

# COMUNE DI ROSSANO VENETO

## PROVINCIA DI VICENZA

-----

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

#### OGGETTO:

**ADOZIONE PIANO DI LOTTIZZAZIONE "Z.T.O. C2/22" IN VIA PRADARIA AI SENSI ART. 20, COMMA 1 L.R. 11/2004.**

L'anno **DUEMILATREDICI** addì **VENTISETTE** del mese di **MAGGIO** alle ore **12.00** 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>
1. <b>TREVISAN</b> Gilberto - Sindaco	*	
2. <b>GIACCHERI</b> Paola - Assessore	*	
3. <b>MARCON</b> Ezio “		*
4. <b>SARTORE ALDO</b> “		*
5. <b>ROSSI FRANCO</b> “	*	
6. <b>VICO SABRINA</b> “	*	
7. <b>GASTALDELLO ANDREA</b> “	*	

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: ADOZIONE PIANO DI LOTTIZZAZIONE “Z.T.O. C2/22” IN VIA PRADARIA 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, in particolare, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 32 del 08/04/2010, è stata adottata una variante al P.R.G. avente per oggetto la modifica urbanistica di due aree di proprietà comunale, con riclassificazione delle medesime da Z.T.O. E2a a Z.T.O. C1.2/81 (area di via Novellette) e da Z.T.O. E2a a Z.T.O. C1.2/82 (area di via Pradaria), in conseguenza dell'approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni di cui all'art. 58 del D.L. 112/2008, convertito con modificazioni dalla L. 133/2008;

- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 67 del 25/11/2010 la suddetta variante al P.R.G. è stata definitivamente approvata, in conformità alle prescrizioni formulate dal dirigente responsabile della struttura regionale competente, ai sensi dell'art. 50 comma 13 della L.R. 61/85 e che le aree in parola, sulla scorta delle predette prescrizioni, sono state definitivamente classificate come Z.T.O. C2/21 (via Novellette) e C2/22 (via Pradaria), con obbligo di preventiva approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo (piano di lottizzazione);

-l'Amministrazione Comunale, al fine di attivare il procedimento per l'alienazione dell'area di Via Pradaria, in attuazione del “Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari”, definitivamente approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 26 del 05/07/2011, ha provveduto a redigere il prescritto Piano Urbanistico Attuativo, affidando l'incarico - con determinazione del Responsabile dell'Area Urbanistica / Edilizia Privata n. 118 del 01/09/2011, n. Rep. Gen. N. 362 – all'Ing. Gianni Alessi, iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Vicenza al n. 2229/A, con studio a Rossano Veneto in via Meucci, 35;

- l'area di via Pradaria interessata dall'intervento è catastalmente individuata al N.C.T. al foglio 4, particelle 1211 (parte) e 1260 (parte), ed è interamente di proprietà del Comune di Rossano Veneto;

**PRESO ATTO** che il professionista incaricato ha provveduto a trasmettere una prima bozza del progetto del P.U.A. in data 12/10/2011, successivamente integrata in data 21/09/2012 e in data 10/05/2013, anche a seguito del parere espresso dall'Ufficio di Polizia Locale;

**CONSIDERATO** che i parametri urbanistici, così come approvati con la suddetta variante e vigenti alla data odierna, sono i seguenti:

Z.T.O.	C2/22
Superficie territoriale (salvo ulteriore precisazione all'atto della realizzazione dell'intervento)	mq. 15.700
Destinazione d'uso principale	residenza
Modo d'intervento	S.U.A.
Indice territoriale minimo	0.60 mc/mq
Indice territoriale massimo	0.80 mc/mq
Altezza massima	7.50 ml.
Tipologie edilizie ammesse	Unifamiliari - Bifamiliari - Schiera

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

tav. n. 1	planimetrie e individuazione ambito d'intervento;
tav. n. 2	planimetria stato di fatto;
tav. n. 3	planimetria reti tecnologiche esistenti;
tav. n. 4	planimetria di progetto;
tav. n. 5	planivolumetrico;
tav. n. 6	dimostrazione superfici a 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;  
 Relazione tecnica e N.T.A. specifiche;  
 Documentazione fotografica;  
 Schema di convenzione;  
 Computo metrico estimativo;  
 Capitolato speciale d'appalto;

**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 15.700,00	Mq 16.325,50	-	(modifiche ammesse dall'art. 11 della L.R. 61/85)
Volume massimo edificabile	Mc 12.560,00	Mc 12.560,00	-	-
N. Abitanti max. insediabili	97	97	-	-
Superficie reperita a parcheggi	M. -	Mq 553,00	-	(> di quella minima prevista dall'art. 28 delle N.T.A.)
Superficie reperita a verde	Mq -	Mq. 1.195,50	-	-
Verde art. 26 L.R. 61/85	Mq -	Mq. 0.00	-	Monetizzazione (= 92,96 X 291 = € 27.051,36)
Viabilità	2.072,00	2.239,25	-	-
Percorsi pedonali	1.014,00	Mq 1.244,40	-	-
Superficie fondiaria netta	Mq -	Mq 11.024,00	-	-
Sistemazione aree esterne all'ambito d'intervento (viabilità e marciapiedi)	Mq -	Mq 31,64	-	Aree esterne all'ambito d'intervento di proprietà comunale interessate dalla realizzazione di opere di urbanizzazione

- che l'ambito territoriale del Piano di Lottizzazione, come da progetto prevede, rispetto a quello indicato dal P.R.G. vigente, lievi scostamenti del perimetro conseguenti alla reale posizione dei confini catastali e che tali variazioni sono comunque conformi alle indicazioni dell'art. 11 della L.R. 61/1985;
- che la superficie territoriale reale, conseguente al rilievo topografico dei luoghi, sovrapposto alle previsioni del P.R.G. risulta essere pari a mq. 16.325,00 (di P.R.G. = mq. 15.700,00) e che nel dimensionamento del P.U.A. viene comunque confermato il volume massimo previsto dal P.R.G. (mc. 12.560,00) derivante dal prodotto della S.T. teorica (mq. 15.700,00) e dall'indice territoriale di edificazione (0.8 mc/mq);
- che il costo complessivo delle opere di urbanizzazione, a totale carico della Ditta lottizzante, è stato stimato in complessivi € 664.823,50;
- che la Ditta lottizzante verserà altresì al Comune di Rossano la somma di € 27.051,36 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;

**PRECISATO** che la Ditta lottizzante dovrà farsi carico della realizzazione della progettazione esecutiva e della realizzazione delle opere di urbanizzazione, conformemente a quanto previsto dalle vigenti disposizioni in materia, e che nella fase di progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione, e prima del rilascio del prescritto permesso di costruire, la Ditta lottizzante dovrà altresì acquisire i necessari pareri da parte degli Enti/Aziende erogatrici dei sottoservizi a rete;

**VISTI** i pareri dell'Ufficio di Polizia Locale e dell'Ufficio LL.PP. del Comune di Rossano Veneto, che si intendono recepiti integralmente dal presente provvedimento, quali parte del Piano adottato;

**DATO ATTO** che il P.d.L. risulta conforme alle previsioni del vigente strumento urbanistico generale e ricorrono perciò le condizioni per la sua adozione ai sensi dell'art. 20 della L.R. 11/2004;

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

**VISTI** il P.R.G. vigente e il P.A.T. adottato, e vista la deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 25/03/2013, avente per oggetto "Approvazione accordo tra l'amministrazione comunale e i sigg. Zampieron Tiziano, Temporin Lorenzo e Guarnieri Margherita accordo ai sensi della legge regionale n. 11/2004.";

**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 adottare, ai sensi dell'art. 20, comma 1 della L.R. 11/2004, a seguito della documentazione trasmessa dal progettista incaricato ing. Gianni Alessi in data 12/10/2011, successivamente integrata in data 21/09/2012 e in data 10/05/2013, il Piano Urbanistico Attuativo - Piano di Lottizzazione (P.d.L.) realtivo alla Z.T.O. "C2/22", riguardante un'area sita a Rossano Veneto in via Pradaria, catastalmente individuata al fg. 4 mapp 1211 - 1260, costituito dai seguenti elaborati progettuali agli atti dell'ufficio Tecnico – Servizio Urbanistica / Edilizia Privata:

tav. n. 1      planimetrie e individuazione ambito d'intervento;  
tav. n. 2      planimetria stato di fatto;  
tav. n. 3      planimetria reti tecnologiche esistenti;  
tav. n. 4      planimetria di progetto;  
tav. n. 5      planivolumetrico;  
tav. n. 6      dimostrazione superfici a 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;  
Relazione tecnica e N.T.A. specifiche;  
Documentazione fotografica;  
Schema di convenzione;  
Computo metrico estimativo;  
Capitolato speciale d'appalto;

- 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 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 *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. 587 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 **18/06/2013** all'albo pretorio ove rimarrà esposto per quindici giorni consecutivi.

Lì, **18/06/2013**

**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 **È 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 **È DIVENUTA ESECUTIVA** il ..... ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs 267/2000.

Lì .....

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

-----  
**COPIA PER USO WEB**