

Reg. Delib. N. 102
Prot. N.
Seduta del 26/11/2009



COMUNE DI MAROSTICA
Provincia di Vicenza

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Originale

**OGGETTO: ESAME OSSERVAZIONE E APPROVAZIONE DEL PIANO DI
LOTTIZZAZIONE "CONSORZIO ARTIGIANO CITTA' DI MAROSTICA"
IN CORSO DELLA CERAMICA**

L'anno duemilanove, addì ventisei del mese di novembre alle ore 20.30, nella Sala Consiliare del Castello Inferiore, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunito sotto la presidenza del Presidente del Consiglio geom. Emanuel Cortese il Consiglio Comunale.

N.	Cognome e Nome	P	A
1	SCETTRO rag. Gianni	SI	
2	BERTAZZO prof. Alcide	SI	
3	BUCCO geom. Simone	SI	
4	COSTA arch. Mariateresa	SI	
5	MINUZZO ing. Matteo	SI	
6	OLIVIERO S.Ten. cav. Giuseppe	SI	
7	CUMAN prof.ssa Maria Angela	SI	
8	CORTESE geom. Emanuel	SI	
9	RUBBO geom. Alessandro	SI	
10	TASCA Luca	SI	
11	BONAN rag. Riccardo	SI	

N.	Cognome e Nome	P	A
12	DALLA VALLE Giovanni	SI	
13	MORESCO dott. Ivan	SI	
14	VIVIAN Matteo	SI	
15	BERTACCO dott. Lorenzo	SI	
16	MAROSO Nereo	SI	
17	ZAMPESE dr. Pierantonio	SI	
18	DINALE arch. Duccio	SI	
19	BASSETTO ins. Daniela		SI
20	ZANFORLIN dr. Valerio	SI	
21	MARCHIORATO arch. Giuseppe Loris	SI	

TOTALE

20	1
----	---

Partecipa Il Segretario Generale Dott.ssa Stefania Di Cindio

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a trattare l'argomento di cui in oggetto.

OGGETTO: ESAME OSSERVAZIONE E APPROVAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE "CONSORZIO ARTIGIANO CITTA' DI MAROSTICA" IN CORSO DELLA CERAMICA

Escono i consiglieri Zanforlin, Bertacco e Dinale (presenti n. 17).

---- ===== o0o =====

Relaziona l'assessore. I. Moresco insieme con il capo area 4^a Urbanistica arch. L.Carbognin:

PREMESSO che con bando di gara approvato con DCC n. 40 del 17.07.03 e successiva DGC n. 6 del 15.01.04, sono stati assegnati in diritto di proprietà n.5 lotti individuati a ditte artigiane che hanno costituito il "Consorzio Artigiano Città di Marostica" di seguito denominato "Consorzio";

VISTO che con domanda del 29.06.07 con prot. n.10335 il Consorzio chiedeva l'approvazione di un piano di lottizzazione con destinazione d'uso artigianale, sui terreni di proprietà del comune di Marostica, a seguito degli accordi sottoscritti con convenzione stipulata il 04.12.2006 con n. rep. 1803 del Comune di Marostica;

DATO ATTO che il PRG vigente classifica l'area come zona D2 di espansione a destinazione produttiva, direzionale/commerciale con reperimento degli standard dovuti, con rapporto di copertura fondiario del 60% e altezza massima di 10,50m;

VISTO che le aree interessate dal piano, identificate catastalmente al fg. 12 del Comune di Marostica mappali n. 385, 1271, 1323, 1325, 1329,1331, 1517, 1518, 1519, 1521, 1628, 1629, 1630, 1631, 1633, e quota parte del 1632, sono di proprietà del comune di Marostica con acquisizione definita nella DCC n. 40 del 17.07.2003,

CONSIDERATO che con DCC n. 52 del 05/09/2006 è stata approvata una variante parziale al PRG in base all'art.50 comma 4 lettera a) della L.R. 61/85, per la modifica del perimetro della zona D2 in questione, posta lungo Corso della Ceramica, al fine di determinare correttamente il perimetro oggetto di PUA.

RILEVATO che la ditta lottizzante ha presentato istanza affinché il perimetro di piano fosse successivamente ulteriormente modificato al fine di comprendere l'area di svincolo a sud est con Viale della Ceramica e per rettificare i confini catastali delle aree in proprietà del Consorzio di Bonifica, nel rispetto dell'art.11 comma 4 della L.R. 61 del 27.06.1985;

PRESO ATTO che il Comune di Marostica con convenzione del 4.12.2006 n.1803, depositata agli atti, ha assegnato al "Consorzio" delle aree corrispondenti a circa l'81 % della superficie territoriale del piano, e che il Comune partecipa all'attuazione del piano in qualità di "lottizzante", mantenendo temporaneamente la proprietà su circa il 19%, della superficie territoriale;

CONSIDERATO che con la convenzione n.1803/06 nell'art. 2 il "Consorzio" si è impegnato a presentare il piano di lottizzazione, a progettare e realizzare le opere di urbanizzazione, collaudare e frazionare le aree; e che nell'art. 5 il comune di Marostica si è impegnato ad accollarsi pro-quota le spese di cui all'art. 2 sostenute dal "Consorzio", limitatamente per le aree di competenza, la cui ripartizione è descritta nel quadro economico, allegato "B" della bozza di convezione allegata al presente provvedimento;

VISTA la ripartizione dei costi tra “Consorzio” ed il Comune di Marostica descritta nel quadro economico allegato “B” alla bozza di convenzione, definita con il criterio della massima capacità edificatoria fuori terra di ogni lotto;

CONSIDERATO che il comune ha già proceduto a frazionare e stimare il lotto da urbanizzare in proprietà, soggetto all’alienazione con bando pubblico ai sensi della DCC n. 80 del 29.09.2009, per poi trasferire al futuro acquirente tutte le spese pro-quota di attuazione del piano, in parte già anticipate dal “Consorzio”, con l’obbligo altresì di depositare una polizza fidejussoria a garanzia del costo delle opere per la quota di competenza;

VALUTATO che nel caso l’area venga alienata entro due mesi dall’approvazione del Piano le spese anticipate dal Consorzio verranno pagate dal nuovo acquirente;

RICORDATO che qualora l’area non venga alienata entro i due mesi dall’approvazione del piano, all’atto della stipula del rogito dei lotti ai singoli assegnatari, le spese anticipate dal Consorzio fino a quel momento, verranno compensate a conguaglio con le somme dovute all’Amministrazione Comunale; fino a quando l’area non sarà venduta, il Comune continuerà a sostenere i costi di urbanizzazione in quota parte.

RICHIAMATO in particolare l’art. 4 del bando di gara per l’assegnazione dei lotti produttivi, che prescrive le condizioni e gli obblighi inerenti le proprietà assegnate, per una durata di 5 anni dalla stipula dell’atto di trasferimento delle aree;

CONSIDERATO che per i lotti assegnati al “Consorzio”, nel rispetto dell’art. 4 del bando di gara, la destinazione d’uso possibile è solo quella produttiva per anni 5 dalla data di assegnazione dell’area, mentre per il lotto di competenza comunale è sempre possibile anche l’attività direzionale e commerciale, previo reperimento degli standard di legge;

ACCERTATO che sui mappali 1270 e 1329 grava servitù di passaggio di condotte idriche a favore del Consorzio di Bonifica “Grappa – Cimone” per una superficie totale di ca. mq. 300, e che le spese per lo spostamento delle condotte, che attraversano il lotto di competenza comunale, sono da ritenersi opere di urbanizzazione primaria;

RILEVATO che sui mappali 1629, 1630, 1631, 1632 insiste una linea privata di elettrodotto della ditta “idroelettriche Riunite spa”, ex “A Beltrame” di Vicenza, autorizzata con decreto di concessione del MMLLP del 24.07.1942, attualmente disattivata ma con la facoltà di usucapire il diritto di servitù, in quanto la linea è stata attivata per più di 20 anni consecutivamente;

SI PRENDE ATTO che suddetta linea elettrica privata interessa in parte aree destinate alla realizzazione delle strade e del parco, ed in parte il lotto “6” del comune nell’ambito della fascia di rispetto stradale;

VERIFICATO che nelle NTA del piano di lottizzazione viene identificata e garantita la servitù di passaggio per l’elettrodotto aereo con tracciato e sostegni invariati rispetto alle strutture attuali;

SPECIFICATO CHE nel caso di riattivazione della linea, le caratteristiche dovranno essere quelle previste dal decreto di concessione originario (potenza nominale di CV 7308 da trasformare in energia elettrica, e con una fascia inedificabile di rispetto di 1 m);

RICORDATO che il D.lgs n. 163 del 12/04/2006 “Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE” e successive integrazioni, dispone che tutte le opere di urbanizzazione primarie e secondarie a scomputo di importo inferiore a 5.150.000 euro, possono essere affidate dai privati mediante la procedura negoziata, senza preventiva pubblicazione di bando, individuando almeno 5 operatori economici adeguatamente qualificati, da invitare simultaneamente a presentare offerta con apposita lettera.

VALUTATO che alcune opere viarie che la ditta lottizzante dovrà realizzare, sono esterne al perimetro di piano e in altra proprietà, e nel dettaglio:

- parte della pista ciclabile (indicata come “c5” nella tav. DA05 del piano), ricadente nella sede di Corso della Ceramica di proprietà della provincia la cui previsione è stata autorizzata con decreto n. 338-Reg.IS trasmesso il 24.08.07 con prot. n. 53112 relativo allo svincolo con Corso della Ceramica
- parte dello svincolo per raccordo con corso delle Ceramica e del marciapiede della strada a sud ricadente nelle aree allibrate ai mappali 1458, e 1457 (ex 844) del Fg. 12 di Marostica di proprietà dei sig. Costa Angela, Bertolin Nadia e Chemello Renato;

PRESO ATTO che con gli artt. 4 e 5 della convenzione del piano di recupero “Bertolin - scheda AR43” approvato con D.C.C. n. 75 del 11/10/2005, i sig.ri Bertolin si sono impegnati a cedere gratuitamente al comune di Marostica una fascia di 5,00 m lungo tutto il lato nord del mapp.844, ora mapp.li 1458 e 1457, del Fg. 12 del censuario di Marostica, per l’allargamento della sede stradale e del marciapiede, e che il piano “Consorzio Artigiano Città di Marostica” modifica tale ambito nella forma dell’area ma non nella superficie che complessivamente risulta di quantità inferiore a quella prevista;

CONSIDERATO che è stato dato avviso dell’avvio del procedimento ai sig. Bertolin ed eredi con comunicazione del 3/12/2008 prot.18604, e che nei successivi 20 giorni dal ricevimento non sono pervenute osservazioni;

ACCERTATO che in data 20-07-2009 prot. 11691 è stata sottoscritta una scrittura privata, depositata agli atti, tra i sig.ri Costa Angela, Bertolin Nadia, Chemello Renato e la ditta lottizzante del piano costituita dal Consorzio Artigiano Città di Marostica e il Comune in quota parte, dove i sig.ri Costa/Bertolin/Chemello accettano la nuova perimetrazione delle aree da cedere gratuitamente per l’attuazione degli incroci con Corso della Ceramica e con la strada dell’ecocentro, permettendo fin da subito l’occupazione delle aree in cambio della realizzazione degli allacciamenti al loro lotto, del muretto di confine e dei frazionamenti delle nuove aree a cura e spese della ditta lottizzante.

RICORDATO che la zona è sprovvista di una condotta fognaria di collegamento delle acque nere con la rete comunale di Via Anconetta, il Consorzio Artigiani Città di Marostica, i lottizzanti del PdL Rivenne e il Comune di Marostica hanno sottoscritto in data 1-06-2009 con ETRA s.p.a, una convenzione depositata agli atti, approvata con DGC n. 153 del 03.12.2008., con la quale ETRA s.p.a si è impegnata a realizzare la condotta le cui spese sono state ripartite con gli altri soggetti firmatari;

PRECISATO che all’art.15 della convenzione del piano è prevista la possibilità per la Ditta assegnataria di avvalersi per la realizzazione dei fabbricati, dello strumento del leasing finanziario, a condizione che il soggetto finanziatore, in qualunque fase intervenga, assuma contestualmente e solidalmente, a mezzo sottoscrizione di tutti gli atti già perfezionati e seguenti, gli obblighi gravanti sulla Ditta assegnataria;

CONSIDERATO che per il periodo di validità dei requisiti richiesti dal bando di assegnazione, e precisamente 5 anni da quando la ditta assegnataria diventa proprietaria del lotto, gli assegnatari e la società di Leasing sono assoggettati ai seguenti obblighi:

- a) se la ditta assegnataria non ha iniziato la propria attività, o in caso di risoluzione del contratto di leasing per inadempimento della ditta assegnataria, il proprietario del lotto dovrà restituire il terreno al Comune allo stesso prezzo di cessione senza interessi pari a 105,03€/mq con aggravio di rivalutazione monetaria secondo indici ISTAT con decorrenza dalla data di trascrizione della presente convenzione;
- b) Qualora, entro il termine suindicato, sia stato edificato un manufatto e quindi di fatto non si possa più procedere alla restituzione del solo terreno, il Comune acquisisce oltre al terreno, come previsto al punto a), anche il fabbricato il cui valore dovrà essere valutato in base ad una perizia di stima asseverata, redatta da un tecnico incaricato dall'amministrazione comunale.
- c) Il proprietario del lotto può in ogni caso chiedere all'amministrazione comunale l'autorizzazione a procedere con la locazione o la vendita proponendo soggetti terzi, che possiedano i requisiti soggettivi ed oggettivi richiesti dal bando di assegnazione, su verifica ed approvazione dell'ufficio comunale competente.

RAVVISATA la necessità di indicare la procedura di autorizzazione di attivazione del Leasing, avviata con domanda assentita dalla Giunta Comunale presentata dalla ditta assegnataria unitamente alla Società di Leasing, la quale dichiara di essere a conoscenza delle condizioni su indicate, e con la sottoscrizione di un relativo atto d'obbligo da parte della Società di Leasing;

VALUTATO in allegato lo schema tipo di atto unilaterale d'obbligo per l'assunzione degli obblighi previsti dall'art. 15 della convenzione da parte della Società di Leasing, da sottoscrivere avanti al Segretario Generale, entro 60 giorni dall'accettazione della domanda;

ACQUISITI i pareri favorevoli degli uffici comunali e degli enti Telecom, Enel, la dichiarazione di conformità della rete del gas rilasciata dal progettista, l'autorizzazione prot. 11629 del 27.03.08 per le acque nere e per l'acquedotto di Etra, il decreto n. 338-Reg.IS della Provincia di Vicenza di autorizzazione alla modifica dell'incrocio stradale con Corso della Ceramica e del passaggio della pista ciclabile, l'autorizzazione idraulica prot. n. 6184 del 14.05.08 del Consorzio di Bonifica Pedemontano Brenta, e il parere igienico sanitario favorevole, rif. P.E. 25306 prot. 39689/09 del 10.07.09 del Dipartimento di Prevenzione ULSS 3 con prescrizioni relative all'uso di pavimentazione permeabile inerbata nelle aree a parcheggio, e ad impedire il ristagno d'acqua nei pozzi delle acque meteoriche per evitare la proliferazione delle zanzare;

PRESO ATTO che con deliberazione n. 151 del 06.08.2009 la Giunta comunale ha adottato il piano di Lottizzazione "Consorzio Artigiano Città di Marostica", che è stato regolarmente pubblicato all'albo pretorio del Comune, e che nel periodo di pubblicazione è pervenuta una osservazione, entro i termini, in data 03.09.2009 prot. 13356 a nome del Comitato di Tutela Ceramica Anconetta rappresentato dalla sig.ra Schiesaro Desi.

CONSIDERATO che l'osservazione, articolata in più punti, chiede di fare una serie di analisi, attraverso l'ARPAV, sullo stato di inquinamento ambientale (atmosferico ed acustico) dell'area residenziale prospiciente il piano, e precisazioni sulla relazione di impatto acustico allegata al piano, e che pertanto l'ARPAV su richiesta dell'Amministrazione Comunale ha rilasciato in data 12.10.2009 un parere con n. 127307, ricevuto il 15.10.09 con prot.15758 e depositato agli atti;

VISTO che il parere di Arpav condivide la relazione di impatto acustico allegata al piano, e precisa che, come previsto nel regolamento del Piano di classificazione acustica del comune di

Marostica richiamato nelle NTA del piano, una volta definite le attività che andranno ad insediarsi dovrà essere prodotta una valutazione previsionale delle emissioni acustiche determinate singolarmente e nel loro complesso, rapportate con le emissioni acustiche previste per la classe acustica dell'area residenziale a confine;

DATO ATTO che in data 16.11.09 la Commissione consiliare Urbanistica Territorio e LLPP ha valutato l'osservazione ed espresso il seguente parere:

richiedente	Contenuto: si chiede	Parere Tecnico
Comitato Tutela Ceramica Anconetta	1)di realizzare un nuovo collegamento viario da nord interno alla lottizzazione, e che la strada dell'Ecocentro sia riservata ai soli residenti	Non si concorda in quanto l'ambito di lottizzazione ad oggi, è prospiciente esclusivamente a Corso della ceramica; vietare l'accesso della attività dalla strada esistente significherebbe rendere l'area di fatto interclusa.
Comitato Tutela Ceramica Anconetta	2)di mantenere l'area a verde/parco esistente come filtro con la residenza	Il progetto di lottizzazione prevede la realizzazione di un'area destinata a verde secondario di mq 827 localizzata in prossimità della abitazioni oltre che la realizzazione di un doppio filare alberato lungo il tratto interessato dalla lottizzazione confinante con Corso della ceramica.
Comitato Tutela Ceramica Anconetta	3)che l'altezza massima dei fabbricati sia inferiore a 10,50 m e il loro aspetto in armonia con l'ambiente, per ridurre l'impatto visivo	Respinta perché il piano segue le prescrizioni delle norme tecniche di attuazione del PRG vigente
Comitato Tutela Ceramica Anconetta	4) di vincolare la cessione e il cambio di destinazione d'uso dei lotti artigiani oltre i 5 anni previsti dal bando di assegnazione	Respinta perché non si può modificare quanto previsto dal bando di assegnazione dei lotti
Comitato Tutela Ceramica Anconetta	5) che le attività che si insedieranno non siano inquinanti in relazione alle emissioni e ai rumori	Pleonastica, tale prescrizioni sono già previste per legge, il cui rispetto è ribadito in convenzione urbanistica

VISTA la documentazione depositata agli atti composta dagli elaborati di seguito elencati:

- TAV. DA01- Estratti di mappa – PRG - Sviluppi
- TAV. DA02- Documentazione fotografica
- TAV. DA03- Planimetria Attuale
- TAV. DA04- Relazione Coordinate
- TAV. DA05- Planimetria di progetto – Standard e viabilità
- TAV. DA06- Planimetria di progetto - Livellette di progetto
- TAV. DA07- Planimetria di progetto - Livellette di progetto
- TAV. DA08- Sezioni di progetto - Particolari
- TAV. DA09- Reti Acquedotto, acque meteoriche, Fognatura nera, Linee consortili
- TAV. DA10- Schema illuminazione pubblica
- TAV. DA11- Planimetria di progetto Enel Gas e Telecom

- TAV. DA12- Planivolumetrico
- TAV. DA13- Planimetria – Legge 13/89
- TAV. DA14- Cabina Enel
- TAV. DA15- Planimetrie incrocio stradale con S.P. n. 60
- TAV. DA16- Computo metrico estimativo
- TAV. DA17- Relazione tecnica illustrativa
- TAV. DA18- Relazione Legge 13/89
- TAV. DA19- Elenco proprietà mappali da aggiornare
- TAV. DA20- Convenzione Urbanistica
- TAV. DA21- Illuminazione pubblica , relazione tecnica e calcolo illuminotecnico
- TAV. DA22- Relazione idrogeologica
- TAV. DA23- Relazione idraulica di smaltimento acque meteoriche
- TAV. DA24- Norme tecniche di Attuazione
- TAV. DA25- Autorizzazione Provincia per viabilità
- TAV. DA26- Autorizzazione Enel
- TAV. DA27- Autorizzazione Telecom
- TAV. DA28- Autorizzazione Consorzio di Bonifica Pedemontano Brenta
- TAV. DA29- Autorizzazione Gas Metano
- TAV. DA30- Autorizzazione ETRA per acquedotto e fognatura nera
- TAV. DA31- Relazione di Mitigazione Ambientale
- TAV. DA32- Indagine Geognostica, relazione Geologica e Geotecnica
- TAV. DA33- Indagine Geologica, Storica e Ambientale
- TAV. DA34- Relazione tecnica di Valutazione dell’impatto acustico ambientale
- TAV. DA35- Relazione per la sostenibilità ambientale

DATO ATTO che la domanda è stata presentata dalla totalità degli aventi diritto, così come previsto dall’art. 20 comma 6 della L.R. 11/2004;

CHE suddetto piano ai sensi dell’ art. 20 della L.R.11/2004 deve essere approvato dal Consiglio comunale, anche nel caso in cui il Comune non sia dotato di P.A.T.;

CONSIDERATO che il Comune è ora sprovvisto di PPA scaduto il 27/10/2003 e non obbligato alla sua formazione fino alle disposizioni che interverranno in base alla nuova legge urbanistica regionale;

Entrano i cons. Dinale, Zanforlin e Bertacco (presenti n. 20)

Il Presidente terminata la relazione dichiara aperta la discussione, alla quale partecipano i seguenti componenti consiliari, i cui interventi vengono così sommariamente sintetizzati, dando atto che gli interventi integrali sono registrati su nastro magnetico, conservato in atti:

Dinale: *né abbiamo parlato in più commissioni urbanistiche. Noi abbiamo sempre sostenuto questo obiettivo, da decenni in quanto crediamo ad una edilizia agevolata anche per il settore produttivo. Si fa tardi, comunque si fa. Circa le osservazioni fatte, ricordo che in commissione urbanistica era stato chiesto di impegnarsi su 3 punti: 1) riduzione della velocità a km 50 sulla provinciale e questo l’Amministrazione lo sta facendo; 2) pensare a un futuro, quando con il PAT, le aree limitrofe diventeranno produttive, ad una viabilità alternativa che riduca il carico di traffico; 3) premesso che il verde viene ridotto a poco più di una aiuola posta in un incrocio e, poiché lì vicino ci sarà la lottizzazione della Vimar, sarà opportuno sviluppare un’area verde di quartiere in quella zona. Non so se l’Amministrazione intende impegnarsi su ciò.*

Marchiorato: concordo con l'arch. Dinale in quanto ritengo importanti questi impegni. L'Amministrazione ritiene di proseguire in questo senso?

Maroso: condivido con quanto detto: come già espresso in commissione, è importante risolvere il problema del parco gioco.

Moresco: credo sia importante in una pianificazione complessiva, valutare i flussi di traffico e vedere dove scaricarli. La progettazione sull'area Vimar sarà soggetta a piano attuativo. Sarà studiato, ma è difficile adesso dire dove e come.

Zanforlin: non si chiedono definizioni precise, ma impegno serio. Qualcuno aveva individuato quelle aree verdi e ha fatto mettere giochi. La serietà di intenti è importante. Bisognerebbe dire che l'Amministrazione prende atto dei problemi di quelle zone e si impegna a trovare una soluzione. Si chiede un atto di serietà da parte dell'Amministrazione.

Dinale: una cosa è chiedere l'impegno per un progetto, diverso è un atto d'intenti.

Bertacco: quando ero in maggioranza, dicevo che era opportuno pensare ad uno spazio nelle vicinanze delle case. Ritengo opportuno inserire quanto chiesto. E' nella logica della programmazione e significa guardare più in là.

Sindaco: è da qualche anno che si porta avanti questo piano e finalmente si approva. Circa il parco, noi lo avevamo fatto vedere al comitato. Noi avevamo individuato l'area verde più arretrata, ma loro non hanno voluto ed hanno chiesto che sia laddove oggi la approviamo.

E' chiaro che se si presenterà l'opportunità con le lottizzazioni Vimar, cercheremo di creare spazi di vivibilità. Il buon senso ci guiderà in tal senso ponendo i fabbricati produttivi il più lontano possibile dalle residenze. Dal punto vista formale non so se ci possiamo impegnare, non avendo ancora un piano di lottizzazione e inoltre c'è un atto d'obbligo che ci lega alla Vimar. I tecnici possono eventualmente dare precisazioni su un eventuale impegno.

Carbognin: non è ancora stato presentato nessun piano di lottizzazione della Vimar e quindi è poco plausibile pensare di dare già delle indicazioni.

Dinale: qui si chiede solo un impegno politico. I dettagli tecnici verranno esaminati al momento opportuno.

Zanforlin: bisogna mettere dei paletti e pertanto noi chiediamo che venga introdotto ciò: "il Consiglio prende atto della situazione di disagio dei residenti e si impegna a cercare area verde di quartiere anche in previsione delle future edificazioni e del passaggio della superstrada".

Restare rigidamente ancorati al contesto mi sembra limitativo. Nessuno vuole limitare questa lottizzazione, si chiede solo un impegno che dovrà essere tenuto in considerazione anche dalle future Amministrazioni.

Sindaco: il buon senso spinge verso questa soluzione. Concordo in assoluto con quanto da Lei detto. Possiamo prenderci questo impegno se ci saranno i presupposti con l'acquisto dell'area Vimar.

Zanforlin: invito pertanto a formulare l'impegno per il quale presumo siamo tutti d'accordo.

Il Presidente del Consiglio sospende la seduta per alcuni minuti.

Alla ripresa, propone di porre ai voti il seguente emendamento alla delibera, quale ultimo punto del dispositivo:

<< L'Amministrazione, considerate le caratteristiche strutturali insite nella zona, si impegna a valutare nella futura pianificazione urbanistica, la possibilità di individuare una idonea area a verde pubblico.>>

Dato conto che l'emendamento è conforme a leggi, statuto e regolamenti, come espresso seduta stante dal Segretario Comunale ai sensi dell'art. 97, comma 2 del D.Lgs. 267/2000 e dall'art. 65 comma 3° del vigente statuto comunale".

Con voti, espressi nelle forme di legge:

Presenti votanti	n. 20
Favorevoli	n. 20
Contrari	n. ==
Astenuti	n: ==

l'emendamento è accolto.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la relazione dell'assessore Moresco e del capo area arch. Carbognin;

VISTA la L.R. 61/85;
VISTO il D.lgs 163 del 12/04/2006
VISTA la L.R. 23/99;
VISTI gli articoli 19, 20 della L.R. 11/2004;

ACQUISITI sulla proposta di deliberazione, il parere favorevole, espresso per quanto di competenza del responsabile dell'Area 4^ Sviluppo Territorio – Urbanistica ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs 267/2000, nonché il visto di conformità a leggi, statuto e regolamenti espresso dal Segretario Comunale ai sensi dell'art. 97, comma 2 del D.lgs 267/2000 e dall'art. 65 comma 3° del vigente statuto comunale.

Si procede con una prima votazione sull'osservazione presentata dal Comitato di Tutela Ceramica Ancoretta.

A seguito di votazione, espressa nelle forme di legge, con il seguente esito:

Presenti votanti	n. 20
Favorevoli	n. 19
Contrari	n. 1 (Dinale)
Astenuti	n. ==

DELIBERA

1. di concordare con il parere tecnico espresso sull'osservazione pervenuta il 03.09.2009 prot. 13356 a nome del Comitato di Tutela Ceramica Anconetta rappresentato dalla sig. Schiesaro Desi, di seguito riportato:

richiedente	Contenuto: si chiede	Parere Tecnico	Parere consiglio
Comitato Tutela Ceramica Anconetta	1)di realizzare un nuovo collegamento viario da nord interno alla lottizzazione, e che la strada dell'Ecocentro sia riservata ai soli residenti	Non si concorda in quanto l'ambito di lottizzazione ad oggi, è prospiciente esclusivamente a Corso della ceramica; vietare l'accesso della attività dalla strada esistente significherebbe rendere l'area di fatto interclusa.	Si concorda con il parere tecnico
Comitato Tutela Ceramica Anconetta	2)di mantenere l'area a verde/parco esistente come filtro con la residenza	Il progetto di lottizzazione prevede la realizzazione di un'area destinata a verde secondario di mq 2.261 localizzata in prossimità della abitazioni oltre che la realizzazione di un doppio filare alberato lungo il tratto interessato dalla lottizzazione confinante con Corso della ceramica.	Si concorda con il parere tecnico
Comitato Tutela Ceramica Anconetta	3)che l'altezza massima dei fabbricati sia inferiore a 10,50 m e il loro aspetto in armonia con l'ambiente, per ridurre l'impatto visivo	Respinta perché il piano segue le prescrizioni delle norme tecniche di attuazione del PRG vigente	Si concorda con il parere tecnico
Comitato Tutela Ceramica Anconetta	4) di vincolare la cessione e il cambio di destinazione d'uso dei lotti artigiani oltre i 5 anni previsti dal bando di assegnazione	Respinta perché non si può modificare quanto previsto dal bando di assegnazione dei lotti	Si concorda con il parere tecnico
Comitato Tutela Ceramica Anconetta	5) che le attività che si insedieranno non siano inquinanti in relazione alle emissioni e a ai rumori	Pleonastica, tale prescrizioni sono già previste per legge, il cui rispetto è ribadito in convenzione urbanistica	Si concorda con il parere tecnico

Quindi, si procede con votazione complessiva del piano.

A seguito di votazione, espressa nelle forme di legge sull'intero provvedimento, così come emendato, con il seguente esito:

Presenti votanti	n. 20
Favorevoli	n. 19
Contrari	n. ==
Astenuti	n. 1 (Dinale)

DELIBERA

2. di approvare il Piano di Lottizzazione “**Consorzio Artigiano Città di Marostica**”, così come prevede l’art.20 della L.R. 11/2004, costituito dai seguenti elaborati depositati agli atti:
 - TAV. DA01- Estratti di mappa – PRG - Sviluppi
 - TAV. DA02- Documentazione fotografica
 - TAV. DA03- Planimetria Attuale
 - TAV. DA04- Relazione Coordinate
 - TAV. DA05- Planimetria di progetto – Standard e viabilità
 - TAV. DA06- Planimetria di progetto - Livellette di progetto
 - TAV. DA07- Planimetria di progetto - Livellette di progetto
 - TAV. DA08- Sezioni di progetto - Particolari
 - TAV. DA09- Reti Acquedotto, acque meteoriche, Fognatura nera, Linee consortili
 - TAV. DA10- Schema illuminazione pubblica
 - TAV. DA11- Planimetria di progetto Enel Gas e Telecom
 - TAV. DA12- Planivolumetrico
 - TAV. DA13- Planimetria – Legge 13/89
 - TAV. DA14- Cabina Enel
 - TAV. DA15- Planimetrie incrocio stradale con S.P. n. 60
 - TAV. DA16- Computo metrico estimativo
 - TAV. DA17- Relazione tecnica illustrativa
 - TAV. DA18- Relazione Legge 13/89
 - TAV. DA19- Elenco proprietà mappali da aggiornare
 - TAV. DA20- Convenzione Urbanistica
 - TAV. DA21- Illuminazione pubblica , relazione tecnica e calcolo illuminotecnico
 - TAV. DA22- Relazione idrogeologica
 - TAV. DA23- Relazione idraulica di smaltimento acque meteoriche
 - TAV. DA24- Norme tecniche di Attuazione
 - TAV. DA25- Autorizzazione Provincia per viabilità
 - TAV. DA26- Autorizzazione Enel
 - TAV. DA27- Autorizzazione Telecom
 - TAV. DA28- Autorizzazione Consorzio di Bonifica Pedemontano Brenta
 - TAV. DA29- Autorizzazione Gas Metano
 - TAV. DA30- Autorizzazione ETRA per acquedotto e fognatura nera
 - TAV. DA31- Relazione di Mitigazione Ambientale
 - TAV. DA32- Indagine Geognostica, relazione Geologica e Geotecnica
 - TAV. DA33- Indagine Geologica, Storica e Ambientale
 - TAV. DA34- Relazione tecnica di Valutazione dell’impatto acustico ambientale
 - TAV. DA35- Relazione per la sostenibilità ambientale

3. di autorizzare nel rispetto, dell’art. 11 comma 4 della L.R. 61 del 27.06.1985, la modifica del perimetro di piano al fine di comprendere l’area di svincolo a sud est con Viale della Ceramica, rettificare le aree di proprietà del Consorzio di Bonifica rispetto ai confini catastali, entro il limite massimo del 10%, senza che ciò modifichi la capacità edificatoria dell’area;

4. di stabilire in anni 10 l’efficacia del piano dall’entrata in vigore della delibera di approvazione, salvo eventuale proroga da parte del C.C di ulteriori 5 anni, così come stabilito dall’art.20 commi 9-10-11 della L.R.11/2004 e di dichiarare la pubblica utilità delle opere in esso previste.

5. di garantire in area pubblica, e in parte nella fascia di rispetto stradale del lotto "6" del comune, il passaggio di una servitù usucapita di una linea di elettrodotto privata, attualmente dismessa, della ditta "idroelettriche Riunite spa", ex "A Beltrame" di Vicenza, come autorizzata con decreto di concessione del MMLLP del 24.07.1942 per una potenza nominale di CV 7308 da trasformare in energia elettrica, e identificata nella norme di piano con una fascia di rispetto di 1m;
6. di permettere in accordo con ETRA SPA che le ditte lottizzanti si dotino, nelle more della realizzazione della nuova condotta fognaria dell'area produttiva con Via Anconetta, di sistemi di smaltimento delle acque nere alternativi e provvisori, con l'obbligo di allacciarsi alla nuova condotta fognaria di collegamento, quando sarà realizzata e resa operativa;
7. di permettere che le ditte lottizzanti utilizzino sistemi di rifornimento del gas alternativi (bombolone) in attesa della realizzazione della rete del gas lungo Corso della Ceramica;
8. di stabilire che, ad esclusione del lotto "6" del comune, per i primi 5 anni dal trasferimento delle aree la destinazione d'uso dei lotti assegnati al "Consorzio Artigiano Città di Marostica" sia solo produttiva, come previsto dal bando di assegnazione;
9. di ricordare che successivamente ai 5 anni dall'assegnazione dei lotti ai consorziati, mentre fin da subito per il lotto "6" del comune, la possibilità di trasformazione nelle destinazioni d'uso previste per le zone D/2 è possibile previo il reperimento degli standard di legge come da norme di PRG e di piano;
10. di ribadire che se i consorziati assegnatari non iniziano l'attività nei primi 5 anni dall'acquisizione dei lotti, dovranno restituire al Comune le aree allo stesso prezzo di cessione, senza interessi pari a 105,03 €/mq, con aggravio di rivalutazione monetaria secondo indici ISTAT con decorrenza dalla data di stipula della convenzione urbanistica, e a cedere al Comune gli eventuali manufatti realizzati, stimati con perizia asseverata e redatta da un tecnico incaricato dall'amministrazione comunale;
11. di consentire, per le motivazioni esposte in premessa e che qui si intendono richiamate, che la realizzazione delle opere all'interno del piano avvenga mediante operazioni di locazione finanziaria immobiliare, dove, nel caso la ditta assegnataria non inizi la propria attività o sia inadempiente per i primi 5 anni dall'acquisizione dei lotti, la società di leasing è obbligata a restituire il lotto al comune al prezzo di 105,03 €/mq con aggravio di rivalutazione monetaria secondo indici ISTAT, e a vendere gli eventuali fabbricati il cui valore dovrà essere valutato in base ad una perizia di stima asseverata, redatta da un tecnico incaricato dall'amministrazione comunale.
12. di approvare la procedura di autorizzazione di attivazione del Leasing prevista nella convenzione, avviata con domanda assentita dalla Giunta Comunale presentata dalla ditta assegnataria unitamente alla Società di Leasing, che dichiara di essere a conoscenza delle condizioni su indicate, e con la sottoscrizione di un atto d'obbligo da parte della Società di Leasing;
13. di approvare la bozza di atto unilaterale d'obbligo allegata alla presente delibera, da sottoscrivere avanti al Segretario Comunale entro 60 giorni dall'accettazione della domanda.
14. di demandare al Capo Area 2 di procedere con la definizione del bando e della vendita del lotto "6" assegnato al Comune e con il recupero delle relative spese in quota parte.
15. di prendere atto che l'Amministrazione, considerate le caratteristiche strutturali insite nella zona, si impegna a valutare nella futura pianificazione urbanistica, la possibilità di individuare una idonea area a verde pubblico.

A seguito di votazione palese espressa per alzata di mano, con il seguente esito:

Presenti votanti n. 20

Favorevoli n. 19

Contrari n. ==

Astenuti n. 1 (Dinale)

la presente deliberazione, viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.L.gs 267/00.

**PIANO DI LOTTIZZAZIONE “CONSORZIO ARTIGIANO CITTA’ DI MAROSTICA” IN
CORSO DELLA CERAMICA A MAROSTICA
ATTO D’OBBLIGO PER LA STIPULA DI CONTRATTO DI LEASING IMMOBILIARE**

Il sottoscritto _____ nato a _____ il _____ non in proprio ma in qualità di legale rappresentante della società di Leasing _____ con sede a _____ in via _____ partita IVA _____,

PREMESSO

- che la Ditta _____ è assegnataria e proprietaria dell’area sita in Comune di Marostica e così censita nel Catasto Terreni:

Comune di _____, Foglio ____ (_____),

M.N. _____ di are _____,

coincidente con il lotto urbanistico contrassegnato con il numero ____ del Piano di Lottizzazione produttivo “Consorzio Artigiano città di Marostica” approvato con D.C.C. n del _____;

- che la predetta Ditta è interessata a realizzare la costruzione dell’edificio all’interno del lotto n. ____ utilizzando lo strumento del leasing concesso dalla Società finanziaria _____, operazione prevista dall’art. 15 della convenzione del piano come approvata con DCC n. ____ del _____ stipulata il ____ con n. rep. del notaio _____, e assentita dalla Giunta comunale di Marostica con deliberazione n. ____ in data _____, dichiarata immediatamente esecutiva;

- che la Società finanziaria _____ è disponibile a concedere il leasing alla ditta _____ per la realizzazione dell’edificio all’interno del lotto n. ____;

- che al fine di rendere attuabile l’operazione di leasing devono essere soddisfatte le condizioni stabilite nel bando di assegnazione approvato con DCC n. 40 del 17.07.2003, esecutiva, e indetto con DGC n. 6 del 15.01.2004.

Tutto ciò premesso

il Signor _____ in nome e per conto della Società di Leasing _____ dichiara di assumere i seguenti obblighi:

ART. 1

La Società di Leasing _____ dichiara di avere piena conoscenza e di accettare integralmente i contenuti dell’art. 15 della Convenzione del piano di lottizzazione relativi al lotto n. ____ sottoscritta dal Comune di Marostica e dalla Ditta assegnataria _____ il _____ n. rep. ____ riconoscendo che essa conserva piena validità tra le Parti stipulanti

Richiamato in particolare l’art. 4 del bando riportato in premessa, nel periodo di validità degli obblighi dello stesso, e cioè 5 anni da quando la ditta assegnataria acquista il lotto, la società di Leasing assume i seguenti obblighi:

- a) se la ditta assegnataria non ha iniziato la propria attività, o in caso di risoluzione del contratto di leasing per inadempimento della ditta assegnataria stessa, la Società di leasing dovrà restituire il terreno al Comune allo stesso prezzo di cessione senza interessi pari a **105,03€/mq** con aggravio di rivalutazione monetaria secondo indici ISTAT con decorrenza dalla data di trascrizione della convenzione del piano di lottizzazione del ____/____/____;
- b) Qualora, entro il termine suindicato, sia stato edificato un manufatto e quindi di fatto non si possa più procedere alla restituzione del solo terreno, il Comune acquisisce dalla Società di Leasing il terreno come previsto al punto a), e il fabbricato il cui valore dovrà essere valutato in base ad una perizia di stima asseverata, redatta da un tecnico incaricato dall’amministrazione comunale.

- c) la Società di Leasing può in ogni caso chiedere all'amministrazione comunale l'autorizzazione a procedere con la stipula di un nuovo contratto di leasing finanziario proponendo soggetti terzi, diversi dalla Ditta assegnataria, che possiedano i requisiti soggettivi ed oggettivi richiesti dal bando di assegnazione citato in premessa, su verifica ed approvazione dell'ufficio comunale competente.

ART. 2

Il presente atto d'obbligo sarà registrato con spese a carico della Società di Leasing

ART. 3

Tutte le clausole contenute nel presente atto d'obbligo si intendono vincolanti non solo per la Società di Leasing _____ ma anche per i suoi eventuali aventi causa a qualsiasi titolo; conseguentemente essa assume specifico obbligo di curare l'inserimento degli impegni assunti con il presente atto in ogni successivo contratto relativo all'area indicata in premessa.

Marostica, lì

Repertorio n.

Prot. n.

AUTENTICA DI FIRMA

L'anno _____, il giorno _____ del mese di _____, in Marostica in Via Tempesta 17 io sottoscritto dott. _____, Segretario Generale titolare del Comune di _____, autorizzato ai sensi dell'art. 97, comma 4, lett. c) del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 a rogare tutti i contratti nei quali il Comune è parte e ad autenticare scritture private ed atti unilaterali nell'interesse del Comune, senza l'assistenza dei testimoni per espressa rinuncia fattane con il mio consenso dalla parte,

A T T E S T O

che il Signor _____, della cui identità personale, veste e poteri sono certo, ha apposto alla mia presenza la propria firma in calce all'atto d'obbligo che precede.

Oggetto : ESAME OSSERVAZIONE E APPROVAZIONE DEL PIANO DI
LOTTIZZAZIONE "CONSORZIO ARTIGIANO CITTA' DI MAROSTICA" IN
CORSO DELLA CERAMICA

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Si esprime parere favorevole di regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49 del T.U. approvato con D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267, in quanto la proposta che precede è conforme alle norme legislative e tecniche che regolamentano la materia.

Marostica, li 19/11/2009

Il Responsabile del Settore
Urbanistica-Sviluppo Territorio
Arch. Laura Carbognin

PARERE DI CONFORMITA'

La proposta di deliberazione è conforme alle norme legislative, statuarie e regolamentari.
Il presente parere è reso nell'ambito delle funzioni consultive e di assistenza agli organi dell'Ente, di cui all'art. 97, comma 2, del T.U. - D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267 e art. 65, comma 3, dello Statuto Comunale.

Marostica, li 23/11/2009

Il Segretario Generale
Dott.ssa Stefania Di Cindio

Letto, confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
geom. Emanuel Cortese

Il Segretario Generale
Dott.ssa Stefania Di Cindio

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Certifico io sottoscritto SEGRETARIO GENERALE che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune il **23/12/2009** ed ivi rimarrà per la durata di 15 giorni consecutivi ai sensi del 1° comma dell'art. 124 del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000 (T.U.E.L.).

Il Segretario Generale
Dott.ssa Stefania Di Cindio

,

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Il sottoscritto SEGRETARIO GENERALE, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

che la presente deliberazione:

- è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune in data _____ e che contro la stessa non è stato presentato alcun ricorso.
- è divenuta esecutiva il _____ per decorrenza del termine di 10 giorni dalla pubblicazione, ai sensi del 3° comma dell'art. 134 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.
- è stata dichiarata immediatamente eseguibile.

Il Segretario Generale
Dott.ssa Stefania Di Cindio

- Segretario
- Ufficio personale
- Servizi Sociali
- Servizi Demografici
- C.e.d.
- Ufficio Cultura e Biblioteca
- Ufficio Segreteria e Contratti
- Area 1^ Affari Generali
- Area 2^ Economico Finanziaria
- Area 3^ Lavori Pubblici
- Ufficio Progettazione
- Area 4^ Sviluppo del Territorio – Urbanistica
- Vigili
- Protezione Civile
- Unione dei Comuni