

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

COPIA WEB
Deliberazione N. 77
in data 15/07/2016
Prot. N. 10110

COMUNE DI ROSSANO VENETO

PROVINCIA DI VICENZA

Verbale di Deliberazione della **Giunta Comunale**

OGGETTO:

APPROVAZIONE PIANO DI RECUPERO "SALUTE" ZONA A1.

L'anno **duemilasedici** addì **QUINDICI** del mese di **LUGLIO**, 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. BERTON DAVIDE “	*	
4. ZONTA MARCO - Assessore Esterno	*	

Assiste alla seduta il **Segretario Comunale SPAZIANI Dott. Francesco** .

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 RECUPERO “SALUTE” ZONA A1

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO:

- che il Comune di Rossano Veneto è dotato di P.A.T. (Piano di Assetto del Territorio), approvato con D.G.R.V. n. 683 del 14/05/2013 ai sensi degli artt. 14 e 15 della L.R. 11/04;
- che il Comune di Rossano Veneto è dotato di P.I. (Piano degli Interventi), approvato con D.C.C. n. 15 del 10/04/2014 e successive varianti parziali, approvate ai sensi del art. 18 della L.R. 11/04;
- che in data 02/02/2016 con deliberazione di Giunta Comunale n. 17 è stato adottato ai sensi dell'art. 20, comma 1 della L.R. 11/2004 il Piano Urbanistico Attuativo – Piano di Recupero (P.d.R.) di iniziativa privata denominato Salute zona A1 , catastalmente individuate al fg. 3° mapp. 74 C.F. sub 1, 2 e 3 – 400 C.T.– 40 C.F – 75 C.T.
- che gli strumenti urbanistici classificano le aree ubicate in via Salute/piazza Marconi in zona A1 (centro Storico) con grado 6, per una superficie di mq 174,70 con possibilità quindi di realizzare un volume esistente, oltre a quello concesso dalla L.R. 14/2009 art 3 comma 2 lett. a, pari a mc 781,03, soggetta ad obbligo di strumento urbanistico attuativo;
- che in data 16/07/2015, prot. n. 10497 e successive integrazioni in data 31/12/2015 prot. 18509, gli aventi titolo, e precisamente i sigg. Campagnolo Amas, Campagnolo Maria, Agostinelli Delfina, Zen Francesca, Zen Luca e Zen Paola, ognuno per la loro quota in qualità di aventi titolo (di seguito indicati come “Ditta Lottizzante”), hanno presentato richiesta di attuazione, sull'area suddetta, di un Piano di Recupero (P.d.R.) – denominato “Salute”;
- che, come più sopra indicato, le aree catastalmente incluse all'interno dell'ambito d'intervento sono distinte al al fg. 3° mapp. 74 C.F. sub 1, 2 e 3 – 400 C.T.– 40 C.F – 75 C.T.
- che 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. A1 come vigenti alla data odierna, sono effettivamente i seguenti:

- | | |
|---|-----------------------------|
| • superficie territoriale | 174,70 mq |
| • destinazione d'uso esistenti ammesse | residenziale/commerciale |
| • modo d'intervento | S.U.A. |
| • volume esistente soggetto a demolizione e ricostruzione | 466,95 |
| • volume ammesso con L.R. 14/2009 art. 3 comma 2 lett. A | 328,86 |
| • altezza massima | altezza edifici circostanti |
| • tipologie edilizie ammesse | A blocco |

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

tav. n. 1	cartografia – estratto di mappa – estratto di P.I.
tav. n. 2	delimitazione ambito di intervento
tav. n. 3	stato di fatto: viabilità – parcheggi – verde pubblico
tav. n. 3.1	stato di fatto: fabbricato “A”
tav. n. 4	stato di fatto: fognatura pubblica
tav. n. 5	stato di fatto: rete Telecom – rete Enel – rete metano – rete acquedotto
tav. n. 6	stato di fatto: illuminazione pubblica
tav. n. 7	stato di fatto: profili e sezioni stradali
tav. n. 8	progetto: planimetria
tav. n. 9	progetto: rete fognaria
tav. n. 10	progetto: rete Telecom – rete Enel – rete metano – rete acquedotto
tav. n. 11	progetto: profili regolatori – sezioni stradali
tav. n. 12	progetto tipo: unità minima d'intervento “A1”

- Relazione illustrativa
- Norme tecniche di attuazione
- Documentazione fotografica
- Prontuario di mitigazione ambientale

RILEVATO dai suddetti elaborati progettuali:

- che parametri urbanistici essenziali, definiti dall'ufficio urbanistica, ed il dimensionamento dello strumento attuativo in parola sono così riassumibili:

1	Superficie totale area di P.di R.	Zona “A1”	174,70 m ²
2	Superficie coperta	- in ristrutturazione - in ampliamento	132,80 m ² 17,40 m ²
3	Volume	- in ristrutturazione - ampl. max 70%	466,95 m ² 328,86 m ²

Abitanti teorici insediabili	(793,81*15%) -195,21/150	5 ab
Standard richiesti da Normativa		
a) Commerciale superficie commerciale 104,5 mq x 0,80=		83,6 m2
b) Residenziale primario 5 ab x 10 mq		50,0 m2
b) Residenziale secondario non dovuto nelle zone ai sensi art. 42, 43 e 44 delle NTO		
Totale Standard		133,60 m2

- che nell'ambito non sono previste opere di urbanizzazione;
- che dovranno essere reperiti, in sede di attuazione degli interventi edilizi, i parcheggi privati di cui all'art. 45 delle N.T.O. del P.I., fatta salva la possibilità di monetizzazione stabilita dalle norme vigenti;
- che la Ditta Lottizzante dovrà procedere al ripristino della zona pubblica antistante l'edificio;
- che le N.T.A. del P.d.L. richiamano quale riferimento normativo le N.T.O. del P.I. attualmente vigenti, 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 i pareri degli enti gestori dei sottoservizi a rete non devono essere richiesti in quanto trattasi dei soli allacciamenti, ed eventuali opere per aumentare la capacità dei servizi rimane a carico dei richiedenti;

PRESO ATTO altresì che al fine di concertare con le proprietà limitrofe interessate la soluzione progettuale, con apposita lettera raccomandata in data 26/11/2015 il sindaco ha informato i proprietari confinanti che è in corso la procedura di approvazione di tale Piano di Recupero;

VALUTATO che, per le specificità dei diritti ed interessi dei terzi esistenti sia congruo, vista la posizione dell'edificio e l'influenza sullo skyline ora esistente, dichiarare di interesse pubblico tale strumento attuativo così da consentire una concertazione ai cittadini e conseguentemente ai proprietari confinanti di intervenire nel procedimento, anche con opposizioni a tutela dell'interesse pubblico prevalente;

DATO ATTO che il P.d.L. risulta conforme alle previsioni del vigente strumento urbanistico generale vigente fatti salvi i diritti di terzi che verranno tutelati attraverso il procedimento di iniziativa pubblica di approvazione del Piano;

DATO ATTO che l'avviso di pubblicazione è regolarmente avvenuto;

DATO ATTO che si è proceduto con apposita comunicazione in data 15/02/2016 ad informare i confinanti dell'avvenuta adozione del presente Piano così da consentire osservazioni ed opposizioni;

DATO ATTO che è pervenuta una osservazione ed opposizione allo stesso Piano a firma dei proprietari confinanti Geremia Raffaello e Minuzzo Agnese ove si sollevava il non adeguamento a quanto stabilito dalle norme del codice civile limitatamente per quanto attiene alle distanze tra vedute;

VERIFICATO che a seguito delle osservazioni ed opposizioni della Ditta Geremia-Minuzzo la ditta richiedente il Piano in data 15/06/2016 ha contro dedotto presentando nuove tavole che si adeguano a quanto osservato;

DATO ATTO quindi che, per gli aspetti urbanistici, ricorrono le condizioni per l'approvazione dello strumento urbanistico in parola, ai sensi e per gli effetti dell'art. 20, comma 1 della L.R. 11/2004;

RITENUTO pertanto di approvare il P.d.L. medesimo adeguato alle osservazioni ed opposizioni, ai sensi e per gli effetti dell'art. 20, comma 1 della L.R. 11/2004;

DATO ATTO che, ai sensi della L.R. 11/2004 l'approvazione del piano comporta la dichiarazione di pubblica utilità;

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

ACQUISITI i prescritti pareri di cui all'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

DELIBERA

- 1) di fare proprio e dichiarare di interesse pubblico ai sensi dell'art. 40 delle N.T.O. il Piano di Recupero di interesse pubblico denominato **Salute** presentato dai sigg. **Campagnolo Amas, Campagnolo Maria, Agostinelli Delfina, Zen Francesca, Zen Luca e Zen Paola** in data 16/07/2015, prot. n. 10497, e successive integrazioni;
- 2) di **approvare** ai sensi dell'art. 20 della L.R. 11/2004 il Piano il Piano di Recupero di interesse pubblico denominato **Salute al fg. 3° mapp. 74 C.F. sub 1, 2 e 3 – 400 C.T.– 40 C.F – 75 C.T.**, costituito dai seguenti elaborati progettuali, agli atti dell'Ufficio Tecnico Comunale – Area urbanistica / Edilizia Privata:

tav. n. 1	cartografia – estratto di mappa – estratto di P.I.
tav. n. 2	delimitazione ambito di intervento
tav. n. 3	stato di fatto: viabilità – parcheggi – verde pubblico
tav. n. 3.1	stato di fatto: fabbricato "A"
tav. n. 4	stato di fatto: fognatura pubblica
tav. n. 5	stato di fatto: rete Telecom – rete Enel – rete metano – rete acquedotto
tav. n. 6	stato di fatto: illuminazione pubblica
tav. n. 7	stato di fatto: profili e sezioni stradali

tav. n. 8 progetto: planimetria (tavola adeguata in data 15/06/2016)
 tav. n. 9 progetto: rete fognaria(tavola adeguata in data 15/06/2016)
 tav. n. 10 progetto: rete Telecom – rete Enel – rete metano – rete acquedotto(tavola adeguata in data 15/06/2016)
 tav. n. 11 progetto: profili regolatori – sezioni stradali(tavola adeguata in data 15/06/2016)
 tav. n. 12 progetto tipo: unità minima d'intervento "A1" (tavola adeguata in data 15/06/2016)

- Relazione illustrativa (tavola adeguata in data 15/06/2016)
- Norme tecniche di attuazione
- Documentazione fotografica
- Prontuario di mitigazione ambientale

Con le seguenti prescrizioni:

- dovrà essere prevista apposita cauzione, prima dell'inizio dei lavori, a seguito di specifico computo metrico approvato dall'ente competente in relazione alle opere antistanti Via Salute, realizzate nell'anno 2015 dall'ente comunale. A tal fine prima dell'inizio dei lavori dovrà essere eseguito sopralluogo congiunto per la verifica dello stato dei luoghi;

- dovranno essere conferiti prima del rilascio del provvedimento edilizio, anche attraverso la monetizzazione, i seguenti standard:

Abitanti teorici insediabili	(793,81*15%) -195,21/150	5 ab
Standard richiesti da Normativa		
a) Commerciale superficie commerciale 104,5 mq x 0,80=		83,6 m2
b) Residenziale primario 5 ab x 10 mq		50,0 m2
b) Residenziale secondario non dovuto nelle zone ai sensi art. 42, 43 e 44 delle NTO		
Totale Standard		133,60 m2

- dovranno essere reperiti, in sede di attuazione degli interventi edilizi, i parcheggi privati di cui all'art. 45 delle N.T.O. del P.I., fatta salva la possibilità di monetizzazione stabilita dalle norme vigenti;

- sono fatti salvi i diritti di terzi che verranno tutelati attraverso il procedimento di iniziativa pubblica di approvazione del Piano;

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 Dott. Adriano Ferraro

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 SPAZIANI Dott. Francesco

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 02.08.2016 all'albo pretorio ove rimarrà esposto per quindici giorni consecutivi.

Lì 02.08.2016

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.TO SPAZIANI Dott. Francesco

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
.....
