
  - tav. 4 Aree da cedere
  - tav. 5 Reti tecnologiche: acque nere - acque pluviali - acquedotto - gas
  - tav. 6 Reti tecnologiche: elettrica – illuminazione pubblica - telefonica
  - tav. 7 Sezioni stradali
  - allegato a relazione tecnica illustrativa – visure catastali
  - allegato b Norme Tecniche di Attuazione
  - allegato c Prontuario mitigazione ambientale

- allegato d bozza di convenzione
  - allegato e relazione di compatibilità geologica
  - allegato f relazione di compatibilità idraulica
  - allegato g Valutazione previsionale clima acustico
  - allegato h Computo Metrico Estimativo
  - allegato i Capitolato speciale di appalto
  - allegato l documentazione fotografica
  - allegato m copia pareri enti
13. di dare atto che il responsabile dell'Area Urbanistica ed edilizia privata provvederà, all'atto del rilascio dei singoli permessi di costruire dei fabbricati ricadenti entro l'ambito di PUA ed ai sensi dell'art. 16, comma 2, del DPR 380/2001 e s.m.i.: a scomputare l'importo delle opere di urbanizzazione primaria interne al PUA dal contributo dovuto per opere di urbanizzazione primaria ed a scomputare dal contributo dovuto per opere di urbanizzazione secondaria l'importo delle opere di urbanizzazione primaria esterne al PUA, verificato a consuntivo, oltre all'importo forfettario di € 25.000,00 che la ditta dovrà versare in contanti per accordo convenzionale;
  14. di dare atto che l'onere totale a carico della ditta (costo opere di urbanizzazione primaria esterne al PUA verificato a consuntivo + importo forfettario versato per accordo convenzionale + eventuali versamenti in sede del rilascio dei permessi di costruire) non potrà essere inferiore ad € 88.321,56;
  15. di richiedere che sia data prioritaria attuazione alla sistemazione, pur provvisoria, dell'area per parcheggio indicata a Tav. 4 con la sigla SP2 in maniera da dare quanto più immediata possibile soluzione al problema della sosta in via I Maggio;
  16. di dare atto che, in ordine alle opere di urbanizzazione da eseguire, dovranno essere rispettate tutte le condizioni, prescrizioni e disposizioni contenute nei pareri delle Amministrazioni e delle aziende che gestiscono i pubblici servizi: eventuali ulteriori oneri che dovessero derivare da modifiche, prescrizioni e condizioni esecutive formulate nei suddetti pareri resteranno a carico esclusivo del soggetto attuatore;
  17. di subordinare l'approvazione del PUA alla acquisizione del parere del Consorzio di Bonifica Brenta sulla relazione di compatibilità idraulica allegata al progetto;
  18. di dare mandato al Responsabile dell'Area Urbanistica ed edilizia privata per gli adempimenti di cui all'art. 20, comma 5, della L.R. 11/2004 e per la pubblicazione degli elaborati tecnici del PUA nel sito informatico del Comune ai sensi dell'art. 32, comma 1bis, della L. 69/2009 e s.m.i.;
  19. di consentire all'Ufficiale rogante di apportare allo schema di convenzione urbanistica le modifiche ed integrazioni necessarie al fine del perfezionamento dell'atto, purchè di carattere non sostanziale;
  20. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile per tutti gli atti conseguenti, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.lgs 267/2000 e s.m.i., al fine di consentire il tempestivo espletamento delle procedure.

Con successiva separata unanime votazione ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.lgs. n. 267/2000 la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile.