

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

**COPIA WEB**  
**Deliberazione N. 46**  
**in data 15/04/2014**  
**Prot. N. 441**

# **COMUNE DI ROSSANO VENETO**

## **PROVINCIA DI VICENZA**

### **Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale**

#### **OGGETTO:**

**ADOZIONE PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI INIZIATIVA PRIVATA "DEI BERTI"  
IN VIA DEI BERTI AI SENSI ART. 20, COMMA 1 L.R. 11/2004.**

L'anno **duemilaquattordici** addì **QUINDICI** del mese di **APRILE** 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.</b>	<b>MARTINI MORENA</b> - Sindaco	*	
<b>2.</b>	<b>CAMPAGNOLO GIORGIO</b> - Assessore	*	
<b>3.</b>	<b>MARINELLO UGO</b> “	*	
<b>4.</b>	<b>GANASSIN PAOLA</b> “	*	
<b>5.</b>	<b>ZONTA MARCO</b> “	*	

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 DI INIZIATIVA PRIVATA “DEI BERTI” IN VIA DEI BERTI AI SENSI ART. 20, COMMA 1 L.R. 11/2004.**

### PREMESSO:

- che il Comune di Rossano Veneto è dotato di P.R.G. (Piano Regolatore Generale), approvato con D.G.R.V. n. 2630 del 10/10/2001 e successive varianti parziali, approvate ai sensi del Titolo Quarto, Capo Terzo della L.R. 61/85;
- che il suddetto P.R.G., classifica l'area ubicata in via dei Berti, catastalmente individuata al fg. 7° mapp. 499, per la parte soggetta ad obbligo di preventivo strumento urbanistico attuativo, come di seguito indicato:
  - parte z.t.o. C2/23 (zone residenziali), per una superficie di mq 834, con possibilità di realizzare una volumetria, stabilita dal P.R.G., di mc 834;
  - parte z.t.o. F4 (aree per parcheggi), per una superficie, stabilita dal P.R.G., di mq 560;per una superficie complessiva di circa mq 1.394;
- che tali superfici non risultano modificate dal P.I. (Piano degli Interventi) di adeguamento del P.R.G. al P.A.T., adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 52 del 17/12/2013;
- che in data 20/04/2012, prot. n. 5504, e successive integrazioni, i sigg. Miron Gilberto e Didonè Maria Enrichetta (di seguito indicati come “Ditta Lottizzante”) in qualità di proprietari, hanno presentato richiesta di attuazione, sull'area suddetta, di un Piano Urbanistico Attuativo – Piano di Lottizzazione (P.d.L.) – di iniziativa privata denominato “Dei Berti”;
- che la documentazione progettuale è stata integrata, da ultimo, in data 07/03/2014, prot. n. 3301;
- che, come più sopra indicato, le aree catastalmente incluse all'interno dell'ambito d'intervento sono distinte al N.C.T. al foglio 7, particelle:
  - 499 (parte) per la superficie di mq 1.394;
- che a seguito dell'atto in data 16/05/1983, n. 39386 di rep. del Notaio A. Todescan di Bassano Del Grappa, e 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. C2/23, come vigenti alla data odierna, sono i seguenti:

• superficie territoriale	834 mq
• destinazione d'uso principale	residenza
• particolari destinazioni d'uso	-
• modo d'intervento	S.U.A.
• volume edificabile massimo	834,00 mc
• altezza massima	9,50 m
• tipologie edilizie ammesse	Unifamiliari - Bifamiliari

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

- tav. n. 1 individuazione e delimitazione area di intervento – planimetria stato di fatto;
  - tav. n. 2 planimetria di progetto, piani volumetrico – planimetria standard;
  - tav. n. 3 planimetria generale;
  - tav. n. 4 rete fognatura acque meteoriche;
  - tav. n. 5 rete fognatura acque nere;
  - tav. n. 6 rete acquedotto;
  - tav. n. 7 rete telefonica;
  - tav. n. 8 rete alimentazione elettrica;
  - tav. n. 9 rete illuminazione pubblica;
  - tav. n. 10 rete gas metano;
  - tav. n. 11 planimetria segnaletica orizzontale e verticale – planimetria superamento barriere architettoniche – sezioni trasversali e particolari costruttivi;
- Relazione tecnica / NTA specifiche;  
 Bozza di convenzione (modificata d'ufficio rispetto alla bozza presentata)  
 Documentazione fotografica  
 Capitolato speciale d'appalto  
 Computo metrico estimativo

**RILEVATO** dai suddetti elaborati progettuali:

- che parametri urbanistici essenziali ed il dimensionamento dello strumento attuativo in parola sono così riassumibili:

	Previsioni P.R.G.	Progetto	Variazioni	Note
Superficie totale comparto	Mq 1.394,00	Mq. 1.446.00	+ 52,00 mq	1) aumento superficie dovuto alla variazione del perimetro ai sensi art. 11, comma 2 L.R. 61/85 2) Compresa area F4
Volume massimo edificabile	Mc 834,00	Mc 834,00	-	-
N. Abitanti max. insediabili	7	7	-	-
Superficie reperita a parcheggi	Mq 560,00	Mq 560,00	-	Compresi spazi di manovra e di accesso all'area (sup. netta parcheggi = mq 185,00 > di quella minima prevista dall'art. 28 delle N.T.A.)
Superficie reperita a verde	Mq -	Mq. 37,00	-	-
Verde art. 26 L.R. 61/85	Mq 21,00	Mq -	- 21,00 mq	Monetizzazione (= 92,96 X 21 = € 1.952,16)
Viabilità e percorsi pedonali	-	Mq 375,00	-	-
Superficie fondiaria netta	Mq 834,00	Mq 849,00	+ 10,00 mq	-

- che il costo complessivo delle opere di urbanizzazione, a totale carico della Ditta Lottizzante, è stimato (in base al computo metrico estimativo presentato dalla Ditta stessa) in complessivi € 57.791,00;
- 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 € 6.800,00;
- che la Ditta Lottizzante verserà altresì al Comune di Rossano la somma di € 1.952,16 a titolo di monetizzazione degli spazi a verde aggiuntivi di cui all'art. 26 della L.R. 61/85, dato che il P.d.L. non prevede la realizzazione di tale superficie a verde;
- 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;

**VISTO** i pareri preliminari emessi dall'Ufficio di Polizia Locale e dall'Ufficio LL.PP. di questo Comune;

**DATO ATTO** che il P.d.L. risulta conforme alle previsioni del vigente strumento urbanistico generale

vigente (P.R.G.);

**DATO ATTO** altresì che il P.d.L. risulta non in contrasto alle previsioni dello strumento urbanistico generale approvato, ma non ancora in vigore (P.I. – Piano degli Interventi – approvato dal Consiglio Comunale nella seduta del 10/04/2013), tenuto anche conto, in particolare di quanto indicato dall'art. 43 delle N.T.A. dello stesso ("Dotazione di standards negli interventi indiretti");

**CONSIDERATO** che l'intervento urbanistico attuativo in parola è realizzato su un'area già classificata come edificabile (nello specifico, z.t.o. "C2") dal P.R.G., è che non è pertanto applicabile, quanto previsto dall'art. 3, comma 4 delle N.T.A. del P.I. approvato, il quale prevede l'assoggettamento al pagamento del "contributo straordinario di urbanizzazione" le valorizzazioni immobiliari generate dagli accordi di programmazione negoziata tra l'Amministrazione Comunale e i privati, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004;

**DATO ATTO** quindi che ricorrono le condizioni per l'adozione dello strumento urbanistico attuativo 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.R.G. vigente, il P.A.T. approvato ed il P.I. approvato ma non ancora in vigore;

**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 dagli aventi titolo sigg. Miron Gilberto e Didonè Maria Enrichetta in data 20/04/2012, prot. n. 5504, e successive integrazioni, il Piano Urbanistico Attuativo - Piano di Lottizzazione (P.d.L.) di iniziativa privata denominato "Dei Berti", riguardante un'area sita a Rossano Veneto in via Dei Berti, catastalmente individuata al fg. 7 mapp. n. 499 (parte), costituito dai seguenti elaborati progettuali, agli atti dell'Ufficio Tecnico Comunale – Area urbanistica / Edilizia Privata:

- |            |   |
|------------|---|
| tav. n. 1  | individuazione e delimitazione area di intervento – planimetria stato di fatto;   |
| tav. n. 2  | planimetria di progetto, piani volumetrico – planimetria standard;  |
| tav. n. 3  | planimetria generale;   |
| tav. n. 4  | rete fognatura acque meteoriche;  |
| tav. n. 5  | rete fognatura acque nere;  |
| tav. n. 6  | rete acquedotto;  |
| tav. n. 7  | rete telefonica;  |
| tav. n. 8  | rete alimentazione elettrica;   |
| tav. n. 9  | rete illuminazione pubblica;  |
| tav. n. 10 | rete gas metano;  |
| tav. n. 11 | planimetria segnaletica orizzontale e verticale – planimetria superamento barriere architettoniche – sezioni trasversali e particolari costruttivi; |
- Relazione tecnica / NTA specifiche;  
Bozza di convenzione (modificata d'ufficio rispetto alla bozza presentata)  
Documentazione fotografica  
Capitolato speciale d'appalto  
Computo metrico estimativo

2) 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 e/o opposizioni presentate.

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 Geom. Luca De Boni*

- VISTO, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile ex art. 49 comma 1° del D.Lgs. 267/2000.

Il Responsabile  
del Servizio Contabile e Gestione delle Entrate  
*F.TO Dott. Giuseppe Zanon*

Il Presidente illustra alla Giunta Comunale la proposta di deliberazione suestesa.

La Giunta Comunale con votazione palese favorevole la approva.

Con separata votazione favorevole unanime altresì la Giunta Comunale dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n.267/2000.

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

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

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

-----  
**N. 441 Reg. Pubbl.**

**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 **08/05/2014** all'albo pretorio ove rimarrà esposto per quindici giorni consecutivi.

**Lì 08/05/2014**

**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**  
.....