



COMUNE DI NOVE
PROVINCIA DI VICENZA

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 117

N. 117/ 09-09-2016

OGGETTO

APPROVAZIONE PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "MARINI", AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA LEGGE REGIONALE 23.4.2004, N. 11 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI.

Il giorno nove del mese di settembre duemilasedici nella Residenza Municipale, convocata da appositi avvisi si è riunita la Giunta Comunale, sotto la presidenza del

Sindaco CHIARA LUISETTO

e nelle persone dei Signori:

COGNOME E NOME	CARICA	A/P
LUISETTO CHIARA	SINDACO	P
CAMPAGNOLO RAFFAELLA	VICESINDACO	P
FIN FABRIZIO	ASSESSORE	P
FABRIS DIEGO	ASSESSORE	A
SEBELLIN RACHELE LUCIA	ASSESSORE	P

Assiste alla seduta il SEGRETARIO COMUNALE

dott. GIUSEPPE LAVEDINI

Il Presidente , riconosciuta legale l'adunanza, invita i presenti a prendere in esame l'oggetto sopra riportato.

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Certifico io sottoscritto Segretario Comunale che copia della presente delibera é pubblicata all'albo comunale ove resterà per giorni quindici consecutivi ai sensi dell'art. 124 del T.U. approvato con D. Lgs. N. 267/2000.

Addì _____.

II SEGRETARIO COM.LE
F.to dott. GIUSEPPE LAVEDINI

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- il comune di Nove è dotato di piano regolatore generale approvato con deliberazione della giunta regionale n. 3410 del 07.06.1988, successivamente più volte variato;
- con provvedimento n. 4944 del 07.04.2004, dei commissari ad acta, è stata adottata una Variante generale al piano regolatore generale, trasmessa per l'approvazione alla Regione Veneto;
- con Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 15, comma 6 della L.R. n. 11/2004 del 19.07.2016 prot. n. 49073 è stato approvato il Piano di Assetto del Territorio del Comune di Nove;

CONSIDERATO che il P.R.G. vigente individua, nella tavola 13.2-3a (Usi e modalità di intervento) un'area sottoposta a Strumento Urbanistico Attuativo che interessa una zona residenziale posta in adiacenza a via Marini identificata come "Zona residenziale di espansione - C2/4";

VISTA la deliberazione di Giunta Comunale n. 33 del 10.03.2016, con la quale è stato adottato il Piano di Lottizzazione di iniziativa privata denominato "**Marini**", presentato dalle ditte:

- BONATO Alessandra, nata a Marostica (VI) il 02.09.1979 e residente in via Cairoli n. 22 c.f. BNT LSN 79P42 E970E;
- BONATO Valentina, nata a Marostica (VI) il 09.03.1969 e residente in via Martiri n. 22/A in Borso del Grappa (TV) c.f. BNT VNT 69C49 E970S;
- FABRIS Giampaola nata a Bassano del Grappa (VI) il 13.04.1965 e residente in via Pezzi n. 4 in Nove (VI) c.f. FBR GPL 65D53 A703B;
- FABRIS Mirella nata a Marostica (VI) il 29.07.1968 e residente in via Roberti n. 5 in Nove (VI) c.f. FBR MLL 68L69 E970G;

in qualità di proprietarie dei terreni siti in via Marini catastalmente individuati al foglio 1 mappali n. 1651 e 1656, che hanno proposto modifiche del perimetro ai sensi del comma 2° dell'art. 11 della L.R. n. 61 del 27.06.1985 e s.m.i., e va ad interessare i terreni posti in Comune di Nove in via Marini e più precisamente identificati al catasto terreni al Foglio 1 Mappali n. 1651 (parte) e 1656 (parte), per una superficie complessiva reale di mq 4.716,00 che le richiedenti hanno dichiarato essere nella loro disponibilità e risulta composto dai seguenti elaborati, predisposti a cura dell'arch. Marco Carlesso e geom. Riccardo Carlesso con studio in Nove (VI):

- Relazione tecnica illustrativa (prot. n. 0000781 del 30.01.2015);
- Estratto di mappa ed elenco proprietà (prot. n. 0009240 del 27.10.2015);
- Documentazione fotografica (prot. n. 0009240 del 27.10.2015);
- Norme tecniche di attuazione (prot. n. 0009240 del 27.10.2015);
- Prontuario mitigazioni ambientali (prot. n. 0009240 del 27.10.2015);
- Relazione geologica e relazione geotecnica (prot. n. 0009240 del 27.10.2015);
- Relazione idrogeologica e verifica di compatibilità idraulica (prot. n. 0009240 del 27.10.2015);
- Relazione tecnica di valutazione previsionale di clima acustico (prot. n. 0009240 del 27.10.2015);
- Calcolo illuminotecnico (prot. n. 0009240 del 27.10.2015);
- Capitolato e preventivo sommario di spesa (prot. n. 0000001 del 04.01.2016)
- Convenzione urbanistica (prot. n. 0000309 del 13.01.2016);
- Superfici catastali ricadenti in zona C2/4 e in zona ridefinita (prot. n. 0001695 del 18.02.2016);

Tavole grafiche :

- tav. U1.1 - Planimetrie stato attuale (prot. n. 0009240 del 27.10.2015);
- tav. U2.1 - Planimetrie calcoli (prot. n. 0009240 del 27.10.2015);
- tav. U3.1 - Planimetrie standards progetto (prot. n. 0009240 del 27.10.2015);
- tav. U4.1 - Planimetrie con viste (prot. n. 0009240 del 27.10.2015);
- tav. E1.1 - Dettagli lottizzazione (prot. n. 0009240 del 27.10.2015);
- tav. E2.1 - Quadro unione impianti sottoservizi (prot. n. 0009240 del 27.10.2015);
- tav. E3.1 - Impianti sottoservizi illuminazione pubblica (prot. n. 0009240 del 27.10.2015);
- tav. E4.1 - Impianti sottoservizi acque meteoriche (prot. n. 0009240 del 27.10.2015);
- tav. E5.1 - Impianti sottoservizi fognatura acque nere (prot. n. 0009240 del 27.10.2015);
- tav. E5.i - Impianti sottoservizi fognatura acque nere (prot. n. 0009240 del 27.10.2015);

- tav. E6.1 - Impianti sottoservizi Telecom (prot. n. 0009240 del 27.10.2015);
- tav. E7.1 - Impianti sottoservizi Enel (prot. n. 0009240 del 27.10.2015);
- tav. E8.1 - Impianti sottoservizi idrica (prot. n. 0009240 del 27.10.2015);
- tav. E9.1 - Impianti sottoservizi metano (prot. n. 0009240 del 27.10.2015);
- tav. E10.1 - Segnaletica stradale (prot. n. 0009240 del 27.10.2015);
- tav. E11.1 - Aree verde (prot. n. 0009240 del 27.10.2015);
- CD-ROM tavole e documenti protocollati Lottizzazione Marini (prot. n. 0001695 del 18.02.2016);

RILEVATO che con deliberazione di Giunta Comunale n. 33/2016 di adozione del Piano di Lottizzazione in argomento sono state adottate le prescrizioni e modifiche riportate nei punti 3., 4., 5., 6. e 7. del dispositivo della stessa;

DATO ATTO che la documentazione relativa al Piano di Lottizzazione di iniziativa privata denominato "**Marini**", adottato con deliberazione di Giunta Comunale n. 33 del 10.03.2016 è stata:

- depositata, a disposizione del pubblico, presso la Segreteria del Comune, per consecutivi giorni 10 a far data dal 16.03.2016 e che il relativo avviso prot. n. 0002600 del 14.03.2016 è stato pubblicato all'Albo Pretorio on-line (Num. pubblicazione 337 del 14.03.2016) ed esposto in vari luoghi pubblici del Comune;
- pubblicata sul sito istituzionale del Comune alla sezione *Amministrazione trasparente/Pianificazione e governo del territorio/Pianificazione/Piani Urbanistici Attuativi (PUA)/PDL Marini*, come disposto dall'art. 39 del D.Lgs. n. 33 del 14.03.2013, in materia di pubblicità, trasparenza e diffusione delle informazioni da parte delle Pubbliche Amministrazioni;

ACCERTATO che nei successivi 20 giorni dopo la scadenza del periodo di deposito non sono pervenute osservazioni,

ACQUISITO il parere del 21.06.2016 di non assoggettabilità alla procedura V.A.S. da parte della competente struttura regionale con prescrizioni in atti del Comune con prot. n. 0007835 del 26.07.2016;

VISTA l'integrazione documentale del 29.06.2016, in parziale sostituzione delle tavole e N.T.A. del 27.10.2015, depositata al protocollo comunale n. 0006955 dell'01.07.2016, di adeguamento alla deliberazione di Giunta Comunale n. 33 del 10.03.2016 ed alle prescrizioni ed autorizzazioni dei vari enti preposti alla posa di sottoservizi, composta dai seguenti elaborati:

- Norme tecniche di attuazione (prot. n. 0006955 del 01.07.2016);

Tavole grafiche :

- tav. U1.2 - Planimetrie stato attuale (prot. n. 0006955 del 01.07.2016);
- tav. U2.2 - Planimetrie calcoli (prot. n. 0006955 del 01.07.2016);
- tav. U3.2 - Planimetrie standards progetto (prot. n. 0006955 del 01.07.2016);
- tav. U4.2 - Planimetrie con viste (prot. n. 0006955 del 01.07.2016);
- tav. U5.2 - Progetto planivolumetrico (prot. n. 0006955 del 01.07.2016);
- tav. E1.2 - Dettagli lottizzazione (prot. n. 0006955 del 01.07.2016);
- tav. E2.2 - Quadro unione impianti sottoservizi (prot. n. 0006955 del 01.07.2016);
- tav. E3.2 - Impianti sottoservizi illuminazione pubblica (prot. n. 0006955 del 01.07.2016);
- tav. E4.2 - Impianti sottoservizi acque meteoriche (prot. n. 0006955 del 01.07.2016);
- tav. E5.2 - Impianti sottoservizi fognatura acque nere (prot. n. 0006955 del 01.07.2016);
- tav. E5i.2 - Impianti sottoservizi fognatura acque nere (prot. n. 0006955 del 01.07.2016);
- tav. E6.2 - Impianti sottoservizi Telecom (prot. n. 0006955 del 01.07.2016);
- tav. E7.2 - Impianti sottoservizi Enel (prot. n. 0006955 del 01.07.2016);
- tav. E8.2 - Impianti sottoservizi idrica (prot. n. 0006955 del 01.07.2016);
- tav. E9.2 - Impianti sottoservizi metano (prot. n. 0006955 del 01.07.2016);
- tav. E10.2 - Segnaletica stradale (prot. n. 0006955 del 01.07.2016);
- tav. E11.2 - Aree verde (prot. n. 0006955 del 01.07.2016);
- CD-ROM tavole e N.T.A. adeguate alla D.G.C. n. 33 del 10/03/2016 (prot. n. 0006955 del 01.07.2016);

RICHIAMATA l'autorizzazione paesaggistica n. 22 del 05.08.2016;

DATO ATTO che i piani urbanistici attuativi sono disciplinati dagli artt. 19 e 20 della L.R. n. 11 del 23.04.2004 e s.m.i. e dall'art. 5, comma 13, lettera b) del D.L. n. 70/2011, convertito con L. n. 106 del 12.07.2011;

VISTO il D.P.R. 06.06.2001, n. 380 e s.m.i.;

RICHIAMATO il D.Lgs. 14.03.2013, n. 33 e s.m.i., in particolare l'art. 39 con l'obbligo per la pubblica amministrazione di pubblicare nell'apposita sezione di Amministrazione trasparente la documentazione relativa al piano in argomento;

ACQUISITI i pareri in ordine alla sola regolarità tecnica e contabile, preventivamente espressi rispettivamente dal responsabile del servizio interessato e dal responsabile di ragioneria, ai sensi dell'art. 49 del T.U. approvato con D.Lgs. n. 267/2000;

CON VOTI unanimi favorevoli, legalmente espressi;

DELIBERA

1. di prendere atto della mancata presentazione di osservazioni;

2. di approvare, per le motivazioni espresse in premessa, il Piano di Lottizzazione di iniziativa privata denominato "**Marini**", acquisito al protocollo comunale n. 0000781 in data 30.01.2015, e successivamente integrato in data 08.04.2015 prot. n. 0002677, in data 02.07.2015 prot. n. 0005736, in data 27.10.2015 prot. n. 0009240, in data 04.01.2016 prot. n. 0000001, in data 13.01.2016 prot. n. 0000309, in data 04.02.2016 prot. n. 0001081, in data 18.02.2016 prot. n. 0001695 e con l'integrazione documentale dell'01.07.2016 prot. n. 0006955 di adeguamento alla deliberazione di Giunta Comunale n. 33 del 10.03.2016 ed alle prescrizioni ed autorizzazioni dei vari enti preposti alla posa di sottoservizi, presentato dalle ditte BONATO Alessandra, nata a Marostica (VI) il 02.09.1979 e residente in via Cairoli n. 22 c.f. BNT LSN 79P42 E970E, BONATO Valentina, nata a Marostica (VI) il 09.03.1969 e residente in via Martiri n. 22/A in Borso del Grappa (TV) c.f. BNT VNT 69C49 E970S, FABRIS Giampaola nata a Bassano del Grappa (VI) il 13.04.1965 e residente in via Pezzi n. 4 in Nove (VI) c.f. FBR GPL 65D53 A703B, FABRIS Mirella nata a Marostica (VI) il 29.07.1968 e residente in via Roberti n. 5 in Nove (VI) c.f. FBR MLL 68L69 E970G, in qualità di proprietarie dei terreni siti in via Marini catastalmente individuati al foglio 1 mappali n. 1651 e 1656, che propone modifiche del perimetro ai sensi del comma 2° del

l

art. 11 della L.R. n. 61 del 27.06.1985 e s.m.i., e va a interessare i terreni posti in Comune di Nove in via Marini e più precisamente identificati al catasto terreni al Foglio 1° Mapp.li n. 1651 (parte) e 1656, per una superficie complessiva reale di mq. 4.716,00 che le richiedenti dichiarano essere nella loro disponibilità;

3. di dare atto che il progetto del piano di lottizzazione in parola, è composto dai seguenti elaborati predisposti a cura dell'arch. Marco Carlesso e geom. Riccardo Carlesso con studio in Nove (VI), depositati agli atti dell'Ufficio Tecnico Comunale Area Edilizia privata-urbanistica:

- Relazione tecnica illustrativa (prot. n. 0000781 del 30.01.2015);
- Estratto di mappa ed elenco proprietà (prot. n. 0009240 del 27.10.2015);
- Documentazione fotografica (prot. n. 0009240 del 27.10.2015);
- Norme tecniche di attuazione (prot. n. 0006955 del 01.07.2016);
- Prontuario mitigazioni ambientali (prot. n. 0009240 del 27.10.2015);
- Relazione geologica e relazione geotecnica (prot. n. 0009240 del 27.10.2015);
- Relazione idrogeologica e verifica di compatibilità idraulica (prot. n. 0009240 del 27.10.2015);
- Relazione tecnica di valutazione previsionale di clima acustico (prot. n. 0009240 del 27.10.2015);
- Calcolo illuminotecnico (prot. n. 0009240 del 27.10.2015);
- Capitolato e preventivo sommario di spesa (prot. n. 0000001 del 04.01.2016)
- Convenzione urbanistica (prot. n. 0000309 del 13.01.2016);
- Superfici catastali ricadenti in zona C2/4 e in zona ridefinita (prot. n. 0001695 del 18.02.2016);

Tavole grafiche :

- tav. U1.2 - Planimetrie stato attuale (prot. n. 0006955 del 01.07.2016);
- tav. U2.2 - Planimetrie calcoli (prot. n. 0006955 del 01.07.2016);
- tav. U3.2 - Planimetrie standards progetto (prot. n. 0006955 del 01.07.2016);
- tav. U4.2 - Planimetrie con viste (prot. n. 0006955 del 01.07.2016);
- tav. U5.2 - Progetto planivolumetrico (prot. n. 0006955 del 01.07.2016);
- tav. E1.2 - Dettagli lottizzazione (prot. n. 0006955 del 01.07.2016);
- tav. E2.2 - Quadro unione impianti sottoservizi (prot. n. 0006955 del 01.07.2016);
- tav. E3.2 - Impianti sottoservizi illuminazione pubblica (prot. n. 0006955 del 01.07.2016);
- tav. E4.2 - Impianti sottoservizi acque meteoriche (prot. n. 0006955 del 01.07.2016);
- tav. E5.2 - Impianti sottoservizi fognatura acque nere (prot. n. 0006955 del 01.07.2016);
- tav. E5i.2 - Impianti sottoservizi fognatura acque nere (prot. n. 0006955 del 01.07.2016);
- tav. E6.2 - Impianti sottoservizi Telecom (prot. n. 0006955 del 01.07.2016);
- tav. E7.2 - Impianti sottoservizi Enel (prot. n. 0006955 del 01.07.2016);
- tav. E8.2 - Impianti sottoservizi idrica (prot. n. 0006955 del 01.07.2016);
- tav. E9.2 - Impianti sottoservizi metano (prot. n. 0006955 del 01.07.2016);
- tav. E10.2 - Segnaletica stradale (prot. n. 0006955 del 01.07.2016);
- tav. E11.2 - Aree verde (prot. n. 0006955 del 01.07.2016);
- CD-ROM tavole e documenti protocollati Lottizzazione Marini (prot. n. 0001695 del 18.02.2016);
- CD-ROM tavole e N.T.A. adeguate alla D.G.C. n. 33 del 10/03/2016 (prot. n. 0006955 del 01.07.2016);

4. di approvare lo schema di convenzione urbanistica adeguato d'ufficio, a seguito delle integrazioni documentali pervenute in data 01.07.2016 con prot. n. 0006955, in particolare in merito alla cessione di aree per opere di urbanizzazione, allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale (Allegato "A");

5. di prescrivere che:

- siano rispettate le prescrizioni date da:
 - Pedemontana Distribuzione Gas s.r.l., per le condotte gas metano;
 - ETRA, per la rete fognaria e per le condotte acquedotto;
 - Consorzio di Bonifica Pedemontano Brenta di Cittadella (PD) per gli aspetti idraulici;
- siano rispettate le prescrizioni che saranno date da:
 - TELECOM per la rete telefonica;
 - ENEL per la rete dell'energia elettrica;
- siano rispettate le prescrizioni impartite con il parere motivato n. 129 del 21.06.2016 dalla competente struttura regionale in materia di V.A.S. (Allegato "B");
- siano mantenute le alberature e le siepi esistenti lungo la Roggia Isacchina Superiore oltre al profilo in sasso;
- i pozzi perdenti utilizzati per lo smaltimento delle acque meteoriche provenienti dalla coperture degli edifici e dalle aree private non devono essere posizionati all'interno delle aree che saranno cedute al comune;
- siano realizzati idonei allacciamenti alla fognatura dai lotti edificabili;
- i pozzetti devono essere sifonati;
- devono essere realizzati idonei pozzetti di ispezione ad ogni incrocio delle tubazioni;
- i lampioni siano dotati di lampade a led di potenza adeguata il tutto come da L.R. n. 17/2009 e s.m.i. e sia realizzato il quadro elettrico, stagno e all'inizio della linea, di comando dell'impianto della pubblica illuminazione prevedendo l'accensione alternata dei lampioni; previo accordo con l'ufficio tecnico comunale - settore Lavori Pubblici;
- le tubazioni per le condotte delle acque bianche meteoriche siano in calcestruzzo vibrocompresso con giunto a bicchiere;
- a fine dei lavori dovrà essere fornita idonea documentazione, anche su supporto informatico CD-ROM, riportante tutte le opere realizzate, sia in termini dimensionali che grafici;
- le norme tecniche di attuazione siano modificate come segue:
 - all'art. 2 "Parametri urbanistici ed edilizi" sostituire al punto 3., ultimo comma la parola TU3.1 con U3.2;

- gli accessi ai parcheggi e le aiuole devono essere opportunamente raccordati evitando la formazione di spigoli per facilitare l'accessibilità;

- la convenzione urbanistica da sottoscrivere sia come da bozza predisposta dall'ufficio tecnico comunale e allegata alla presente per farne parte integrante e sostanziale;

6. di autorizzare, nel rispetto dell'art. 11 comma 4 della L.R. n. 61 del 27.06.1985, la modifica del perimetro di piano entro il limite massimo del 10%, così come proposto dalle ditte lottizzanti;

7. di precisare che il piano in oggetto non contiene precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive tali da poter intervenire successivamente con Denuncia di Inizio Attività ma che chiede il formale rilascio del Permesso di Costruire visto quanto disposto dall'art. 22, punto 3, lettera b) del D.P.R. 06.06.2001, n. 380 e s.m.i.;

8. di dare atto che i pareri necessari propedeutici all'esecuzione dei fabbricati oggetto del presente piano dovranno essere acquisiti prima del rilascio dei relativi permessi di costruire;

9. di precisare che le N.T.A. ed il R.E.C. del P.R.G. vigenti prevalgono sulle N.T.A. del Piano di Lottizzazione di iniziativa privata denominato "**Marini**";

10. di dare mandato al Responsabile dell'Area Tecnica dell'adozione di ogni atto conseguente compreso l'eventuale adeguamento delle N.T.A. del P.di L. e della bozza di convenzione, alla sottoscrizione della convenzione medesima e del conseguente atto notarile di acquisizione delle aree e delle relative opere al demanio Comunale, ai sensi del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;

11. di dichiarare la pubblica utilità delle opere di urbanizzazione in esso previste;

12. di precisare che il piano entra in vigore trascorsi 10 giorni dalla sua pubblicazione all'albo pretorio online del Comune di Nove, ai sensi del comma 8 dell'art. 20 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i.;

CON SEPARATA ed unanime votazione il presente atto viene dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del T.U. approvato con D. Lgs. n. 267/2000.

* * * *

Letto, approvato e sottoscritto.-

IL SINDACO
f.to Chiara Luisetto

IL VICESINDACO
f.to Raffaella Campagnolo

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to Giuseppe Lavedini

PARERI ESPRESSI AI SENSI DELL'ART. 49 T.U. APPROVATO CON D. LGS. N. 267/2000.

vista la proposta di deliberazione e la documentazione di supporto ed istruttoria, si esprime :

PARERE in ordine alla regolarità tecnica

Favorevole

Li, 07-09-2016

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to arch. CRISTIANO CAPUTI

PARERE in ordine alla regolarità contabile.

Favorevole

Li, 07-09-2016

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to Margherita Bagarella

La presente copia è conforme all'originale esistente agli atti di questo ufficio.

Addi

L'INCARICATO
BORDIGNON LAURIANA

PUBBLICAZIONE

Publicata per 15 gg. dal

e contestualmente comunicata in elenco ai capigruppo consiliari.

DI IMMEDIATA ESEGUIBILITA'

ESECUTIVITA'

Divenuta esecutiva per decorrenza del termine il _____

Divenuta esecutiva per decorrenza del termine di 10 gg. dalla pubblicazione

Data _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to dott. GIUSEPPE LAVEDINI