

COMUNE DI ROSSANO VENETO

PROVINCIA DI VICENZA

Verbale di Deliberazione della **Giunta Comunale**

OGGETTO:

APPROVAZIONE PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DENOMINATO "COMPARTO C2/16" IN VIA XI FEBBRAIO, CON DELIMITAZIONE DELL'AMBITO TERRITORIALE D'INTERVENTO-ART. 5 DEL D.L. 70/2011, CONVERTITO CON L. 106/2011, E ART. 20, COMMA 4 DELLA L.R. 11/2004.

L'anno **DUEMILADODICI** addì **SEDICI** del mese di **GENNAIO** alle ore **20.30** 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 URBANISTICO ATTUATIVO DENOMINATO "COMPARTO C2/16" IN VIA XI FEBBRAIO, CON DELIMITAZIONE DELL'AMBITO TERRITORIALE D'INTERVENTO.
- Art. 5 del D.L. 70/2011, convertito con L. 106/2011, e art. 20, comma 4 della L.R. 11/2004.

LA GIUNTA COMUNALE

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 predetto P.R.G. classifica l'area sita in via XI Febbraio, catastalmente individuata al foglio 7 mapp. nn. 1269 - 1270 - 1271 - 1272 - 1273 - 1275 - 1276 - 1277 - 1278 - 1279 - 1280 - 1281 - 1282 - 1283 (parte) come zona territoriale omogenea (z.t.o.) "C2" - zona residenziale di espansione con obbligo di preventivo Strumento Urbanistico Attuativo;
- che in data 26.07.2011, al n° 10980 di prot., i Sigg. Parise Patrizia, Stangherlin Rosa, Stangherlin Bruna, Stangherlin Eugenia, Stangherlin Olga e Zurlo Nicola in qualità di procuratore di Stangherlin Maria Lucia, hanno presentato la richiesta di attuazione del P.U.A. denominato "Comparto C2/16" in via XI Febbraio;
- che la documentazione progettuale è stata integrata in data 07.09.2011, 18.10.2011 e in data 11.11.2011;
- che le aree catastalmente incluse all'interno dell'ambito d'intervento sono distinte al N.C.T. al foglio 7, particelle:

1283	di mq. 690	per la superficie di 505 mq
1269	di mq. 321	per l'intera superficie
1270	di mq. 267	per l'intera superficie
1271	di mq. 271	per l'intera superficie
1272	di mq. 266	per l'intera superficie
1273	di mq. 281	per l'intera superficie
1275	di mq. 928	per l'intera superficie
1276	di mq. 21	per l'intera superficie
1277	di mq. 22	per l'intera superficie
1278	di mq. 24	per l'intera superficie
1279	di mq. 272	per l'intera superficie
1280	di mq. 272	per l'intera superficie
1281	di mq. 26	per l'intera superficie
1282	di mq. 935	per l'intera superficie

per la complessiva superficie di 4.411 mq.
- che a seguito dell'atto n° 191488/191491 di rep., del Notaio Todescan di Bassano del Grappa, gli immobili sopra elencati sono stati trasferiti alle seguenti ditte:

1) Viasanti Alessia e Viasanti Alessandro	fg. 7	mapp. 1283
2) Trentin Immobiliare s.r.l.	fg. 7	mapp. 1269, 1270, 1271, 1272, 1273, 1275, 1276, 1277, 1278, 1279, 1280, 1281, 1282;
- che parametri urbanistici, ricavati dal repertorio normativo allegato alle N.T.A. sono i seguenti:

Z.T.O.	C2/16
Superficie territoriale	mq. 4.000
Destinazione d'uso principale	residenza
Modo d'intervento	S.U.A.
Indice territoriale massimo	1.00 mc./mq.
Altezza massima	9.50 ml.
Tipologie edilizie ammesse	Unifamiliari - Bifamiliari

- che gli elaborati progettuali, costituenti il progetto del P.U.A., sono i seguenti:
 - tav. n. 1 planimetrie e individuazione ambito d'intervento;
 - tav. n. 2 planimetria stato di fatto - reti tecnologiche esistenti;
 - tav. n. 3 planimetria di progetto – piani volumetrico – planimetria verifica standard;
 - 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 di alimentazione elettrica;
 - tav. n. 9 rete di illuminazione pubblica;
 - tav. n. 10 rete gas metano;
 - tav. n. 11 planimetria segnaletica orizzontale e verticale - superamento barriere architettoniche;

sezioni trasversali, particolari costruttivi;

Relazione tecnica – N.T.A. specifiche;

Computo metrico estimativo;

Documentazione fotografica;

Schema di convenzione;

Calcolo illuminotecnico;

Valutazione previsionale clima acustico;

Indagine ambientale ai sensi della D.G.R. 2424/2008 con dichiarazione mod. 1;

Relazione Geologica – Geotecnica;

Studio di compatibilità idraulica;

Valutazione previsionale di impatto acustico;

- che l'ambito territoriale del Piano di Lottizzazione prevede, rispetto a quello indicato dal P.R.G. vigente, una variazione del perimetro previsto, che rientra comunque entro i limiti previsti dall'art. 11 della L.R. 61/1985; nello specifico il progetto prevede l'inclusione, all'interno dell'ambito d'intervento, di una porzione di area destinata a parcheggio pubblico, posta a nord, del comparto C2/16, al fine di realizzare la viabilità di accesso al comparto e agli spazi pubblici reperiti;
- che la variazione è compatibile con quanto prescritto dall'art. 11 della L.R. 61/1985 (max 10% del perimetro esistente) e non reca pregiudizio alle previsioni urbanistiche del vigente P.R.G.; in particolare il perimetro del P.U.A., desunto dal P.R.G. vigente è pari a ml. 294 mentre il perimetro del P.U.A. proposto è pari a ml. 323,00 – la variazione (ml. 29.00), è pari al 10% del perimetro esistente (ml. 29.90);
- che i parametri urbanistici essenziali ed il dimensionamento dello strumento attuativo sono così riassunti:

	Prevista dal P.R.G. Z.T.O. C2/16	Progetto	Variazioni	Note
Superficie territoriale	Mq. 4.000.00	Mq. 4411.00	-	Rientra nelle modifiche consentite dall'art. 11 della L.R. 61/1985
Volume massimo edificabile	Mc. 4000.00	Mc. 4000.00	-	-
Abitanti max. insediabili	N° 31	N° 31	-	(S.t.*I.T.*1.15/150)
Superficie reperita a parcheggi	Mq. 450.00	Mq. 450.00	-	Il PUA si conforma, nel reperimento degli spazi a parcheggio, alle indicazioni, del P.R.G.
Superficie reperita a verde	Mq. 935.00	Mq. 935.00	-	Il PUA si conforma, nel reperimento degli spazi a verde alle indicazioni, del P.R.G.
Verde art. 26 L.R. 61/85	-	Mq. 0.00	- Mq. 93,00	Monetizzazione
Viabilità e percorsi pedonali	-	Mq. 799.00	-	-
Superficie fondiaria netta	-	Mq. 2227.00	-	-

- che il costo complessivo delle opere di urbanizzazione, a totale carico della Ditta lottizzante è stato stimato in complessivi € 125.261,00; la convenzione prevede lo scomputo integrale del contributo dovuto per oneri di urbanizzazione primaria e

secondaria posti a carico della Ditta lottizzante, stimati secondo le tabelle in vigore in complessivi € 73.520,00;

- che la Ditta lottizzante verserà altresì al Comune di Rossano la somma di € 8.645,00 a titolo di monetizzazione degli spazi a verde aggiuntivi di cui all'art. 26 della L.R. 61/85.
- che la planimetria di progetto (tav. 3) prevede, in applicazione delle disposizioni contenute nell'ultimo comma dell'art. 23 della L.R. 61/85, la localizzazione degli edifici ad una distanza minima da via XI Febbraio e dalla viabilità di accesso alla lottizzazione, pari a ml. 5.00 in luogo delle distanze minime indicate dal P.R.G. per le strade aventi caratteristiche simili a quelle previste dal progetto; va per altro messo in evidenza che, relativamente via XI Febbraio, i nuovi edifici verranno collocati in sostanziale allineamento con gli edifici preesistenti a sud;
- che inoltre il P.U.A. prevede:
 - 1) per il lotto n° 3 la definizione del limite di massimo ingombro, rispetto alla particella catastale posta a sud (mapp. 286), collocato a ml. 5.70 min. dal confine di proprietà; sulla particella 286 viene evidenziata la presenza di un edificio a ridosso del confine medesimo della particella 286; in sede di rilascio del permesso di costruire per la realizzazione dell'edificio sul lotto "3" dovranno essere verificati i requisiti, in materia di distanze tra fabbricati, indicati dall'art. 11 delle N.T.A.;
 - 2) la riorganizzazione delle aree destinate a spazi pubblici (verde e parcheggio) che vengono comunque confermate nelle quantità indicate dal P.R.G. (mq. 935 di area a verde e mq. 450 di area a parcheggio; tali quantità sono superiori alle quantità minime richieste dall'art. 25 della L.R. 61/1985 (quantità minime) definite in mq. 155 per le aree a verde e mq. 108.50 per le aree a parcheggio.
- che l'area non è gravata da vincoli di natura paesaggistica, militare, idraulica e/o idrogeologica;
- che sono stati acquisiti i pareri preliminari da parte dell'Ufficio LL.PP. e dell'Ufficio di Polizia Locale; i pareri resi sono favorevoli, con prescrizioni, che dovranno essere recepite nel P.U.A. prima della definitiva approvazione dello stesso;

RICHIAMATA:

- la propria deliberazione n. 97 del 25/11/2011, 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 13/12/2011, il Piano adottato è stato regolarmente depositato per dieci giorni consecutivi presso la Segreteria del Comune e presso lo Sportello Unico per l'Edilizia 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;

VISTI il D.P.R. 380/2001 e la L.R. 11/2004;

VISTO l'art. 5 del D.L. 70/2011, convertito con L. 106/2011;

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 per gli effetti dell'art. 20, comma 4 della L.R. 11/04, il Piano Urbanistico Attuativo inerente la Z.T.O. C2/16, in via XI Febbraio, unitamente alla delimitazione dell'ambito territoriale d'intervento proposto, conformemente agli elaborati progettuali redatti dall'arch. Tullio Cigni di San Martino di Lupari;
- 2) di dare atto che il P.U.A. è composto dagli elaborati di seguito indicati:
 - tav. n. 1 planimetrie e individuazione ambito d'intervento;
 - tav. n. 2 planimetria stato di fatto - reti tecnologiche esistenti;
 - tav. n. 3 planimetria di progetto - piani volumetrico - planimetria verifica standard;
 - 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 di alimentazione elettrica;
 - tav. n. 9 rete di illuminazione pubblica;
 - tav. n. 10 rete gas metano;
 - tav. n. 11 planimetria segnaletica orizzontale e verticale - superamento barriere architettoniche; sezioni trasversali, particolari costruttivi;
 - Relazione tecnica - N.T.A. specifiche;
 - Computo metrico estimativo;
 - Documentazione fotografica;
 - Schema di convenzione;
 - Calcolo illuminotecnico
 - Valutazione previsionale clima acustico;
 - Indagine ambientale ai sensi della D.G.R. 2424/2008 con dichiarazione mod. 1;
 - Relazione Geologica - Geotecnica;
 - Studio di compatibilità idraulica;
 - Valutazione previsionale di impatto acustico;
- 3) di dare atto infine che, ai sensi del comma 8, dell'art. 20, della L.R. 11/2004, il piano entra in vigore quindici giorni dopo la pubblicazione nell'albo pretorio del comune del 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 sujestesa 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 Urbanistica
Edilizia Privata Commercio
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 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. 138 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 **15/02/2012** all'albo pretorio ove rimarrà esposto per quindici giorni consecutivi.

Lì **15/02/2012**

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