

COMUNE DI ROSSANO VENETO

PROVINCIA DI VICENZA

Verbale di Deliberazione della **Giunta Comunale**

OGGETTO:

APPROVAZIONE PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI INIZIATIVA PRIVATA "Z.T.O. C2/22" IN VIA DEI BERTI AI SENSI ART. 5 DEL D.L. 70/2011, CONVERTITO CON L. 106/2011, E ART. 20, COMMA 4 DELLA L.R. 11/2004.

L'anno **DUEMILATREDICI** addì **VENTITRE** del mese di **MAGGIO** alle ore **13.00** 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. TREVISAN Gilberto - Sindaco	*	
2. GIACCHERI Paola - Assessore	*	
3. MARCON Ezio “	*	
4. SARTORE ALDO “	*	
5. ROSSI FRANCO “	*	
6. VICO SABRINA “	*	
7. GASTALDELLO ANDREA “	*	

Assiste alla seduta il **Segretario Comunale ORSO Dott. Paolo**.

Il Sindaco TREVISAN Gilberto assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

OGGETTO: APPROVAZIONE PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI INIZIATIVA PRIVATA “Z.T.O. C2/22” IN VIA DEI BERTI AI SENSI ART. 5 DEL D.L. 70/2011, CONVERTITO CON L. 106/2011, E ART. 20, COMMA 4 DELLA 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. 501, per la parte soggetta ad obbligo di preventivo strumento urbanistico attuativo, come di seguito indicato:

parte z.t.o. C2/22 (zone residenziali), per una superficie di mq 2.292, con possibilità di realizzare una volumetria, stabilita dal P.R.G., di mc 1.580;

parte z.t.o. F4 (aree per parcheggi), per una superficie, stabilita dal P.R.G., di mq 621;

parte z.t.o. F3 (verde), per una superficie, stabilita dal P.R.G., di mq 952;

per una superficie complessiva di circa mq 3.865;

che in data 14/02/2012, prot. n. 2073, e successive integrazioni, il Sig. Pegoraro Luigino, in qualità di proprietario, 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 la documentazione progettuale è stata integrata, da ultimo, in data 28/03/2013, prot. n. 4668;

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:

501 di mq. 4.220 per la superficie di mq 3.865;

per la complessiva superficie di mq 3.865;

che a seguito dell'atto in data 13/07/1977, n. 1120 di rep. del Notaio Luigi Lafasciano di Recoaro Terme, e in base alle visure catastali effettuate, gli immobili sopra elencati risultano effettivamente di proprietà del richiedente;

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

superficie territoriale	mq. 2.292
destinazione d'uso principale	residenza
modo d'intervento	S.U.A.
volume edificabile massimo	1.580 mc
altezza massima	9,50 ml
tipologie edilizie ammesse	Unifamiliari - Bifamiliari

DATO ATTO che gli elaborati progettuali, costituenti il Piano di Lottizzazione in oggetto, sono i seguenti:

tav. n. 1	estratto di mappa – visura catastale – estratto di P.R.G.;
tav. n. 2	rilievo topografico e documentazione fotografica;
tav. n. 3	progetto piani volumetrico e aree da cedere al Comune;
tav. n. 4	sezioni e particolari costruttivi;
tav. n. 5.1	planimetria reti tecnologiche: rete Enel;
tav. n. 5.2	planimetria reti tecnologiche: rete ill. pubblica;
tav. n. 5.3	planimetria reti tecnologiche: rete ill. gas metano;

tav. n. 5.4	planimetria reti tecnologiche: rete acquedotto;
tav. n. 5.5	planimetria reti tecnologiche: rete fognatura nera;
tav. n. 5.6	planimetria reti tecnologiche: rete Telecom;
tav. n. A	relazione tecnica;
tav. n. B	N.T.A.;
tav. n. C	prontuario mitigazione ambientale;
tav. n. D	relazione geologica-geomorfologica e geotecnica;
tav. n. E	visure catastali;
tav. n. F	preventivo di spesa;
tav. n. F.1	preventivo di spesa (costi di sicurezza);
tav. n. G	schema di convenzione;
tav. n. H	valutazione di compatibilità idraulica;
tav. n. I	schema di convenzione;

RILEVATO dai suddetti elaborati progettuali:

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

	Prevista dal P.R.G.	Progetto	Variazioni	Note
Superficie totale comparto	Mq. 3.865,00	Mq. 3.865,00	-	Comprese aree F3 e F4
Volume massimo edificabile	Mc. 1.580,00	Mc. 1.580,00	-	-
N. Abitanti max. insediabili	13	13	-	-
Superficie reperita a parcheggi	Mq. 621,00	Mq. 624,00	-	Compresi spazi di manovra e di accesso all'area (sup. netta parcheggi = mq 223,60 > di quella minima prevista dall'art. 28 delle N.T.A.)
Superficie reperita a verde	Mq. 952,00	Mq. 969,00	-	-
Verde art. 26 L.R. 61/85	-	Mq. 0,00	- Mq. 39,00	Monetizzazione (= 92,96 X 39 = € 3.625,44)
Viabilità e percorsi pedonali	-	Mq. 400,40	-	Esclusi percorsi pedonali ricavati nelle aree a verde
Superficie fondiaria netta	Mq. 2.292,00	Mq. 2.272,00	-	-

- che il costo complessivo delle opere di urbanizzazione, a totale carico della Ditta lottizzante, è stato stimato in complessivi € 113.092,78;
- che la convenzione prevede lo scomputo del contributo di cui all'art. 16 del D.P.R. 380/2001 dovuto per oneri di urbanizzazione primaria posti a carico della Ditta lottizzante, stimati secondo le tabelle comunali attualmente in vigore in circa € 13.000,00;
- che la Ditta lottizzante verserà altresì al Comune di Rossano la somma di € 3.625,44 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;

VISTI i pareri dell'Ufficio di Polizia Locale e dell'U.L.S.S. 3;

RICHIAMATA la propria deliberazione n. 44 del 30/04/2013, con la quale il P.U.A. in parola è stato adottato, ai sensi e per gli effetti di quanto indicato dall'art. 20, comma 1 della L.R. 11/2004;

DATO ATTO:

- che, a partire dal 22/04/2013, il Piano adottato è stato regolarmente depositato per dieci giorni consecutivi presso l'Ufficio Tecnico – Servizio Urbanistica / Edilizia Privata del Comune di Rossano Veneto, che di tale deposito è stata data pubblicizzazione mediante avviso pubblicato nell'albo pretorio del comune e mediante l'affissione di manifesti sul territorio comunale, in conformità a quanto prescritto dall'art. 20, comma 3 della L.R. 11/2004;
- che nei venti giorni successivi ai dieci di deposito non è pervenuta al protocollo del Comune alcuna osservazione;

CONSIDERATO che il P.U.A. risulta conforme alle previsioni del vigente strumento urbanistico generale, che sono state espletate le procedure di adozione, pubblicazione e pubblicizzazione previste dalla normativa vigente in materia, e che ricorrono perciò le condizioni per la sua approvazione definitiva, ai sensi della normativa medesima;

RITENUTO pertanto di approvare il P.d.L. in parola, ai sensi dell'art. 5 del D.L. 70/2011, convertito con L. 106/2011, e ai sensi e per gli effetti dell'art. 20, comma 4 della L.R. 11/2004;

VISTI il P.R.G. vigente e il P.A.T. approvato con conferenza dei servizi in data 23/04/2013;

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

VISTO 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 approvare, ai sensi dell'art. 5 del D.L. 70/2011, convertito con L. 106/2011, e ai sensi e per gli effetti dell'art. 20, comma 4 della L.R. 11/2004, 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 Dei Berti, catastalmente individuata al fg. 7 mapp 501 (parte), costituito dai seguenti elaborati progettuali agli atti:

tav. n. 1	estratto di mappa – visura catastale – estratto di P.R.G.;
tav. n. 2	rilievo topografico e documentazione fotografica;
tav. n. 3	progetto piani volumetrico e aree da cedere al Comune;
tav. n. 4	sezioni e particolari costruttivi;
tav. n. 5.1	planimetria reti tecnologiche: rete Enel;
tav. n. 5.2	planimetria reti tecnologiche: rete ill. pubblica;
tav. n. 5.3	planimetria reti tecnologiche: rete ill. gas metano;
tav. n. 5.4	planimetria reti tecnologiche: rete acquedotto;
tav. n. 5.5	planimetria reti tecnologiche: rete fognatura nera;
tav. n. 5.6	planimetria reti tecnologiche: rete Telecom;
tav. n. A	relazione tecnica;
tav. n. B	N.T.A.;
tav. n. C	prontuario mitigazione ambientale;
tav. n. D	relazione geologica-geomorfologica e geotecnica;
tav. n. E	visure catastali;
tav. n. F	preventivo di spesa;
tav. n. F.1	preventivo di spesa (costi di sicurezza);
tav. n. G	schema di convenzione;
tav. n. H	valutazione di compatibilità idraulica;
tav. n. I	schema di convenzione;

agli atti dell'Ufficio Tecnico – Servizio Urbanistica / Edilizia Privata;

- 2) di prescrivere che il Piano dovrà essere attuato, oltre che in conformità agli elaborati approvati e alla vigente normativa in materia urbanistica ed edilizia, nel rispetto del P.R.G. vigente e del P.A.T. approvato, anche in conformità ai pareri sopra citati, e a quanto prescritto dagli enti gestori dei sottoservizi e dagli altri enti a vario titolo coinvolti nel procedimento, nonché a quanto indicato dai predetti enti e dai competenti uffici comunali in fase esecutiva;
- 3) di dare atto infine che, ai sensi del comma 8, dell'art. 20, della L.R. 11/2004, il piano entra in vigore dieci giorni dopo la pubblicazione nell'albo pretorio del comune del presente provvedimento di approvazione;
- 4) di dare mandato agli uffici comunali, per quanto di competenza, di adottare tutti gli atti ed i provvedimenti necessari alla completa attuazione della presente deliberazione.

Sulla suesposta 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 *Rag. Zelia Pan*

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 TREVISAN Gilberto

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.TO ORSO Dott. Paolo

N. 519 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 **24/05/2013** all'albo pretorio ove rimarrà esposto per quindici giorni consecutivi.

Lì, **24/05/2013**

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.TO ORSO Dott. Paolo

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
.....

COPIA PER USO WEB