



# COMUNE DI BRENDOLA

PROVINCIA DI VICENZA

---

**UFFICIO TECNICO COMUNALE**

- edilizia privata / urbanistica / ambiente
- servizi manutentivi
- lavori pubblici
- studi e progettazioni

Area Tecnica: dott. ing. Alberto Rancan

Apertura al pubblico: giovedì e sabato ore 9.00 – 12.30

EE. PP./Urbanistica/Ecologia tel. 0444/400741

LL. PP. tel. 0444/400944

fax 0444/401099

e-mail: [utc@comune.brendola.vi.it](mailto:utc@comune.brendola.vi.it)

---

*Protocollo 4943*

*data 21/04/2017*

---

Reg. Pubbl. n. 482 del

**Oggetto:** pubblicazione dell'adozione del Piano di Recupero "VIA EDISON" inerente l'urbanizzazione del suddetto comparto in zona territoriale omogenea D1/52.

## IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Visto l'art.20 della Legge Regionale del 23 aprile 2004, n.11 e successive modifiche ed integrazioni;

### AVVISA

Che gli atti relativi al Piano di Recupero "VIA EDISON" del comune di Brendola adottati con delibera del Commissario Straordinario con i poteri della Giunta Comunale n. 33 del 27.03.2017 saranno depositati a libera visione del pubblico, presso la Segreteria del Comune, per **10 (dieci) giorni** consecutivi dalla data di pubblicazione del presente avviso, durante i quali chiunque ha facoltà di prenderne visione;

Che eventuali osservazioni, ai fini di un apporto collaborativo teso al perfezionamento del Piano, dovranno essere presentate al protocollo generale, fino a **20 (venti) giorni** dopo la scadenza del periodo di deposito, sia da Enti Pubblici, che da associazioni sindacali, che da privati, utilizzando il modello disponibile presso l'Ufficio Tecnico Comunale.

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA  
Ing. Alberto Rancan



# *Comune di Brendola*

*Provincia di Vicenza*

---

COPIA

## **Verbale di Deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri della Giunta Comunale**

n. 33

**Oggetto:**

**ADOZIONE PIANO DI RECUPERO "VIA EDISON".**

Questo giorno **ventisette** del mese di **marzo duemiladiciassette** alle ore **14:00** nella solita sala delle sedute, il Commissario Straordinario VITETTI LUIGI con la partecipazione del Signor SAMBUGARO UMBERTO in qualità di Segretario Comunale, delibera sull'oggetto sopra indicato.

**IL COMMISSARIO STRAORDINARIO**  
con i poteri della Giunta Comunale

**RICHIAMATO** il Decreto del Presidente della Repubblica del 03 febbraio 2017 con il quale il dott. Luigi Vitetti è stato nominato Commissario Straordinario per la provvisoria gestione dell'ente, con conferimento dei poteri spettanti al Consiglio Comunale, alla Giunta ed al Sindaco;

**VISTA** la proposta di delibera;

**PREMESSO** che:

- in data 03.02.2017 prot. n. 1453, è stata presentata istanza di approvazione del Piano di Recupero di iniziativa privata "VIA EDISON" da parte delle ditte proprietarie delle aree interessate dal suddetto piano ed in particolare dalle ditte:
  - FISEP S.R.L. con sede a Brendola (VI) in via Edison n. 5-7, (P.I. 01278740244) rappresentata dall'Amministratore delegato sig. Pozzan Silvano nato ad Arzignano (Vi) il 17/04/1958, per il mappali 140, 382, 136, 411 del foglio 1;
  - MARIN ROMEO nato a Pressana (VR) il 14/09/1954 (C.F. MRNRMO54P14H048J) residente a Brendola in via A.De Gasperi per il mappale 184 del foglio 1;
- PANAROTTO MIRCO nato ad Arzignano il 04/03/1963 ivi residente in via Monte Carso n. 3 (c.f. PNRCL78A71L840J) per ½ dei mappali 137 e 413 del foglio 1;
- PANAROTTO CARLA nata a Vicenza il 31/01/1978 residente a Brendola in via A. De Gasperi n. 20 (c.f. PNRCL78A71L840J) per ½ dei mappali 137 e 413 del foglio 1;
- il piano urbanistico si compone quindi complessivamente di:
  - TAV. 1 Piano particellare
  - TAV. 2 Estratti mappe
  - TAV. 3 Plan. Stato attuale e futuro
  - TAV. 4 Plan. Parcheggi verde e viabilità interna
  - TAV. 5 Compatibilità idraulica
  - TAV. 6 Sotto servizi
  - TAV. 7 Modifiche alla viabilità
  - TAV. 8 Planimetria per verifica viabilità interna
  - Relazione Tecnica
  - Preventivo di spesa
  - Relazione ambientale
  - Norme tecniche di attuazione
  - Schema convenzione
  - Elaborato fotografico

**ATTESO** che il procedimento di approvazione dei piani urbanistici attuativi è disciplinato dall'art. 20 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 e successive modificazioni, il quale dispone una preliminare adozione del piano da parte della Giunta Comunale, un periodo di pubblicazione ed uno nel quale possono essere presentate osservazioni, nonché una successiva approvazione in Consiglio Comunale con contestuale decisione sulle osservazioni presentate;

**CONSIDERATO** che l'istruttoria dell'Ufficio Tecnico ha evidenziato i seguenti aspetti:

- L'ambito oggetto di attuazione ha una superficie territoriale di circa 16.241 m<sup>2</sup>, ed una superficie fondiaria proposta in un unico lotto, con un indice di edificabilità territoriale di 0,60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, pertanto la superficie coperta comprensiva dei volumi esistenti è di 9.744,60 m<sup>2</sup>.
- Nella proposta di P.U.A. sono possibili destinazioni previste dall'art. 26 delle NTO;

- Gli standard per l'ambito produttivo sono quantificati come previsto dall'art. 16 delle NTO;
- Sono previsti in aggiunta alle dotazioni già presenti il 10% della superficie in ampliamento per complessivi 103 m<sup>2</sup> a parcheggio, e 26 m<sup>2</sup> verde pubblico. Tali standard non vengono reperiti ad uso pubblico e pertanto verranno compensati con la realizzazione delle opere di urbanizzazione proposte;
- Per le suddette opere di urbanizzazione dovrà essere presentata idonea pratica di permesso di costruire completa dei progetti esecutivi con i dettagli delle opere da eseguire e per le quali dovranno essere recepiti tutti i pareri degli enti preposti;
- Analogamente si ritiene obbligatorio acquisire il parere del consorzio di bonifica Alta Pianura Veneta e le eventuali prescrizioni dovranno essere recepite prima della definitiva approvazione del Piano;
- Per gli altri sotto servizi si prevede che vengano acquisiti i relativi pareri prima della realizzazione delle opere in quanto tale ambito di urbanizzazione non prevede nuove infrastrutture a servizi, ma tutte le nuove utenze andranno ad allacciarsi sulla rete già esistente; si dovrà verificare prima del rilascio dell'agibilità per i nuovi edifici o relativi ampliamenti che siano stati eseguiti i relativi allacci alle reti degli impianti;
- Per quando riguarda gli aspetti perequativi si conferma che essendo intervenuto un cambio di destinazione da D2 a D1, per la suddetta modifica, non vi è plusvalore ai sensi dei criteri perequativi approvati con deliberazione di C.C. n. 76 del 30.09.2013 e successive modifiche ed integrazioni, mentre per quanto riguarda la modifica da sede stradale ad area industriale D1 si può accertare un plusvalore al quale si dovrà applicare la perequazione. Nello specifico si può procedere al calcolo:  $(\text{€}/\text{m}^2 \text{ 90,00}_{\text{da perizia area analoga}} - \text{€}/\text{m}^2 \text{ 70,00}_{\text{come standard parch.}}) \times 40\% = 8,00 \text{ €}/\text{m}^2$  che potranno essere corrisposti assieme al contributo di costruzione proporzionalmente alle singole proprietà.
- Si precisa che le opere di urbanizzazione sono a compenso della monetizzazione degli standard in quanto il calcolo per l'ipotetica monetizzazione è di seguito riportato:

Parcheggio	103 m <sup>2</sup> x (136,00 <sub>val. imu</sub> + 70,00 <sub>costo realizz.</sub> )	= 21.218,00
Verde	26 m <sup>2</sup> x (136,00 <sub>val. imu</sub> + 60,00 <sub>costo realizz.</sub> )	= 5.096,00
<b>Totale</b>		<b>= 26.314,00</b>

L'importo quantificato per le opere di urbanizzazione previsto è di 29.638,00 e quindi a vantaggio del Comune di Brendola.

- Gli interventi edilizi in attuazione del presente PUA rimarranno soggetti al pagamento integrale del Contributo di Costruzione.
- Le aree non ricomprese nell'ambito del presente PUA, rispetto all'ambito indicato nel PI rimangono soggette al vigente Piano di Recupero Aree Produttive di Via Soastene, Via Einaudi, Via Mazzini.

**RITENUTO** di procedere con l'adozione del suddetto piano urbanistico attuativo di Recupero denominato "Via Edison" come previsto dall'art. 20 della LR 11/2004;

**VISTI:**

- il vigente regolamento di contabilità, approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 30 di reg. in data 20 giugno 1996 e poi modificato con deliberazione del Consiglio comunale n. 60 di registro del 19 settembre 1996, entrambe esecutive;
- il vigente regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi e per l'accesso al pubblico impiego, approvato con deliberazione giunta n. 481 di reg. in data 13 novembre 1998, esecutiva, e parzialmente modificato con le deliberazioni consiliari n. 2 in data 13 gennaio 2001, n. 47 del 20 marzo 2001 e n. 56 del 13 aprile 2001, tutte esecutive;
- il vigente statuto comunale, revisionato con deliberazione consiliare n. 70 di reg. del 30 novembre 1999, esecutiva;

**VISTO** il vigente regolamento comunale per la disciplina degli incarichi e dei contratti, come novellato dalla DELIBERAZIONE COMMISSARIO STRAORDINARIO GIUNTA n. 33 del 27-03-2017 - Pag. n.3 - COMUNE DI BRENDOLA

deliberazione del Consiglio comunale n. 30 del 31 maggio 2004, esecutiva;

**VISTI**

- il decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165;
- le LR 61/85 ed 11/04 e successive modifiche ed integrazioni;
- il Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, approvato con decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni;

**ACQUISITO** il parere di regolarità tecnica di cui all'art. 49 co. 1 del succitato D.L.vo 267/2000, posto in calce alla proposta di deliberazione;

**DELIBERA**

1. le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di adottare il piano urbanistico attuativo denominato "Via Edison", composto dagli elaborati e dalle tavole descritti in premessa, con le prescrizioni del parere istruttorio dell'Ufficio Tecnico e della Giunta come nelle premesse descritti;
3. di dare atto che il procedimento di approvazione del piano seguirà il disposto del citato art. 20 della LR 11/04;

Ai sensi dell'art. 134 co. 4 del D.L.vo 267/2000, il presente provvedimento è dichiarato immediatamente eseguibile, al fine di abbreviare – per quanto possibile – il procedimento di approvazione del piano in esame.

**Art.49, comma 1, D.Lgs. n. 267/2000 – Pareri favorevoli.**

Parere in ordine alla regolarità tecnica:  
**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

*ALBERTO RANCAN*

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Commissario  
f.to VITETTI LUIGI

Il Segretario Comunale  
f.to SAMBUGARO UMBERTO

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**  
(Art.124 D.Lgs. n. 267/2000)

Si certifica, su conforme dichiarazione del Messo Comunale, che la presente deliberazione viene pubblicata mediante affissione all'Albo pretorio per quindici giorni dal 12-04-017.

Il Segretario Comunale  
f.to SAMBUGARO UMBERTO

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**  
(Art. 134, comma 3, D.Lgs. n. 267/2000)

Si certifica che la suesesa deliberazione, non soggetta al controllo preventivo di legittimità, è stata pubblicata, nelle forme di legge, all'Albo Pretorio del Comune senza riportare nei primi 10 giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa **E' DIVENUTA ESECUTIVA**, ai sensi del D.Lgs. 18 Agosto 2000, n.267, il giorno

*Brendola, li*

Il Segretario Comunale  
SAMBUGARO UMBERTO