

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

COPIA WEB

Deliberazione N. 23

in data 10/03/2010

Prot. N. 3901

COMUNE DI ROSSANO VENETO

PROVINCIA DI VICENZA

Verbale di Deliberazione della **Giunta Comunale**

OGGETTO:

ADOZIONE, AI SENSI DELL'ART. 20, DELLA L.R. 11/2004, DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DENOMINATO "P. DI R. VIA ROMA".

L'anno **duemiladieci** addì **DIECI** del mese di **MARZO** alle **ore 13.15** 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 Supplente SPINELLO Dott.ssa Veronica.**

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

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

OGGETTO: ADOZIONE, AI SENSI DELL'ART. 20, DELLA L.R. 11/2004, DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DENOMINATO "P. DI R. VIA ROMA".

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO:

- il Comune di Rossano Veneto è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato con D.G.R.V. n° 2630 del 10.10.2001 e successiva D.G.R.V. n° 3214 del 26.11.2001, riferita al parere della C.T.R. n° 350 del 29.08.2001, per correzione di errore materiale;
- in data 11.01.2010, n° 304 di prot., integrata in data 11.02.2010, è stata inoltrata la domanda di attuazione di un P.U.A., denominato "P. di R. Via Roma";
- le aree catastalmente incluse all'interno dell'ambito d'intervento, in piena proprietà della Ditta richiedente (Marchiorello Maria Berica), sono distinte al N.C.E.U. al fg. 3, particella 7, localizzata in via Roma;
- con D.C.C. n° 52, del 02.07.2009, è stata approvata una modifica al G.P. dell'edificio oggetto d'intervento, conformemente alle disposizioni di cui all'art. 12 delle N.T.A. del P.R.G.;
- il vigente P.R.G. classifica le aree oggetto del P.U.A. in Z.T.O. A1/6.2; la superficie dell'ambito d'intervento è pari a mq. 1390;
- gli elaborati progettuali, allegati all'istanza di attuazione del P.U.A., sono i seguenti:
 - tav. 1 Inquadramento territoriale – Planimetria generale stato di fatto – Planimetria generale tipo di intervento;
 - tav. 2 Rilievo celerimetrico;
 - tav. 3 Rilievo edifici esistenti;
 - tav. 4 Calcolo analitico dei volumi – stato di fatto;
 - tav. 5 Parametri urbanistici e determinazione aree a standards;
 - tav. 6 Planivolumetrico – Indirizzi progettuali;
 - tav. 7 Individuazione OO.UU. piano di recupero;
 - Elab. A Relazione tecnico illustrativa - Documentazione fotografica;
 - Elab. B Norme tecniche di attuazione;
 - Elab. C Computo metrico estimativo OO.UU - Piano di recupero;
 - Elab. D Computo metrico estimativo OO.UU – Fuori ambito d'intervento;
- la proposta progettuale prevede:
 - 1) interventi di ristrutturazione edilizia sugli edifici prospicienti via Roma conformemente alle prescrizioni edilizie inerenti il G.P. attribuito agli stessi (4 e 5) con destinazione commerciale e residenziale;
 - 2) demolizione e ricostruzione, con recupero volumetrico, degli edifici posti all'interno della proprietà, sprovvisti di "grado di protezione" (vedi art. 12 N.T.A.) e ricostruzione del volume, con destinazione residenziale, nel rispetto dei parametri edificatori prescritti per la zona;
 - 3) realizzazione all'interno dell'ambito d'intervento degli standards urbanistici necessari;
 - 4) sistemazione dell'area antistante l'ex sede municipale, con realizzazione di spazi a parcheggio pubblico, pedonali e verde;
 - 5) realizzazione di un portico pedonale ad uso pubblico di collegamento tra via Roma e l'area posta a nord dell'ex sede municipale;

- i parametri urbanistici e dimensionali del piano di recupero sono i seguenti:

	Esistente	Progetto	Note
Sup. ambito intervento P. di R.	-	Mq. 1390	
Volume	Mc. 2458,84	Mc. 2548,84	Mantenimento volume esistente
Volume urbanistico	-	Mc. 1956,54	Utilizzato ai fini del calcolo degli standard. Non viene calcolato il volume ristrutturato che prevede il mantenimento della destinazione d'uso
Destinazione	Residenziale Commerciale Artigianale	Residenziale Commerciale	
Abitanti max. insediabili	-	N° 14	(V*1.15/150)
Area a parcheggio	-	Mq. 52,15	
Area a verde pubblico e servizi	-	Mq. 136,74	

- la realizzazione delle opere di urbanizzazione sopra descritte, all'interno e all'esterno dell'ambito d'intervento (per complessivi € 75.347,74), sono a totale carico della Ditta Attuatrice e sono a scomputo del contributo di costruzione dovuto per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria; la realizzazione delle opere verrà attuata conformemente alle disposizioni di cui al D. Lgs. 165/2006;
- in sede di approvazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione la Ditta Attuatrice depositerà tutte le autorizzazioni prescritte;
- In sede di istruttoria sono state formulate le seguenti considerazioni:

1) Il dimensionamento del P. di R. va così modificato:

		Note
Sup. ambito intervento P. di R.	-	
Volume residenziale e artigianale complessivo esistente oggetto d'intervento	Mc. 2281,85	Vanno esclusi dal conteggio i vani 6 e 7 trattandosi di vani tecnici (cisterne-vedi condono edilizio) e le murature dell'edificio attualmente ad uso artigianale (la volumetria da riutilizzare a fini residenziali va calcolata al netto).
Superficie commerciale esistente	Mq. 75,00	
Volume residenziale massimo previsto	Mc. 2056,85	Volume residenziale al netto della porzione di volume (mc. 225) che verrà utilizzata per l'ampliamento della superficie commerciale esistente
Superficie commerciale massima prevista	Mq. 140,90	Superficie commerciale lorda prevista. Per la porzione oggetto di ampliamento (mq. 75.00) l'altezza non dovrà essere inferiore a ml. 3.00 (art. 92 del R.E.C.)
Volume residenziale e artigianale oggetto di demolizione recupero volumetrico a fini residenziali	Mc. 1557,63	
Abitanti max. insediabili	13	Mc. 1557,63 x 1.15 / 150 = 12
Area a parcheggio reperita	Mq. 52,15	Parcheggio residenziale mq. 42 (ab. 12 x 3.5 mq. ab.) Parcheggio commerciale mq. 15 (mq. 75 x 0,2 mq./mq) La superficie a parcheggio va integrata fino al raggiungimento della quantità minima richiesta (mq. 57.00).

Area a servizi (percorsi pedonali pubblici) e verde	Mq. 136,74	Verde residenziale mq. 60 (ab. 12 x 5,0 mq. ab.) Aree a servizi commerciale mq. 45 (mq. 75 x 0,6 mq./mq) La superficie minima richiesta (mq. 105) è inferiore alle quantità reperite.
Aree a standard complessivamente reperite	Mq. 188,89	Le quantità reperite sono complessivamente superiori alle quantità minime richieste (mq. 170,50).

- 2) Le N.T.A. del Piano Attuativo dovranno conformarsi alle risultanze della verifica del dimensionamento sopra riportata;
 - 3) La realizzazione delle nuove superfici commerciali e l'esecuzione degli interventi sulla superficie commerciale esistente dovrà conformarsi alle prescrizioni di cui all'art. 12 delle N.T.A. (gradi di protezione) oltre a quanto previsto dall'art. 6.2.8. delle N.T.A.
 - 4) Nelle N.T.A. del Piano Attuativo dovrà essere previsto l'obbligo di sistemazione delle aree esterne come indicato all'art. 6.2.9 delle N.T.A.;
 - 5) Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione e la progettazione architettonica degli edifici, dovrà adeguatamente sviluppare soluzioni progettuali coerenti con le preesistenze, anche di interesse architettonico (ex sede municipale, cortina lungo via Roma, piazza antistante la Chiesa etc.); nello specifico dovrà essere fatta particolare attenzione all'uso dei materiali che verranno impiegati e alla necessità di garantire un'adeguata definizione del fronte est della piazza esistente e il lato est dello spazio antistante l'ex sede municipale;
- Visto l'art. 6.2.2 delle N.T.A. del P.R.G. che ammette, per le Z.T.O. "A" sempre la possibilità di proporre un intervento urbanistico preventivo anche in ambiti diversi da quelli indicati dal P.R.G., e senza modificare l'impianto di antica formazione;
 - Visto il D.P.R. 380/2001;
 - Visto l'art. 20 della L.R. 11/2004;
 - Acquisiti i prescritti pareri di cui all'art. 49 del D. Lgs. 267/2000.

D E L I B E R A

- 1) di adottare, ai sensi dell'art. 20, della L.R. 11/04, il P.U.A denominato "P. di R. Via Roma", in via Roma, proposto dalla Ditta MARCHIORELLO MARIA BERICA, conformemente agli elaborati progettuali redatti dall'arch. Mirko Campagnolo, recependo le prescrizioni formulate in sede di istruttoria;
- 2) di dare atto che il P.U.A. è composto dagli elaborati di seguito indicati:

tav. 1	Inquadramento territoriale – Planimetria generale stato di fatto – Planimetria generale tipo di intervento;
tav. 2	Rilievo celerimetrico;
tav. 3	Rilievo edifici esistenti;
tav. 4	Calcolo analitico dei volumi – stato di fatto;
tav. 5	Parametri urbanistici e determinazione aree a standards;
tav. 6	Planivolumetrico – Indirizzi progettuali;
tav. 7	Individuazione OO.UU. piano di recupero;
Elab. A	Relazione tecnico illustrativa - Documentazione fotografica;
Elab. B	Norme tecniche di attuazione;
Elab. C	Computo metrico estimativo OO.UU - Piano di recupero;
Elab. D	Computo metrico estimativo OO.UU – Fuori ambito d'intervento;
	Schema di convenzione
- 3) di dare atto che al presente P.U.A. non si applicheranno le disposizioni di cui all'art. 22, comma 3, lett. b), del D.P.R. 380/2001;
- 4) di provvedere, conformemente alle indicazioni contenute nel comma 3, dell'art. 20 della L.R. 11/04, al deposito, presso la segreteria comunale, del P.U.A. per un periodo di

10 giorni, dandone comunicazione mediante avviso pubblicato all'albo pretorio e l'affissione di manifesti precisando che nei successivi 20 giorni dal periodo di deposito, chiunque potrà presentare osservazioni, mentre i proprietari degli immobili potranno presentare opposizioni;

- 5) di precisare infine che nei successivi 30 giorni dal decorso termine di cui al precedente punto 4 il Consiglio Comunale dovrà:
- provvedere all'approvazione del P.U.A., decidendo sulle osservazioni e sulle opposizioni eventualmente presentate conformemente alle indicazioni dell'art. 20 della L.R. 11/2004;
 - provvedere all'approvazione delle modifiche ai gradi di protezione degli edifici, così come indicato nelle premesse, ai sensi dell'art. 12 delle N.T.A. del P.R.G.;

Sulla 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 Servizio Tecnico
F.to geometra giancarlo faresin

VISTO, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile ex art. 49 comma 1° del D.Lgs. 267/2000.

Il Responsabile Servizio Contabile
e Gestione delle Entrate
F.to ragioniere zelia pan

Il Presidente illustra alla Giunta Comunale la proposta di deliberazione suestesa.

La Giunta Comunale con votazione palese favorevole unanime la approva.

Con separata votazione palese favorevole unanime altresì la Giunta Comunale dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del D.Lgs. 267/2000.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue.

IL PRESIDENTE
F.TO TREVISAN Gilberto

IL SEGRETARIO COMUNALE SUPPL.
F.TO SPINELLO Dott.ssa Veronica

N. **268** 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 **11/03/2010** all'albo pretorio ove rimarrà esposto per quindici giorni consecutivi.

Li **11/03/2010**

IL SEGRETARIO COMUNALE SUPPL.
F.TO SPINELLO Dott.ssa Veronica

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.

Li

IL SEGRETARIO COMUNALE
.....

COPIA USO WEB