

COMUNE DI ROSSANO VENETO

PROVINCIA DI VICENZA

Verbale di Deliberazione della **Giunta Comunale**

OGGETTO:

**ADOZIONE PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DENOMINATO P. DI L. C2/21 "VIA NOVELLETTE"
CON DELIMITAZIONE DELL'AMBITO TERRITORIALE D'INTERVENTO. ART. 20 DELLA L.R. 11/04**

L'anno **DUEMILAUNDICI** addì **VENTINOVE** del mese di **AGOSTO** alle ore **22.00** 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: ADOZIONE PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DENOMINATO P. DI L. C2/21 "VIA NOVELLETTE" CON DELIMITAZIONE DELL'AMBITO TERRITORIALE D'INTERVENTO. ART. 20 DELLA L.R. 11/04

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;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n° 32, del 08.04.2010, è stata adottata la variante al P.R.G. per la riclassificazione di due aree, di proprietà comunale, con variazione da Z.T.O. E2a a Z.T.O. C1.2/81 (via Novellette) e da Z.T.O. E2a a Z.T.O. C1.2/82 (via Pradaria); tale variante è conseguente all'approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni di cui all'art. 58 del D.L. 112/2008, convertito con modificazioni dalla L. 133/2008;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n° 67, del 25.11.2010, ai sensi dell'art. 50 comma 13 della L.R. 61/85, è stata definitivamente approvata la suddetta variante al P.R.G., in conformità alle prescrizioni formulate dal dirigente responsabile della struttura regionale competente;
- le aree, sulla scorta del richiamato parere del dirigente responsabile della struttura regionale, 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 interessata dal P.U.A., in attuazione del "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari", definitivamente approvato con D.C.C. n° 26 del 05.07.2011, ha provveduto a redigere il prescritto Piano Urbanistico Attuativo, affidando l'incarico - determinazione del Responsabile dell'Area Urbanistica e Edilizia Privata n° 156 del 27.04.2011 - all'Arch. Tullio Cigni di San Martino di Lupari;
- Il progetto del P.U.A. è stato depositato in data 18.07.2011 e integrato, a seguito delle risultanze istruttorie, in data 25.08.2011;
- le aree catastalmente incluse all'interno dell'ambito d'intervento sono distinte al N.C.T. al foglio 4, particelle 1188 porzione, ora 1492 e 1491 e 1187 porzione ora 1487 porzione, interamente di proprietà del Comune di Rossano Veneto;
- i parametri urbanistici, desunti dal repertorio normativo allegato alle N.T.A. sono i seguenti:

Z.T.O.	C2/21
Superficie territoriale	mq. 12.531
Destinazione d'uso principale	residenza
Modo d'intervento	S.U.A.
Indice territoriale massimo	0.80 mc./mq.
Altezza massima	7.50 ml.
Tipologie edilizie ammesse	Unifamiliari - Bifamiliari - Schiera

- 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;
 - 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 rete fognatura acque meteoriche;
 - tav. n. 8 rete fognatura acque nere;
 - tav. n. 9 rete acquedotto;
 - tav. n. 10 rete telefonica;
 - tav. n. 11 rete di alimentazione elettrica;
 - tav. n. 12 rete di illuminazione pubblica;
 - tav. n. 13 rete gas metano;
 - tav. n. 14 planimetria segnaletica orizzontale e verticale e superamento barriere architettoniche;
 - tav. n. 15 sezioni trasversali, particolari costruttivi verde attrezzato e opere di mitigazione ambientale;
- 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

- l'ambito territoriale del Piano di Lottizzazione prevede, rispetto a quello indicato dal P.R.G. vigente, lievi scostamenti del perimetro conseguenti alla reale posizione dei confini catastali; le variazioni sono comunque conformi alle indicazioni dell'art. 11 della L.R. 61/1985;

- va inoltre segnalato che la superficie territoriale reale, conseguente al rilievo topografico dei luoghi, sovrapposto alle previsioni del P.R.G. risulta essere pari a mq. 13.875 (indicati mq. 12.531); nel dimensionamento del P.U.A. viene comunque confermato il volume massimo previsto dalle N.T.A. (mc. 10.025) derivante dal prodotto della S.T. teorica (mq. 12.531) e dall'indice territoriale di edificazione (0.8 mc./mq.).

- i parametri urbanistici essenziali ed il dimensionamento dello strumento attuativo sono così riassunti:

	Prevista dal P.R.G. Z.T.O. C2/21	Progetto	Variazioni	Note
Superficie territoriale	Mq. 12.531,00	Mq. 13.875,00	-	-
Volume massimo edificabile	Mc. 10.025,00	Mc. 10.025,00	-	-
Abitanti max. insediabili	N° 77	N° 77	-	(S.t.*I.T.*1.15/150)
Superficie reperita a parcheggi	Mq. 270,00 (sup. minima art. 25 L.R. 61/85)	Mq. 515,00	+ Mq. 245,00	Il PUA si conforma, nel reperimento degli spazi a standard alle indicazioni, non vincolanti, della variante urbanistica approvata
Superficie reperita a verde	Mq. 385,00 (sup. minima art. 25 L.R. 61/85)	Mq. 1.169,00	+ Mq. 784,00	Il PUA si conforma, nel reperimento degli spazi a standard alle indicazioni, non vincolanti, della variante urbanistica approvata
Verde art. 26 L.R. 61/85	-	Mq. 0,00	- Mq. 231,00	Monetizzazione
Viabilità e percorsi pedonali	-	Mq. 3.118,00	-	-
Superficie fondiaria netta	-	Mq. 9.073,00	-	-
Sistemazione aree esterne all'ambito d'intervento	Parcheggio Mq. 160,00 Viabilità Mq. 1.267,00 Marciapiede Mq. 459,00 Aiuole Mq. 34,00		+ Mq. 1920,00	Aree esterne all'ambito d'intervento di proprietà comunale interessate dalla realizzazione di opere di urbanizzazione

- il costo complessivo delle opere di urbanizzazione, a totale carico della Ditta lottizzante è stato stimato in complessivi € 497.304,00 oltre a € 138.104,00 per le opere da eseguirsi fuori ambito d'intervento; complessivamente quindi gli oneri che posti a carico della Ditta lottizzante sono stimati in complessivi € 635.408,00;

- la Ditta lottizzante verserà altresì al Comune di Rossano la somma di € 21.473,76 a titolo di monetizzazione degli spazi a verde aggiuntivi di cui all'art. 26 della L.R. 61/85.

- la planimetria di progetto (tav. 4) 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 dalla viabilità di lottizzazione pari a ml. 5.00 in luogo delle distanze minime di ml. 7.50 indicate dal P.R.G. per le strade aventi caratteristiche simili a quelle previste dal progetto;
- la viabilità del P.U.A. prevede la connessione del comparto alla viabilità di via Novellette, attraverso l'utilizzazione delle due strade di penetrazione esistenti; al fine di garantire un'adeguata sistemazione e riqualificazione dell'area per i suddetti tratti viari il P.U.A. prevede il completamento delle reti tecnologiche esistenti, la formazione di percorsi pedonali, di aree a parcheggio oltre alla formazione della pavimentazione stradale;
- la Ditta lottizzante provvederà quindi alla progettazione esecutiva e realizzazione delle opere di urbanizzazione (all'interno e all'esterno dell'ambito d'intervento) previste dal P.U.A., conformemente a quanto previsto dalle vigenti disposizioni di cui al D. Lgs. 163/2006; nella fase di progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione, e prima del rilascio del prescritto permesso di costruire, la Ditta lottizzante dovrà acquisire i necessari pareri da parte degli Enti/Aziende erogatrici dei servizi;
- va inoltre messo in evidenza che il P.U.A. prevede lo smaltimento delle acque reflue attraverso un sistema autonomo di depurazione per le acque nere e attraverso l'utilizzazione di pozzi perdenti per le acque meteoriche;
- infine le N.T.A. speciali del P.U.A. prevedono, per i lotti posti lungo il lato nord, specifiche prescrizioni al fine di non interferire con il "campo fotovoltaico" realizzato a nord del comparto edificatorio;
- l'area non è gravata da vincoli di natura paesaggistica, militare, idraulica e/o idrogeologica;
- la Ditta lottizzante dovrà farsi carico della realizzazione della progettazione esecutiva e realizzazione delle opere di urbanizzazione, conformemente a quanto previsto dalle vigenti disposizioni di cui al D. Lgs. 163/2006; nella fase di progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione, e prima del rilascio del prescritto permesso di costruire, la Ditta lottizzante dovrà acquisire i necessari pareri da parte degli Enti/Aziende erogatrici dei servizi;
- il P.U.A. risulta quindi conforme alle previsioni del vigente strumento urbanistico generale e ricorrono le condizioni per la sua adozione ai sensi dell'art. 20 della L.R. 11/2004;

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.

DELIBERA

- 1) di adottare, ai sensi dell'art. 20, della L.R. 11/04, il Piano Urbanistico Attuativo inerente la Z.T.O. C2/21, in via Novellette, 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;
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 rete fognatura acque meteoriche;
tav. n. 8 rete fognatura acque nere;
tav. n. 9 rete acquedotto;
tav. n. 10 rete telefonica;
tav. n. 11 rete di alimentazione elettrica;
tav. n. 12 rete di illuminazione pubblica;
tav. n. 13 rete gas metano;
tav. n. 14 planimetria segnaletica orizzontale e verticale e superamento barriere
architettoniche;
tav. n. 15 sezioni trasversali, particolari costruttivi verde attrezzato e opere di mitigazione
 ambientale;
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

- 3) 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;
- 4) di dare atto che, nei successivi 20 giorni dal periodo di deposito, chiunque potrà presentare osservazioni, mentre i proprietari degli immobili potranno presentare opposizioni;
- 5) di dare atto infine che nei successivi 30 giorni dal decorso termine di cui al precedente paragrafo 4, il consiglio comunale provvederà all'approvazione del P.U.A. decidendo sulle osservazioni e sulle opposizioni presentate.

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 Serv. Urbanistica
e Edilizia Privata
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 presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue.

IL PRESIDENTE
F.TO TREVISAN Gilberto

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.TO ORSO Dott. Paolo

N. 795 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 **06/09/2011** all'albo pretorio ove rimarrà esposto per quindici giorni consecutivi.

Lì **06/09/2011**

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