



# COMUNE DI BROGLIANO

Provincia di Vicenza

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 19

---

L'anno **duemilasedici** addì **otto** del mese di **febbraio**, alle ore **19:00** nella sala delle adunanze, si è riunita la Giunta Comunale.

All'appello nominale risultano:

|                      |              |          |
|----------------------|--------------|----------|
| MONTAGNA GEOM. SANTO | SINDACO      | Presente |
| CAZZOLA PIETRO       | VICE-SINDACO | Presente |
| TOVO DARIO           | ASSESSORE    | Presente |
| FIN DEBORA           | ASSESSORE    | Presente |

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale, VIZZI D.SSA CARMELA,  
Il Sig. MONTAGNA GEOM. SANTO, nella sua qualità di SINDACO assume la presidenza e,  
riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.  
Il Presidente chiede alla Giunta di deliberare in merito al seguente

### OGGETTO

**PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "LAGO DI QUARGNENTA". APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ARTICOLO 20 DELLA L.R. N. 11/2004**

## LA GIUNTA COMUNALE

### PREMESSO:

- che in data 23.06.2014 è pervenuta, al protocollo comunale n. 5883, da parte della ditta "Cracco S.r.l.", proprietaria di un vecchio complesso immobiliare denominato "Chalet da Nico", una nota, corredata dalla prevista documentazione, con la quale la ditta manifesta la propria disponibilità a predisporre, per l'area sopra indicata, un Piano di Recupero ad iniziativa privata attuabile per stralci funzionali;
- che con Delibera di Giunta Comunale n. 105 del 03.09.2014 è stato deliberato di prendere atto che l'intervento proposto, di riqualificazione del vecchio complesso immobiliare denominato "Chalet da Nico", venisse attuato attraverso Piano di Recupero ad Iniziativa Privata;
- che con deliberazione di Giunta comunale n. 58 del 28.05.2015, è stato adottato, ai sensi dell'art. 20, comma 1, della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 *"Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio"*, il Piano di Recupero di iniziativa privata denominato "Lago di Quargnenta", presentato dalla ditta "Cracco s.r.l." con sede in via San Martino n. 3 a Brogliano e redatto dall'Arch. Urb. Alessandro Rausse di Valdagno-VI e dall'Ing. Dorian Faggion di Trissino-VI;
- che nel rispetto dei disposti della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11, sono state espletate le procedure di deposito e pubblicazione, per la durata di 10 (dieci) giorni consecutivi, a decorrere dal 2 luglio 2015;
- che ai sensi dell'art. 20, comma 3 della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11, chiunque poteva presentare osservazioni al piano, nei successivi 20 (venti) giorni dalla data di scadenza del periodo di deposito, cioè entro il termine del 3 agosto 2015;
- che non sono pervenute al Comune di Brogliano osservazioni;
- che il Piano degli Interventi vigente assegna all'area, su cui è prevista la realizzazione del PdR di iniziativa privata in oggetto, la seguente destinazione urbanistica: zona D3 Turistico/Ricettiva di completamento, nello specifico Z.T.O. D3.01, disciplinata dall'art. 21 delle vigenti Norme Tecniche di Attuazione del Piano degli Interventi;
- che le Norme Tecniche Operative allegate al Piano degli Interventi approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 9.05.2013 prevede all'art. 3 "ATTUAZIONE DEL P.I." al comma 3 che: "la formazione di P.U.A. può riguardare anche zone ed aree non assoggettate dal P.I. alla formazione di detti strumenti alla sola condizione che le stesse (aree e zone) siano interessate da opere ed infrastrutture pubbliche.";
- che il Piano di Recupero proposto prevede la realizzazione di un parcheggio ad uso pubblico posto lungo la strada comunale per soddisfare le richieste della collettività di avere un luogo di accesso per le escursioni nella zona collinare di Brogliano;
- che verrà riorganizzato il complesso in un nuovo disegno dotato di servizi, standard urbanistici ed edilizi di qualità;
- che verrà dato un nuovo significato di luogo turistico alla località Lago di Quargnenta integrando la nuova parte prevista residenziale in supporto al settore turistico ricettivo costituito da un'area ricreativa formata da un barbecue, una piscina coperta, un campo da tennis e un locale bar-ristorante;
- che verrà migliorata l'area ed i suoi standard integrando le opere di urbanizzazione dando una nuova immagine a tutta l'area dialogando con il paesaggio che la circonda;
- che verrà data al Comune di Brogliano la possibilità di usufruire della struttura (campo da tennis e area scoperta di pertinenza) a prezzo convenzionato alle società sportive, scuole e centri estivi di Brogliano durante il periodo primavera-estate per programmi di interesse collettivo, per la durata di anni 15 dall'agibilità del comparto

- T 1;
- che la proposta progettuale presentata prevede una variazione del perimetro della Z.T.O. D3 del limite massimo del 10% per meglio organizzare lo sviluppo del nuovo impianto turistico ricettivo;
  - che l'art. n. 3 comma 4 delle Norme Tecniche Operative prevede che lo strumento urbanistico attuativo può prevedere modificazioni del proprio perimetro con il limite massimo del 10% della superficie;
  - che parte dell'area interessata dall'intervento è soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi del D. Lgs 42/2004 – Zone boscate;
  - che i mappali interessati dall'intervento risultano essere i seguenti:
    - Catasto Fabbricati: foglio 5 mappale n. 161
    - Catasto Terreni: foglio 5 mappali n. 162,171, 320 e 373

#### VISTI:

- il parere favorevole espresso dalla Commissione Edilizia Comunale nella seduta del 22.07.2014 con verbale n. 2/E;
- la deliberazione di Giunta comunale n. 58 del 28.05.2015, di adozione del Piano di recupero di iniziativa privata denominato "Lago di Quargnenta", richiamata in premessa, in ordine alla quale, è stato accertato ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 11/2004 che sono state regolarmente espletate le procedure relative al deposito e pubblicazione;

#### PRESO ATTO che:

- nei termini stabiliti, come specificato in premessa, non è pervenuta alcuna opposizione/osservazione al piano urbanistico attuativo di iniziativa privata;
- è stato acquisito, ai sensi dell'art. 146 comma 5 del D. Lgs 22.01.2004 n. 42, in data 30.12.2015 prot. 12008 da parte degli uffici comunali il parere favorevole della Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio per le Province di Verona, Rovigo e Vicenza;

DATO ATTO che l'importo delle opere di urbanizzazione primaria previste dallo strumento urbanistico in esame, di cui all'articolo 16 del DPR 6/06/2001 N. 380, risulta dall'allegato "C" e allegato "D", inferiore alla soglia comunitaria, per cui come disposto dall'art. 45, comma 1 della L. 22/12/2011 n. 214, l'esecuzione diretta delle suddette opere è a carico del titolare del permesso di costruire e non trova applicazione il D. Lgs. 12/04/2006 n. 163;

#### RICHIAMATE

- l'asseverazione di conformità dell'intervento agli strumenti urbanistici adottati ed approvati, ai regolamenti edilizi vigenti, alle altre normative di settore aventi incidenza sulle discipline dell'attività edilizia;
- la conformità dei prezzi di computo metrico estimativo, redatto ai sensi di legge dai progettisti del piano urbanistico attuativo;
- la dichiarazione del tecnico incaricato resa secondo le modalità indicate dalla D.G.R. n. 2299/2014;
- la dichiarazione del tecnico incaricato riportata nell'Allegato A alla DGRV n. 2299 del 09/12/2014 –Procedura per la valutazione di incidenza- che "con ragionevole certezza scientifica, si possa escludere il verificarsi di effetti significativi negativi sui siti della rete Natura 2000 ";
- la dichiarazione del tecnico incaricato di conformità alle normative vigenti sull'inquinamento luminoso in particolare a quanto prescritto dalla L.R. n. 17 del 7.08.2009;

VISTO il parere motivato n. 118 del 9.09.2015, depositato agli atti, della Commissione Regionale VAS –Autorità Ambientale per la Valutazione Ambientale Strategica di non assoggettare il Piano di Recupero di iniziativa privata “Lago di Quargnenta” alla procedura V.A.S. in quanto non determina effetti negativi significativi sull’ambiente, ma in fase di attuazione dovranno essere messe in atto tutte le misure di mitigazione e/o compensazione individuate dal RAP e recepite le indicazioni e/o prescrizioni previste nei pareri riportati nel parere VAS sopracitato dell’ARPAV di Vicenza e del Segretariato Regionale del Ministero dei Beni e delle Attività culturali e del Turismo per il Veneto, nonché Vinca;

#### **RICHIAMATE**

- la legge urbanistica n. 1150/1942;
- la legge regionale n. 61/1985;
- la legge regionale n. 47/1993;
- la legge regionale n. 11/2004;
- il T.U. delle Leggi sugli ordinamenti degli Enti Locali di cui al D. Lgs. n. 267/2000,
- DPR 380/2001 e s.m.i.

VISTO che sulla proposta sono stati espressi pareri di cui all’art. 49 del T.U. approvato con D.Lgs. 267/2000 come segue:

Visto, si esprime parere favorevole, ai sensi dell’art. 49 del T.U. approvato con D.Lgs. 267/2000 in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento

Li 05.02.2016

Il Responsabile del servizio  
Arch. Gianna Gabrielli

Visto, si esprime parere favorevole, ai sensi dell’art. 49 del T.U. approvato con D.Lgs. 267/2000 in ordine alla regolarità contabile del presente provvedimento

Li 05.02.2016

Il Responsabile del servizio  
Cosaro Rag. Virgilio

A voti unanimi espressi nelle forme di legge

#### **DELIBERA**

1. di dare atto che ai sensi dell'art. 20, comma 3 della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11, chiunque poteva presentare osservazioni al piano, nei successivi 20 (venti) giorni dalla data di scadenza del periodo di deposito, cioè entro il termine del 3 agosto 2015;
2. di dare atto che è stato acquisito, ai sensi dell’art. 146 comma 5 del D. Lgs 22.01.2004 n. 42, in data 30.12.2015 prot. 12008 da parte degli uffici comunali il parere favorevole della Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio per le Province di Verona, Rovigo e Vicenza;
3. di dare atto che, qualora necessario, dovrà essere acquisito prima del rilascio del permesso

di costruire il parere in merito alla valutazione di compatibilità idraulica sia per eventuali aspetti che dovessero riguardare concessioni/autorizzazioni idrauliche, derivazioni d'acqua sotterranee o superficiali e aree ad elevato grado sismico da parte del Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta / Regione Veneto Sezione Bacino Idrografico Brenta Bacchiglione Sezione di Vicenza

4. di approvare il Piano di Recupero di iniziativa privata denominato “Lago di Quargnenta” presentato in data 23.06.2014 al n. 5883 di prot. dalla ditta “Cracco s.r.l.” con sede in via San Martino n. 3 a Brogliano e redatto dall’Arch. Urb. Alessandro Rausse di Valdagno-VI e dall’Ing. Doriano Faggion di Trissino-VI, come integrato in data 08.04.2015 prot. n. 2976 e in data 13.05.2015 prot. n. 4245, per le motivazioni ampiamente esposte in premessa che qui si intendono riportate e trascritte, come composto dai seguenti elaborati acquisiti in atti dell’Ufficio Tecnico a seguito deliberazione di Giunta Comunale n. 58 del 28.05.2015, di adozione dello strumento attuativo:

- Relazione tecnica illustrativa
- Relazione geologica preliminare
- Parcheggio pubblico: Computo metrico estimativo
- Parcheggio pubblico: Quadro economico
- Parcheggio pubblico: Cronogramma dei lavori
- Parcheggio pubblico: Elenco prezzi unitari
- Documentazione fotografica
- Render inserimento ambientale
- Normativa di Piano
- Relazione paesaggistica
- Valutazione Ambientale Strategica–Verifica di assoggettabilità: Rapporto ambientale preliminare
- Relazione previsionale di clima acustico
- Tav. 1 Inquadramento generale, estratti di Pianificazione Urbanistica
- Tav. 2 Planimetria generale comparti edificatori
- Tav. 3 Planimetria generale standard urbanistici
- Tav. 4 Planimetria generale stato attuale
- Tav. 5 Planimetria generale di progetto
- Tav. 6 Sezioni di progetto
- Tav. 7 Esecutivo sottoservizi – linea fognatura acque bianche/nere
- Tav. 8 Esecutivo sottoservizi – linea acquedotto
- Tav. 9 Esecutivo sottoservizi – linea enel
- Tav. 10 Esecutivo progetto parcheggio pubblico
- Tav. 11 Esempio progettuale abitazione tipologia “Chalet”
- Allegato A alla Dgr n. 2299 del 09.12.2014: Procedura per la valutazione di incidenza
- Appendice alla relazione tecnico illustrativa
- Allegato E alla Dgr n. 2299 del 09.12.2014
- Dichiarazione di conformità alle normative vigenti sull’inquinamento luminoso
- Autocertificazione ai sensi dell’art. 20 comma 1 D.P.R. 380/2001
- Asseverazione di conformità dell’intervento agli strumenti urbanistici adottati ed approvati, ai regolamenti edilizi vigenti, alle altre normative di settore aventi incidenza sulle discipline dell’attività edilizia;
- conformità dei prezzi di computo metrico estimativo, redatto ai sensi di legge dai progettisti del piano urbanistico attuativo;

5. di approvare lo “Schema di convenzione” **allegato** al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale;
6. di stabilire che la ditta operante l'intervento avrà titolo allo scomputo della quota di contributo per oneri di urbanizzazione primaria di cui all'art. 16 del DPR n. 380/2001, secondo quanto specificato all'art. 2 dello schema di convenzione, sulla base del disposto combinato dei commi 1 e 3 dell'art. 86 della L.R. n. 61/85, per l'importo corrispondente al costo complessivo delle opere di urbanizzazione, desunto da Computo metrico estimativo, comprese spese progettuali e di collaudo amministrativo, oneri fiscali esclusi;
7. di dare atto che l'importo delle opere di cui al precedente punto 6. dovrà essere garantito da apposita polizza fideiussoria, da depositare prima della stipula della convenzione urbanistica, per un importo corrispondente al totale complessivo delle opere di urbanizzazione primaria pari ad € 48.110,00 (al netto dell'IVA di legge);
8. di prendere atto che:
  - la procedura di adozione e approvazione del presente Piano di recupero è quella prevista all'art. 20 della L.R. del 23/04/2004 n. 11;
  - i piani attuativi, come denominati dalla legislazione regionale, conformi allo strumento urbanistico generale vigente, sono approvati dalla Giunta Comunale, ai sensi dell'art. 5, comma 9 del D.L. 13/05/2011, n. 70, convertito in legge, con modificazioni, dall'art. 1, L. 12/07/2011, n. 106;
9. di demandare al Responsabile dell'Ufficio Tecnico, gli adempimenti conseguenti all'approvazione dello Schema di Convenzione, che verrà stipulata con atto pubblico, con spese a carico della ditta lottizzante.

Con successiva e separata votazione unanime favorevole, considerata l'urgenza di provvedere, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del T.U. approvato con D.Lgs. 267/2000, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile.

Il presente provvedimento va trasmesso in elenco ai capigruppo consiliari contestualmente all'affissione all'Albo Pretorio ai sensi dell'art. 125 del T.U. approvato con D.Lgs. 267/2000.

- Albo
- Prefettura
- Ufficio demografico
- Ufficio ragioneria
- Ufficio segreteria
- Ufficio tecnico set
- Ufficio tecnico set
- Ufficio tributi

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue.

**IL PRESIDENTE**  
**F.to MONTAGNA GEOM. SANTO**  
**CARMELA**

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
**F.to VIZZI D.SSA**

---

### **CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Copia del presente verbale viene pubblicata oggi **25-02-2016** all'Albo Pretorio on-line per 15 giorni consecutivi.

Lì, **25-02-2016**

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
**F.to VIZZI d.ssa Carmela**

---

### **COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO CONSILIARI**

Si dà atto che la presente deliberazione viene trasmessa in elenco - oggi **25-02-2016** giorno di pubblicazione - ai Capigruppo consiliari - come previsto dall'art. 125 del T.U. approvato con D.Lgs. 267/2000.

Lì, **25-02-2016**  
**COMUNALE**

**IL SEGRETARIO**  
**F.to VIZZI d.ssa Carmela**

---

### **CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno \_\_\_\_\_, decorsi dieci giorni dalla pubblicazione all'Albo Pretorio on-line del Comune ai sensi dell'art. 134, comma 3, del T.U. approvato con D Lgs. 267/2000).

dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4 del T.U. approvato con D.Lgs. 267/2000.)

Lì,

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
**F.to VIZZI d.ssa Carmela**

---

Copia conforme all'originale, in carta libera ad uso \_\_\_\_\_

Lì,

**Il Responsabile dell'ufficio segreteria**  
**Dr.ssa Nertempi Maria Luisa**