

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

COPIA WEB
Deliberazione N. 54
in data 29/04/2014
Prot. N. 6317

COMUNE DI ROSSANO VENETO

PROVINCIA DI VICENZA

Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale

OGGETTO:

**ADOZIONE PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI INIZIATIVA PRIVATA "Z.T.O. C2/21"
IN VIA CASTION AI SENSI ART. 20, COMMA 1 L.R. 11/2004.**

L'anno **duemilaquattordici** addì **VENTINOVE** 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:

	Presenti	Assenti
1. MARTINI MORENA - Sindaco	*	
2. CAMPAGNOLO GIORGIO - Assessore		*
3. MARINELLO UGO “	*	
4. GANASSIN PAOLA “	*	
5. ZONTA MARCO “		*

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 “Z.T.O. C2/21” IN VIA CASTION AI SENSI ART. 20, COMMA 1 L.R. 11/2004.

LA GIUNTA COMUNALE

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 Castion, catastalmente individuate al fg. 6° mapp. 1155 – 1161 – 1311 – 1198 – 1199 (parte) – 1191 – 1187 – 1237 (parte) – 1186 – 1190 – 60 (parte), come di seguito indicato:
 - parte z.t.o. C2/21 (zone residenziali), per una superficie – secondo il repertorio normativo del P.R.G. - di mq 4.164,00 e indice di edificabilità territoriale pari a 1,00 mc/mq, con possibilità quindi di realizzare un volume di mc 4164,00;
 - parte z.t.o. F3/83 (aree a parco, gioco e sport), per una superficie, stabilita dal P.R.G., di mq 1867,00;
 - parte z.t.o. C1.2 (zone residenziali) per una superficie di mq 1114,00;per una superficie complessiva di circa mq 7.145,00, di cui parte soggetta ad obbligo di strumento urbanistico attuativo (z.t.o. C2/21 + z.t.o. F3/83), e parte con possibilità di intervento edilizio diretto (z.t.o. C1.2/56 + z.t.o. C1.2/60), ai sensi degli artt. 10 – 11 – 23 delle N.T.A. del P.R.G. vigente;
- che tali superfici non risultano modificate dal P.I. (Piano degli Interventi) di adeguamento del P.R.G. al P.A.T., approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 10/04/2014, non ancora in vigore;
- che in data 20/12/2012, prot. n. 17578, e successive integrazioni, parte degli aventi titolo, e precisamente i sigg. Campagnolo Manuel, Stragliotto Antonella, e le ditte Frigoveneta s.n.c. e Emmedue s.n.c., in qualità di aventi titolo (di seguito indicati come “Ditta Lottizzante”), hanno 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. C2/21”;
- che i soggetti che firmatari della richiesta suddetta hanno titolo su oltre il 51% del valore degli immobili ricompresi nell'ambito nonché su oltre il 75% delle aree inserite nell'ambito medesimo, ai sensi e per gli effetti di quanto previsto dall'art. 20, comma 6 della L.R. 11/2004;
- che la documentazione progettuale è stata integrata, da ultimo, in data 02/04/2014, prot. n. 4809;
- che, come più sopra indicato, le aree catastalmente incluse all'interno dell'ambito d'intervento sono distinte al N.C.T. al foglio 6, particelle:
 - 1155 – 1161 – 1311 – 1198 – 1199 (parte) – 1191 – 1187 – 1237 (parte) – 1186 – 1190 – 60 (parte), per una superficie complessiva di mq 7145,00;
- che in base a recenti visure catastali effettuate d'ufficio, gli immobili sopra elencati risultano effettivamente di proprietà della Ditta Lottizzante, tranne il mapp. 60 (parte);

ACCERTATO che i parametri urbanistici della Z.T.O. C2/21, come vigenti alla data odierna, sono effettivamente i seguenti:

- superficie territoriale 4164 mq
- destinazione d'uso principale residenza
- particolari destinazioni d'uso -
- modo d'intervento S.U.A.
- volume edificabile massimo 4164 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 planimetri e individuazione ambito di intervento
- tav. n. 2 planimetria stato di fatto e reti esistenti
- tav. n. 3 planimetria di progetto e piani volumetrico – planimetria standard
- 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 stradale – superamento barriere architettoniche e sezioni stradali
- Relazione tecnica e NTA specifiche
- Bozza di convenzione – stralcio A
- Bozza di convenzione – stralcio B
- Documentazione fotografica
- Capitolato speciale d'appalto
- Computo metrico estimativo – Stralcio A
- Computo metrico estimativo – Stralcio B

RILEVATO dai suddetti elaborati progettuali:

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

Stralcio A:

	Previsioni P.R.G.	Progetto	Variazioni	Note
Superficie totale comparto	Mq -	Mq 1.913,00	-	Compresa parte area F3
Volume assegnato dal P.U.A.	Mc -	Mc 1.296,00	-	-
N. Abitanti max. insediabili	-	10	-	-
Superficie reperita a parcheggi	Mq 35,00	Mq 85,00	-	Compresi spazi di manovra e di accesso all'area (sup. netta parcheggi = mq 37,50 > di quella minima prevista dall'art. 28 delle N.T.A.)
Superficie reperita a verde	Mq -	Mq. 285,00	-	1) compresi percorsi pedonali / marciapiedi 2) Quota parte (= 12,59%) della superficie a verde – z.t.o. F3 – prevista dal P.R.G., pari a mq 1867,00
Verde art. 26 L.R. 61/85	Mq 30,00	Mq -	- 30,00 mq	Monetizzazione (= 92,96 x 30 = € 2.788,80)
Viabilità e percorsi pedonali	Mq -	Mq -	-	-
Superficie fondiaria netta	Mq -	Mq 1.332,00	-	-

Stralcio B:

	Previsioni	Progetto	Variazioni	Note
--	------------	----------	------------	------

	P.R.G.			
Superficie totale comparto	Mq -	Mq 5.232,00	-	Compresa parte area F3
Volume assegnato dal P.U.A.	Mc -	Mc 2.909,20	-	-
N. Abitanti max. insediabili	-	23	-	-
Superficie reperita a parcheggi	Mq 80,50	Mq 286,00	-	Compresi spazi di manovra e di accesso all'area (sup. netta parcheggi = mq 130,00 > di quella minima prevista dall'art. 28 delle N.T.A.)
Superficie reperita a verde	Mq -	Mq. 1.747,00	-	1) compresi percorsi pedonali / marciapiedi 2) Quota parte (= 87,41%) della superficie a verde - z.t.o. F3 - prevista dal P.R.G., pari a mq 1867,00
Verde art. 26 L.R. 61/85	Mq 69,00	Mq -	- 69,00 mq	Monetizzazione (= 92,96 x 69 = € 6.414,24)
Viabilità	Mq -	Mq 812,00	-	-
Superficie fondiaria netta	Mq -	Mq 2.393,00	-	-

TotalEe Stralcio A + Stralcio B:

	Previsioni P.R.G.	Progetto	Variazioni	Note
Superficie totale	Mq -	Mq 7.145,00	-	Compresa parte area F3
Volume	Mc 4.205,60	Mc 4.205,60	-	-
N. Abitanti max. insediabili	-	33	-	-
Superficie reperita a parcheggi	Mq 115,50	Mq 371,00	-	Compresi spazi di manovra e di accesso all'area (sup. netta parcheggi = mq 167,50 > di quella minima prevista dall'art. 28 delle N.T.A.)
Superficie reperita a verde	Mq 1867,00	Mq. 2032,00	-	1) compresi percorsi pedonali / marciapiedi 2) Quota parte (= 87,41%) della superficie a verde - z.t.o. F3 - prevista dal P.R.G., pari a mq 1867,00
Verde art. 26 L.R. 61/85	Mq 99,00	Mq -	- 99,00 mq	Monetizzazione (= 92,96 x 99 = € 9.203,04)
Viabilità	Mq -	Mq 812,00	-	-
Superficie fondiaria netta	Mq -	Mq 3.725,00	-	-

- che il costo complessivo delle opere di urbanizzazione, a totale carico della Ditta Lottizzante, è stimato (in base ai computi metrici estimativi presentati dalla Ditta stessa) in complessivi € 239.278,60 (€ 46.831,50 per lo stralcio A ed € 192.447,10 per lo stralcio B);
- che le suddette opere saranno realizzate a cura e spese della Ditta Lottizzante a scapito 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 € 34.360,16 (calcolato secondo parametri tabellari, considerando il volume edificabile previsto dal P.d.L.);
- che la Ditta Lottizzante verserà altresì al Comune di Rossano la somma di € 9.203,04 a titolo di monetizzazione degli spazi a verde aggiuntivo 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;

PRESO ATTO che il P.d.L. è formato da due distinti comparti - tra loro autonomi e dotati degli standards minimi previsti dalla normativa vigente in materia - che saranno attuati separatamente dagli aventi titolo, mediante l'attuazione di un consorzio, ai sensi dell'art. 21 della L.R. 11/2004;

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

VISTI i pareri degli enti gestori dei sottoservizi a rete;

VISTI i pareri di Veneto Strade s.p.a. in data 27/05/2013, prot. n. 19039/13 ed in data 03/10/2013, prot. n. 35801/13;

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 adottato (P.I. – Piano degli Interventi – adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 52 del 17/12/2013), approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 10/04/2014, non ancora in vigore, 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 aree già classificate come edificabili (nello specifico, z.t.o. "C1.2" e z.t.o. "C2") dal P.R.G. vigente, è che non è pertanto applicabile, quale misura di salvaguardia, 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, per gli aspetti urbanistici, ricorrono le condizioni per l'adozione dello strumento urbanistico in parola, ai sensi della L.R. 11/2004;

CONSIDERATO che la richiesta di attuazione del P.d.L. non è stata presentata da tutti i proprietari delle aree interessate dal Piano, ma che i firmatari della stessa hanno comunque titolo su oltre il 51% del valore degli immobili ricompresi nell'ambito nonché su oltre il 75% delle aree medesime, ai sensi e per gli effetti di quanto previsto dall'art. 20, comma 6 della L.R. 11/2004, e che pertanto il P.d.L. può essere adottato ai sensi di quanto previsto dall'art. 20, comma 1 della medesima legge regionale;

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. adottato;

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 da parte degli aventi titolo su oltre il 51% del valore degli immobili ricompresi nell'ambito nonché su oltre il 75% delle aree medesime, sigg. Campagnolo Manuel, Stragliotto Antonella, e ditte Frigoveneta s.n.c. e Emmedue s.n.c., data 20/12/2012, prot. n. 17578, e successive integrazioni, il Piano Urbanistico Attuativo - Piano di Lottizzazione (P.d.L.) di iniziativa privata denominato "Z.T.O. C2/21", riguardante un'area sita a Rossano Veneto in via Castion, catastalmente individuata al fg. 6 mapp. nn. 1155 – 1161 – 1311 – 1198 – 1199 (parte) – 1191 – 1187 – 1237 (parte) – 1186 – 1190 – 60 (parte), costituito dai seguenti elaborati progettuali, agli atti dell'Ufficio Tecnico Comunale – Area urbanistica / Edilizia Privata:

tav. n. 1	planimetri e individuazione ambito di intervento
tav. n. 2	planimetria stato di fatto e reti esistenti
tav. n. 3	planimetria di progetto e piani volumetrico – planimetria standard
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 stradale – superamento barriere architettoniche e sezioni stradali
	Relazione tecnica e NTA specifiche
	Bozza di convenzione – stralcio A

Bozza di convenzione – stralcio B
Documentazione fotografica
Capitolato speciale d'appalto
Computo metrico estimativo – Stralcio A
Computo metrico estimativo – Stralcio B

- 2) di dare atto che il P.d.L. è formato da due distinti comparti - tra loro autonomi e dotati degli standards minimi previsti dalla normativa vigente in materia - che saranno attuati separatamente dagli aventi titolo (nello specifico, per quanto il comparto A, mediante l'attuazione di un consorzio ai sensi dell'art. 21 della L.R. 11/2004);
- 3) 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;
- 4) di dare atto che, nei successivi 20 giorni dal periodo di deposito, chiunque potrà presentare osservazioni, mentre i proprietari degli immobili potranno presentare opposizioni;
- 5) 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;
- 6) di precisare che, dopo l'entrata in vigore del Piano, l'inutile decorso dei termini previsti per la sua attuazione costituirà titolo per procedere all'espropriazione degli immobili degli aventi titolo dissenzienti, secondo le modalità e per gli effetti previsti dall'articolo 21 della 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 *Geom. Luca De Boni*

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. 449 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
.....