



COMUNE DI SANTORSO

Provincia di Vicenza

ORIGINALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 4 del 22/02/2016

**Oggetto: DITTA GOLF CLUB ASIAGO S.P.A. VIA GARZIERE - SANTORSO-
APPROVAZIONE 2° VARIANTE URBANISTICA AL PAT, AI SENSI DELL'ART. 4
DELLA L.R.55/2012 IN COMBINATO CON IL D.P.R. 160/2010 PER
REALIZZAZIONE DI UN CAMPO PRATICA DA GOLF .**

L'anno duemilasedici addì ventidue del mese di febbraio alle ore 20:00, nella sede municipale, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunito il Consiglio Comunale sotto la presidenza del Sindaco Franco Balzi. Partecipa il Segretario Comunale Sacco Stevanella Paolo.

<u>Cognome e Nome</u>	<u>Presente</u>	<u>Assente</u>
BALZI FRANCO	X	
BRAVO GIUSEPPE	X	
DALLE NOGARE STEFANO	X	
ZAFFONATO ALESSANDRO	X	
ZAVAGNIN ELENA	X	
DALLA VECCHIA CHIARA	X	
DOPPIO FRANCESCA, MARIA	X	
BROCCARDO LORENZO	X	
SACCARDO GIUSEPPE	X	
POZZAN ANDREA	X	
GROTTO LISA		X
DE MARCHI GIUSEPPE	X	
GOSETTO STEFANO	X	

Presenti: 12 Assenti: 1

Partecipa l'Assessore Esterno:
CASELIN MADDALENA

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

Proposta di deliberazione del Consiglio Comunale

Oggetto: DITTA GOLF CLUB ASIAGO S.P.A. VIA GARZIERE - SANTORSO- APPROVAZIONE 2° VARIANTE URBANISTICA AL PAT, AI SENSI DELL'ART. 4 DELLA L.R.55/2012 IN COMBINATO CON IL D.P.R. 160/2010 PER REALIZZAZIONE DI UN CAMPO PRATICA DA GOLF .

Santorso, 12/02/2016

Il Responsabile del Procedimento Amministrativo
Capovilla geom. Claudia

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

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

Santorso, 16/02/2016

Il Responsabile del Settore Edilizia Privata
Capovilla geom. Claudia

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE E COPERTURA FINANZIARIA

Si attesta la relativa copertura finanziaria.

Si esprime parere Favorevole in riguardo alla regolarità contabile di cui sopra, parere espresso ai sensi dell'art. 49 del T.U. - D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

IMPEGNI

Capitolo	Anno	Descrizione Imp.	Importo	Imp.

ACCERTAMENTI

Capitolo	Anno	Descrizione Acc.	Importo	Acc.

Santorso, 16/02/2016

Il Responsabile del Settore Economico Finanziario
Zattra M. Giliola

Oggetto: DITTA GOLF CLUB ASIAGO S.P.A. VIA GARZIERE - SANTORSO- APPROVAZIONE 2° VARIANTE URBANISTICA AL PAT, AI SENSI DELL'ART. 4 DELLA L.R.55/2012 IN COMBINATO CON IL D.P.R. 160/2010 PER REALIZZAZIONE DI UN CAMPO PRATICA DA GOLF .

Il Sindaco passa la parola alla geom. Capovilla .

La geom. Capovilla fa presente all'Assemblea che questa è la seconda variante al PAT, sempre con procedura SUAP. Anche in questo caso si tratta di procedura esclusivamente dedicata alla ditta; qualora la stessa si trovasse nella condizione di chiudere l'attività, ne conseguirebbe l'inevitabile demolizione di qualsiasi intervento fatto e il ripristino dello stato dei luoghi. Come nella situazione precedente è stato applicato il contributo straordinario, obbligatorio per Legge ed è stata messa in atto la procedura di compatibilità ambientale dell'intervento. L'approvazione di questa variante implica: la variante al PAT; la contestuale variante al piano degli interventi ed il contestuale rilascio del permesso di costruire. Seguirà la firma della convenzione e quindi la realizzazione dell'intervento. Precisa, inoltre, che non è necessaria la rizonizzazione dell'area: non si viene infatti ad occupare superficie agricola utile e si realizza esclusivamente l'intervento diretto. Al termine della esposizione passa la parola all'ing. Dall'igna per l'illustrazione del progetto.

L' Ing. Dall'igna chiarisce alcuni dettagli tecnici, facendo uso di slides. Su richiesta del Golf Club Asiago verrà realizzato, dietro la Villa Garziere, un "campo pratica golf" che prevede modesti movimenti di terreno, per realizzare qualche buca per gli allenamenti; nonché la realizzazione di alcuni manufatti in legno, compatibili con l'ambiente circostante, facilmente removibili e in grado di non lasciare traccia nel momento in cui l'attività cessasse. I manufatti realizzati saranno: un piccolo ufficio, un servizio igienico, un piccolo deposito attrezzi e una pensilina per proteggere dal sole o dalla pioggia gli utilizzatori del campo. Sottolinea che il campo pratica prevede che il giocatore tiri da un posto fisso. Non sa se verranno realizzati contestualmente tutti i manufatti: si procederà dapprima con la realizzazione dell'ufficio con i servizi igienici, a cui seguiranno le stazioni di tiro. Le strutture in legno sono previste in fila dietro le mura della villa: la villa è quindi tutelata nel contesto figurativo.

Le aree coperte saranno circa 34 metri quadrati per il deposito delle attrezzature (trattorino e macchina distributrice di palline), 53 metri quadrati per la tettoia a copertura delle postazioni di tiro e altri 50 metri quadrati per l'ufficio e i servizi igienici. L'intera area interessa 37.000 metri quadrati, dei quali resterà a verde quasi l'intera superficie, ad eccezione di un'area a parcheggio prevista a servizio dei giocatori ed un percorso inghiaiato per collegare il parcheggio alle postazioni di tiro. Con riferimento all'effetto collaterale della impermeabilizzazione del suolo, l'unica area potenzialmente interessata è quella dalle nuove costruzioni, per un totale di 140 metri quadrati. Si tratta di strutture alte 3,50 metri, realizzate per consentire di avvicinarsi all'utilizzo della mazza da golf. La Provincia le ha volute tutte allineate perché fossero meno impattanti per il territorio.

Sono strutture che potranno essere rimosse perché prive di fondazioni profonde e l'intera area resta "area agricola": non cambia la destinazione d'uso e qualora il Golf Club se ne andasse cesserebbe ogni attività.

Il Sindaco vuole sottolineare questi tre aspetti: ragioniamo su un'area molto circoscritta; con un impatto ambientale contenuto; su cui la Provincia ha dato delle precise disposizioni, che sono state ottemperate dalla ditta richiedente.

L' Ing. Dall'igna ritiene che non sarà realizzato un impianto di irrigazione: si sta infatti parlando di un campo pratica, con area limitata, che non abbisogna di un manto erboso perfetto e, conseguentemente, non ci sarà grande consumo di risorse idriche.

Il Sindaco ricorda però che in sede di esame preliminare con i capi gruppo erano state notate due pozzanghere nel progetto presentato, che si immaginavano collegate a questa funzione.

L' Ing. Dall'igna precisa che la soluzione grafica allude a delle buche con dentro della sabbia , come quelle dei parchi giochi dei bambini.

Il Sindaco ringrazia della precisazione perché si era data una lettura erronea.

Il Cons. Gosetto osserva che la struttura è vicino alla strada, con il conseguente pericolo che un tiro sbagliato possa uscire dal recinto e colpisca qualcosa o qualcuno. La strada quanto dista effettivamente dal campo?

L' Ing. Dall'Igna rassicura ed esclude questo rischio, in quanto il campo pratica insiste sulla parte della proprietà verso l'interno; tra la strada e il campo pratica c'è la zona di area dove ci si esercita con i "tiri corti" , ossia tiri di precisione in direzione delle buche di sabbia , mentre i "tiri lunghi" sono verso a parte interna della proprietà; quindi nella strada non arriverà niente.

Il Sindaco osserva che c'è stata la stessa preoccupazione per le abitazioni adiacenti.

L' Ing. Dall'Igna rassicura sul fatto che le abitazioni sono lontane e fuori dalla portata di tiro.

Il Sindaco. chiede se ci sono altri interventi.
Non essendoci pone ai voti il presente punto.

Con voti espressi per alzata di mano dai 12 Consiglieri presenti e votanti, si ottiene il seguente risultato: voti favorevoli n. 9, contrari n. 0, astenuti n. 3 nelle persone dei consiglieri Pozzan, De Marchi e Gosetto.

Il Sindaco chiede la votazione per l'immediata eseguibilità.

Con voti espressi separatamente per alzata di mano dai 12 Consiglieri presenti e votanti, si ottiene il seguente risultato: voti favorevoli n. 9, contrari n.0, astenuti n. 3 nelle persone dei Consiglieri Pozzan, De Marchi e Gosetto, la presente viene dichiarata immediatamente eseguibile.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso :

- che il Comune di Santorso è dotato di PRG approvato con deliberazione della G.R.V. n° 7463 del 14.12.1987 pubblicato sul B.U.R. N° 7 del 05.02.1988 alla quale si sono succedute n° 26 varianti;
- che con delibera di C.C. n° 49 del 19.11.2009 è stato adottato il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) , ai sensi dell'art. 15 della L.R. N° 11/2004 e s.m.i. e la proposta di rapporto ambientale di cui alla valutazione ambientale strategica;
- che il P.A.T. è stato approvato in Conferenza dei Servizi del 01.03.2010 riunitasi presso gli Uffici della Direzione Urbanistica della Regione del Veneto e ratificato con deliberazione di Giunta Regionale Veneto n° 492 del 03.04.2010 pubblicata sul B.U.R. n° 32 del 24.04.2010;
- che con delibera di C.C. n° 28 del 06.08.2013 è stato adottato il Piano degli Interventi (P.I.) ed in seguito a regolare svolgimento dell'iter amministrativo lo stesso è stato approvato con delibera di C.C. n° 7 del 17.02.2014;
- che il DPR 160/2010 detta disposizioni riguardanti la disciplina dello sportello unico per le attività produttive;
- che la Regione del Veneto, in data 21.12.2012, ha approvato la Legge 55 “ Procedure urbanistiche semplificate di sportello unico per le attività produttive e disposizioni in materia

urbanistica, di edilizia residenziale pubblica, di mobilità, di noleggio con conducente e di commercio itinerante”;

Ciò Premesso:

Dato atto che in data 06-08-2015 al prot. n° 10.701 è stata presentata allo Sportello Unico per le Imprese di Santorso, da parte della ditta Golf Club Asiago con sede legale in Asiago via Meltar n° 2 in qualità di ditta richiedente la procedura di variante con SUAP di cui al combinato DPR 160/2010 e L.R. N° 55/2012 autorizzato dal proprietario dell'area Sig. Leder Gianpietro residente a Thiene in via Divisione Julia n° 9 con procura speciale per la sottoscrizione telematica della pratica SUAP e relative firme sugli elaborati presentati, la richiesta di realizzazione di un campo pratica da golf presso un'area in Santorso, via Garziere catastalmente identificata al Fg. 6° mappali n° 202 – 203 – 241 - 242 ;

Considerato che l'intervento risulta in contrasto con le previsioni di PAT in quanto la zona ove andrebbe ad insediarsi risulta essere in parte in zona agricola di pianura E2 ed in parte in area rurale di particolare pregio ambientale ricadente in contesto figurativo ed in parte in vincolo paesaggistico ove sono ammessi esclusivamente interventi relativi alle attività agricole, ragione per cui si è attivata la procedura di cui all'art. 4 della L.R. N° 55/2012 precisando allo scopo che tale variante produrrà effetti solamente in funzione della realizzazione del progetto relativo all'attività produttiva descritta, la cui mancata realizzazione determinerà la decadenza della variante stessa ed il ritorno dell'area alla disciplina urbanistica precedente con il ripristino dello stato dei luoghi.;

Precisato che l'intervento non prevede la rizonizzazione dell'area in quanto tale intervento non comporta modifiche allo stato dei luoghi ad eccezione di alcuni manufatti posti nelle vicinanze delle mura esistenti e che, qualora l'attività fosse dismessa, dovranno essere demoliti, il contributo straordinario verrà calcolato applicando la percentuale del 50% sull'importo calcolato sulla base della perizia allegata al PI per le superfici dei manufatti e del relativo parcheggio e al momento del rilascio del permesso di costruire.

Dato atto che la conferenza di servizi istruttoria si è riunita in data 09.09.2015, esaminando il progetto e richiedendo integrazioni;

Considerato che in data 30.10.2015 la conferenza di servizi si è riunita in forma decisoria, esprimendo parere favorevole;

Rilevato che per la conclusione del procedimento amministrativo è necessario approvare definitivamente la variante parziale al PAT vigente che contestualmente risulta variante al PI , in conseguenza dell'intervento in via Garziere proposto dalla ditta GOLF CLUB ASIAGO ;

Dato atto che tutti gli elaborato progettuali ed il verbale della conferenza di servizi decisoria del 30.10.2015 costituenti la 2^ variante parziale al PAT con SUAP, sono stati depositati per 10 giorni presso il Comune di Santorso dalla data del 04.11.2015;

Verificato che nei successivi 20 giorni non sono pervenute né osservazione né opposizioni alla variante adottata;

Considerato che il rilascio del permesso di costruire è condizionato all'integrale osservanza delle prescrizioni e condizioni formulate dagli Enti convocati alle conferenze di servizi come da pareri

allegati al verbale della conferenza decisoria del 30.10.2015 e alla preventiva sottoscrizione della convenzione, documenti che costituiscono parte integrante della presente deliberazione e depositati agli atti;

Considerato che sono stati adempiuti gli obblighi previsti dal D.Lgs n° 33/2013 e smi;

Visto il DPR 160/2010;

Vista la Legge Regionale 55/2012;

Visto il D. Lgs 267/2000;

Avuti i prescritti pareri favorevoli a termini dell'art. 49 del D.Lgs n° 267/2000;

DELIBERA

- 1) **di approvare** la 2^a Variante parziale al PAT e al PI vigenti ai sensi dell'art. 4 della L.R. N° 55/2012 in combinato con l'art. 8 del DPR 160/2010 (SUAP), relativa alla realizzazione di un campo pratica da golf da parte della ditta GOLF CLUB ASIAGO con sede in Santorso via Meltar n° 2 , proprietario dell'area Sig. Leder Giampietro residente a Thiene via Divisione Julia n° 9, secondo le risultanze della conferenza di servizi decisoria del 30.10.2015 che ne costituisce parte integrante e depositata agli atti;
- 2) **di precisare** che l'intervento è descritto negli elaborati grafici progettuali elencati e allegati al verbale della conferenza decisoria sopra riportato, depositati agli atti e composti da :
 - TAV 01 inquadramento territoriale prot. n. 12811 del 30-09-2015;
 - TAV. 2 stato attuale prot. n. 12811 del 30-09-2015 ;
 - TAV. 3 planimetria generale di progetto prot. n. 12811 del 30-09-2015 ;
 - TAV. 4 progetto architettonico prot. n. 12811 del 30-09-2015;
 - TAV. 5 sovrapposizioni prot. n. 12811 del 30-09-2015;
 - TAV. 6 dimensionamento aree prot. n. 12811 del 30-09-2015;
 - TAV. 7 fotoinserimento del progetto nel contesto ambientale esistente prot. n. 12811 del 30-09-2015;
 - elaborato A: estratto elaborati PAT PI e NT vigenti prot. n. 12811 del 30-09-2015;
 - elaborato B: documentazione fotografica prot. n. 12811 del 30-09-2015;
 - elaborato C: relazione tecnica illustrativa prot. n. 12811 del 30-09-2015 ;
 - elaborato D: analisi di sostenibilità ambientale prot. n. 12811 del 30-09-2015;
 - elaborato E: valutazione compatibilità idraulica prot. n. 12811 del 30-09-2015;
 - elaborato F: dichiarazione impatto acustico prot. n. 12811 del 30-09-2015;
 - elaborato G: relazione paesaggistica prot. n. 12811 del 30-09-2015;
 - elaborato I: dichiarazione non necessità procedura VINCA prot. n. 12811 del 30-09-2015;
 - individuazione variante al PAT – SUAP GOLF CLUB prot. n. 12811 del 30-09-2015
- 3) **di precisare** inoltre che la variante urbanistica non comporta la rizonizzazione dell'area interessata dall'intervento che conferma l'attuale destinazione prevista dagli strumento urbanistici vigenti ossia area a destinazione d'uso in parte zona agricola di pianura E2 ed in parte area rurale di particolare pregio ambientale ricadente in contesto figurativo ed in parte in vincolo paesaggistico

- 4) **di precisare** altresì che tale variante produrrà i suoi effetti in funzione della realizzazione del progetto relativo all'attività produttiva descritta, la cui mancata realizzazione determinerà la decadenza della variante stessa ed il ritorno dell'area interessata alla disciplina urbanistica precedente;
- 5) **di approvare** lo schema di convenzione in merito all'attuazione dell'intervento, prendendo altresì atto che il contributo accessorio verrà calcolato nei tempi e modi nelle premesse descritti e che la stessa potrà essere eventualmente adeguata dalla Giunta Comunale solamente per le modifiche ritenute necessarie per la miglior attuazione dell'intervento;
- 6) **di incaricare** il Responsabile dell'Area Urbanistica per l'adozione dei conseguenti provvedimenti ed atti gestionali;
- 7) **considerato** che sono stati adempiuti gli obblighi previsti dal D.Lgs n° 33/2013;
- 8) **di dare atto** che la variante entra in vigore 30 giorni dalla pubblicazione all'Albo Pretorio Comunale dell'atto di approvazione;
- 9) di dichiarare con votazione separata immediatamente eseguibile

Il presente verbale è stato letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
Franco Balzi

IL SEGRETARIO COMUNALE
Sacco Stevanella Paolo

ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi dal giorno 14/03/2016 al 29/03/2016.

L'Incaricato
Marzari Antonella

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del T.U. - D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 24/03/2016

[] Ai sensi dell'art. 134, comma 3°, del T.U. Approvato con D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267.

[] Ai sensi dell'art. 134, comma 1°, del T.U. Approvato con D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267.

Il Segretario Comunale
Sacco Stevanella Paolo