

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

COPIA WEB
Deliberazione N. 71
in data 17/06/2014
Prot. N. 8912

COMUNE DI ROSSANO VENETO

PROVINCIA DI VICENZA

Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale

OGGETTO:

APPROVAZIONE PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI INIZIATIVA PRIVATA "DEI BERTI" IN VIA DEI BERTI AI SENSI ART. 20, COMMA 4 L.R. 11/2004.

L'anno **duemilaquattordici** addì **diciassette** del mese di **giugno** 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: APPROVAZIONE PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI INIZIATIVA PRIVATA “DEI BERTI” IN VIA DEI BERTI AI SENSI ART. 20, COMMA 4 L.R. 11/2004.

PREMESSO:

- che il Comune di Rossano Veneto era, alla data di adozione del P.d.L. in oggetto, 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., classificava 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., approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 10/04/2014;
- 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;
- che i parametri urbanistici della Z.T.O. C2/23, come vigenti anche 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

- 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

- 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. (ora P.I.) 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;

RICHIAMATI 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 non in contrasto con le previsioni dello strumento urbanistico generale vigente (P.I.);

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;

RICHIAMATA la propria deliberazione n. 46 del 15/04/2014, 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 08/05/2014, 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;

RITENUTO pertanto di approvare il P.d.L. in parola, ai sensi e per gli effetti dell'art. 20, comma 4 della L.R. 11/2004;

VISTI il P.A.T. ed il P.I. vigenti;

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 approvare, 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 "Dei Berti" adottato con propria Deliberazione n. 46 del 15/04/2014, 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 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.I. 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 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. 601 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 **24/06/2014** all'albo pretorio ove rimarrà esposto per quindici giorni consecutivi.

Lì **24/06/2014**

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
.....