

Comunicazione Prefettura ex art. 135  
D.Lgs. 267/2000

**COPIA WEB**  
**Deliberazione N. 15**  
**in data 26/01/2016**  
**Prot. N. 1817**

# COMUNE DI ROSSANO VENETO

## PROVINCIA DI VICENZA

-----  
Verbale di Deliberazione della **Giunta Comunale**

**OGGETTO:**

**ADOZIONE PIANO DI LOTTIZZAZIONE C2/22 IN VIA PRADARIA.**

L'anno **duemilasedici** addì **VENTISEI** del mese di **GENNAIO**, nella sala delle adunanze del Comune suddetto, convocata con appositi avvisi, la Giunta Comunale si è riunita con la presenza dei Signori:

	<b>Presenti</b>	<b>Assenti</b>
<b>1. MARTINI MORENA</b> - Sindaco	*	
<b>2. CAMPAGNOLO GIORGIO</b> - Assessore	*	
<b>3. BERTON DAVIDE</b> “	*	
<b>4. ZONTA MARCO</b> - Assessore Esterno	*	

Assiste alla seduta il **Segretario Comunale ZANON Dott. Giuseppe.**

Il **Sindaco MARTINI Dott.ssa Morena** assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

**OGGETTO: ADOZIONE PIANO DI LOTTIZZAZIONE C2/22” IN VIA PRADARIA**

### LA GIUNTA COMUNALE

#### PREMESSO:

- che il Comune di Rossano Veneto è dotato di P.A.T. (Piano di Assetto del Territorio), approvato con D.G.R.V. n. 683 del 14/05/2013 ai sensi degli artt. 14 e 15 della L.R. 11/04;
- che il Comune di Rossano Veneto è altresì dotato di P.I. (Piano degli Interventi), approvato con D.C.C. n. 15 del 10/04/2014 e successiva variante parziale, approvata ai sensi del art. 18 della L.R. 11/04;
- che gli strumenti urbanistici classificano l'area ubicata in via Pradaria, catastalmente individuate al fg. 4° mapp. 1211 (parte) – 1260, in z.t.o. C2/22 (zone residenziali), per una superficie – secondo il repertorio normativo del P.I. – di mq 15.700,00 e indice di edificabilità territoriale pari a 0,80 mc/mq, con possibilità quindi di realizzare un volume di mc 12.560,00;
- che in data 18/11/2015, prot. n. 16441, gli aventi titolo, e precisamente il Comune di Rossano Veneto (di seguito denominato “Ditta Lottizzante”) ha presentato richiesta di attuazione, sull'area suddetta, di un Piano Urbanistico Attuativo – Piano di Lottizzazione (P.d.L.) – di iniziativa privata denominato “Z.T.O. C2/22”;
- che in base a recenti visure catastali effettuate d'ufficio, gli immobili sopra elencati risultano effettivamente di proprietà della Ditta Lottizzante;

**ACCERTATO** che i parametri urbanistici della Z.T.O. C2/22, come vigenti alla data odierna, sono effettivamente i seguenti:

- superficie territoriale 15.700,00 mq (nota: superficie in progetto variata ai sensi ex art. 11, c. 2 L.R. 61/85)
- destinazione d'uso principale residenziale
- modo d'intervento S.U.A.
- volume edificabile massimo 12.560,00
- altezza massima 7,50 ml. (con la precisazione che a tale riguarda la tav. 5 è errata e dopo l'approvazione del Piano dovrà essere adeguata a quanto previsto dal repertorio normativo del P.I.)
- tipologie edilizie ammesse Unifamiliare – bifamiliare – schiera

**DATO ATTO** che Piano di Lottizzazione in oggetto risulta essere costituito dai seguenti elaborati progettuali:

- tav. n. 1 planimetria e individuazione ambito di intervento
- tav. n. 2 planimetria stato di fatto
- tav. n. 3 planimetria di progetto e piani volumetrico – planimetria standard
- tav. n. 4 planimetria di progetto
- tav. n. 5 planivolumetrico
- tav. n. 6 planimetria verifica standard
- tav. n. 7 segnaletica orizzontale e superamento barriere architettoniche

tav. n. 8	planimetria aree verdi sezioni stradali
tav. n. 9	rete fognatura acque nere
tav. n. 10	rete fognatura acque meteoriche
tav. n. 11	rete acquedotto
tav. n. 12	rete telefonica
tav. n. 13	rete di alimentazione elettrica
tav. n. 14	rete di illuminazione pubblica
tav. n. 15	rete gas metano
tav. n. 16	mitigazione ambientale

- relazione tecnica e NTA specifiche e verifica dei vincoli gravanti sull'area
- convenzione (nel caso di eventuale alienazione)
- capitolato speciale d'appalto
- computo metrico estimativo
- documentazione fotografica
- relazione geologica e geotecnica

**RILEVATO** dai suddetti elaborati progettuali:

- che parametri urbanistici essenziali ed il dimensionamento dello strumento attuativo in parola sono desunti dalle tavole del Piano facenti parte così riassumibili:
- che il costo complessivo delle opere di urbanizzazione, a totale carico della Ditta Lottizzante, è stimato (in base al computo metrico estimativo presentato dalla stessa) in complessivi € 703.351,00;
- che le suddette opere saranno realizzate a cura e spese della Ditta Lottizzante a scomputo del contributo di cui all'art. 16 del D.P.R. 380/2001 dovuto per oneri di urbanizzazione primaria, il cui importo presunto, in base alle tabelle comunali attualmente in vigore, è pari a circa € 60.916,00 (calcolato secondo parametri tabellari, considerando il volume edificabile previsto dal P.d.L.);
- che le N.T.A. del P.d.L. richiamano quale riferimento normativo le N.T.A. del P.R.G. attualmente vigente, e precisato che quest'ultime devono ritenersi prevalenti in caso di discordanza o di contrasto interpretativo;
- l'area non è gravata da vincoli di natura paesaggistica, militare, idraulica e/o idrogeologica;

**VISTA** l'istruttoria tecnica e il parere del servizio LL.PP. del 26/01/2016;

**DATO ATTO** che il P.d.L. è conforme al P.I. vigente ed è idoneo a disciplinare l'assetto urbanistico dell'area interessata;

**DATO ATTO** quindi che, per gli aspetti urbanistici, ricorrono le condizioni per l'adozione dello strumento urbanistico in parola, ai sensi della L.R. 11/2004;

**RITENUTO** pertanto di adottare il P.d.L. medesimo, ai sensi e per gli effetti dell'art. 20, comma 1 della L.R. 11/2004;

**VISTI** il P.A.T. approvato ed il P.I. vigente;

**VISTO** il D.P.R. 380/2001;

**VISTA** la L.R. 11/2004, in particolare l'art. 20;

**ACQUISITI** i prescritti pareri di cui all'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

## **DELIBERA**

1) di adottare, ai sensi dell'art. 20, comma 1 della L.R. 11/2004, a seguito della domanda presentata dal Comune di Rossano, il Piano Urbanistico Attuativo - Piano di Lottizzazione (P.d.L.) di iniziativa privata - denominato "Z.T.O. C2/22", riguardante un'area sita a Rossano Veneto in via Pradaria catastalmente

individuata al fg. 4° mapp. 1211 (parte) – 1260, costituito dai seguenti elaborati progettuali, agli atti dell'Ufficio Tecnico Comunale – Area urbanistica / Edilizia Privata:

tav. n. 1 - planimetria e individuazione ambito di intervento  
tav. n. 2- planimetria stato di fatto  
tav. n. 3 - planimetria di progetto e piani volumetrico – planimetria standard  
tav. n. 4 - planimetria di progetto  
tav. n. 5 - planivolumetrico  
tav. n. 6 - planimetria verifica standard  
tav. n. 7 - segnaletica orizzontale e superamento barriere architettoniche  
tav. n. 8 - planimetria aree verdi sezioni stradali  
tav. n. 9 - rete fognatura acque nere  
tav. n. 10 - rete fognatura acque meteoriche  
tav. n. 11 - rete acquedotto  
tav. n. 12 - rete telefonica  
tav. n. 13 - rete di alimentazione elettrica  
tav. n. 14 - rete di illuminazione pubblica  
tav. n. 15 - rete gas metano  
tav. n. 16 - mitigazione ambientale

- relazione tecnica e NTA specifiche e verifica dei vincoli gravanti sull'area
- convenzione (nel caso di eventuale alienazione)
- capitolato speciale d'appalto
- computo metrico estimativo
- documentazione fotografica
- relazione geologica e geotecnica

Imponendo le seguenti prescrizioni:

Vista la conformazione urbanistica proposta si prescrive inoltre di valutare con variante al piano la possibilità di prevedere soluzioni anche economicamente (per singola voce o tipologia) di costo inferiore che comportino minori opere e conseguentemente minori spese di manutenzione per l'ente per esempio concentrando gli standard e la viabilità, fermo restando il valore complessivo delle opere.

- nella Convenzione dovrà essere previsto nell'articolo 12 che i fabbricati potranno essere dichiarati agibili solo dopo la cessione delle aree a standard;
- nella Convenzione all'art. 4 al comma 4 non potrà essere prevista una tolleranza in diminuzione rispetto agli standard stabiliti;
- nella convenzione all'art. 7 dovrà essere previsto il pagamento delle aree secondarie se monetizzate.

2) di dare mandato al Responsabile di provvedere, conformemente alle indicazioni contenute nel comma 3, dell'art. 20 della L.R. 11/2004, al deposito, presso la segreteria comunale, del P.U.A. (P.d.L.) in parola per un periodo di 10 giorni, dandone comunicazione mediante avviso pubblicato all'albo pretorio e l'affissione di manifesti;

3) di dare atto che, nei successivi 20 giorni dal periodo di deposito, chiunque potrà presentare osservazioni, mentre i proprietari degli immobili potranno presentare opposizioni;

4) di dare atto infine che nei successivi 30 giorni dal decorso termine di cui al precedente punto 3, la Giunta Comunale provvederà all'approvazione del P.U.A., esprimendosi contestualmente sulle eventuali osservazioni presentate;

5) che dovrà essere acquisito il parere attinente la valutazione di compatibilità idraulica, se necessario, prima dell'inizio dei lavori;

6) di stabilire infine che l'approvazione della presente deliberazione, stante le modifiche progettuali introdotte al P.d.L. e la conseguente previsione di un nuovo periodo per il deposito degli atti a la presentazione di eventuali osservazioni o di opposizioni, comporta la revoca della deliberazione di Giunta Comunale n. 67 del 27/05/2013 avente per oggetto "Adozione piano di lottizzazione z.t.o. C2/22 in via Pradaria ai sensi art. 20, comma 1 L.R. 11/2004";

Sulla suestesa proposta di deliberazione sono stati acquisiti i seguenti pareri ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs.18.08.2000 n° 267;

- VISTO, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica.

Il Responsabile  
del Servizio Urbanistica / Edilizia Privata  
f.to *Dott. Adriano Ferraro*

Il Presidente illustra alla Giunta Comunale la proposta di deliberazione su questa.  
La Giunta Comunale con votazione palese favorevole la approva.

**IL PRESIDENTE**  
**F.TO MARTINI Dott.ssa Morena**

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
**F.TO ZANON Dott. Giuseppe**

---

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

Certifico io sottoscritto Segretario Comunale su conforme dichiarazione del messo che copia del presente verbale viene pubblicata il giorno **09/02/2016** all'albo pretorio ove rimarrà esposto per quindici giorni consecutivi.  
Lì **09/02/2016**

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
**F.TO ZANON Dott. Giuseppe**

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ**

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa **É DIVENUTA ESECUTIVA** il ..... ai sensi del 3° comma dell'art. 134 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

\* nei suoi confronti è intervenuto, nei termini prescritti, un provvedimento di sospensione/annullamento

per cui la stessa **É DIVENUTA ESECUTIVA** il ..... ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs 267/2000.

Lì .....

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
.....

---