



COMUNE DI NOVE
PROVINCIA DI VICENZA

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 116

N. 116/ 09-09-2016

OGGETTO

**ADOZIONE VARIANTE PIANO DI LOTTIZZAZIONE
DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO
"CECCHETTO GIOVANNI. GIULIANA E MARIELLA"**

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	P
SEBELLIN RACHELE LUCIA	ASSESSORE	P

**Assiste alla seduta il SEGRETARIO COMUNALE
dott. GIUSEPPE LAVEDINI**

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

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

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;
- il piano regolatore generale è stato ulteriormente variato con delibera di C.C. n. 5 del 22.02.2007, esecutiva a termini di legge;

CONSIDERATO che il P.R.G. vigente individua, nelle tavole 14.1, una area sottoposta a Strumento Urbanistico Attuativo che interessa una zona residenziale sita tra Via Padre Roberto e Via Antonibon identificata come "Zona residenziale di espansione "C2/11";

PREMESSO che :

- con deliberazione di C.C. n. 20 del 21.04.2009 è stato approvato il Piano di Lottizzazione denominato "PdL Cecchetto Giovanni, Giuliana e Mariella" interessante i terreni posti in Comune di Nove Via Padre Roberto e Via Antonibon classificati dal vigente P.R.G. come "Zona residenziale di espansione "C2/11" e più precisamente identificati al catasto terreni al Foglio 4 Mapp. 1418a e 1418b (ex Mapp. 59);
- con delibera di Giunta Comunale n. 3 del 15.01.2013 è stata adottata la variante per la modifica della convenzione del Piano di Lottizzazione denominato "PdL Cecchetto Giovanni, Giuliana e Mariella" per portare *"in capo ai signori Cecchetto Giovanni e Cecchetto Giuliana ogni onere e peso della convenzione con conseguente emissione delle fidejussioni necessarie e di tutti gli atti contrattuali conseguenti e rimanendo in capo alla signora Cecchetto Mariella la condivisione solo amministrativa della iniziativa e quindi la sola firma, in quanto proprietaria facente parte del comparto, della convenzione senza oneri che rimarranno, come già detto, in capo ai signori Cecchetto Giovanni e Cecchetto Giuliana"*;
- con delibera di Giunta Comunale n. 53 del 12.03.2013 è stata approvata la modifica della convenzione di cui sopra e di dare mandato al Responsabile dell'Area Edilizia privata-urbanistica 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 (in uso o in proprietà) delle aree e delle relative opere al demanio Comunale, ai sensi del D.Lgs. 267/2000 e successive modifiche ed integrazioni;
- la convenzione urbanistica non è mai stata sottoscritta dai proprietari lottizzanti;

DATO ATTO che le ditte:

1. CECCHETTO Giovanni, nato a Nove (VI) il 25.02.1948 e residente in via Diaz n. 22/1 in Bassano del Grappa (c.f. CCCGNN48B25F957B);
 2. CECCHETTO Giuliana, nata a Bassano del Grappa (VI) il 04.09.1942 e residente in via Ca' Cornaro n. 106 in Bassano del Grappa (VI), (c.f. CCCGLN42P44A703I);
- in qualità di proprietari, ai sensi dell'art. 20, comma 6, L.R. n. 11/2004 e s.m.i. , dell'83 % (ottantatre) di superficie della lottizzazione e del 75,20 % (settantacinque/20) del valore degli immobili (vedasi allegato A.4 della documentazione presentata in data 28 dicembre 2015), hanno depositato una richiesta con protocollo comunale n. 0005023 in data 15.06.2015, e successivamente integrata con prot. n. 0011426 del 28.12.2015 e con prot. n. 0004129 del 27.04.2016, di nuova variante dello strumento urbanistico attuativo approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 20 del 21.04.2009 e delibera di Giunta Comunale n. 53 del 12.03.2013;

RILEVATO che il piano di lottizzazione presentato propone principalmente una diversa distribuzione delle aree a parcheggio da cedere e una modifica delle tipologie di fabbricati da blocco/linea a bi/trifamiliari, andando ad interessare i terreni ubicati tra via Antonibon e via Padre Roberto, censiti catastalmente al fg. 4 mappali n. 1474 – 1475;

RILEVATO che il piano di lottizzazione risulta composto dai seguenti elaborati, predisposti a cura dell'Ing. Sergio Maso con studio in Bassano del Grappa (VI), depositati agli atti dell'Ufficio Tecnico Comunale Area Urbanistica-Edilizia Privata :

- Relazione tecnica illustrativa, allegato A.1 (prot. n. 0011426 del 28.12.2015);
- Estratto catastale ed elenco delle proprietà (prot. n. 0011426 del 28.12.2015);
- Norme tecniche di attuazione (prot. n. 0011426 del 28.12.2015);
- Relazione di mitigazione idraulica (prot. n. 0011426 del 28.12.2015);
- Computi metrico estimativo (prot. n. 0011426 del 28.12.2015)
- Convenzione urbanistica (prot. n. 0011426 del 28.12.2015);

Tavole grafiche :

- tav. B.RI - Planimetria dello stato di fatto - documentazione fotografica (prot. n. 0011426 del 28.12.2015);
- tav. B.PL - Planimetrie approvate D.G.C. 53/2013 (prot. n. 0011426 del 28.12.2015);
- tav. B.PV - Planimetrie di variante e comparativa (prot. n. 0011426 del 28.12.2015);
- tav. B.PU - Planimetrie di progetto aree pubbliche (prot. n. 0001332 dell'11.02.2016);
- tav. B.AP - Schema di smaltimento acque bianche (prot. n. 0011426 del 28.12.2015);
- tav. B.AN - Schema di smaltimento acque nere (prot. n. 0011426 del 28.12.2015);
- tav. B.AG - Planimetria posizionamento contatori acqua e gas metano (prot. n. 0011426 del 28.12.2015);
- tav. B.EL - Linea energia elettrica nuove utenze fabbricati (prot. n. 0011426 del 28.12.2015);
- tav. B.TL - Linee telefoniche nuove utenze fabbricati (prot. n. 0011426 del 28.12.2015);
- tav. B.SE - Planimetria segnaletica (prot. n. 0004129 del 27.04.2016);
- tav. B.VO - Planivolumetrico e rendering (prot. n. 0011426 del 28.12.2015);
- tav. B.PR - Planimetria e piante di progetto - schematizzazione edificazione sezioni longitudinale e trasversali (prot. n. 0004129 del 27.04.2016);
- CD-ROM tavole e documenti protocollati Lottizzazione (prot. n. 0004129 del 27.04.2016);

VISTI i pareri, depositati agli atti dell'Ufficio Tecnico Comunale Area Urbanistica-Edilizia Privata:

- Parere tecnico di fattibilità/preliminare espresso da ETRA Spa di Bassano del Grappa (VI) n. 0018741 del 03.03.2016, acquisito al protocollo comunale n. 0002380 in data 08.03.2016, per la rete fognaria e acquedotto;
- Richiesta parere al Consorzio di Bonifica Brenta di Cittadella (PD) n. 1830 dell'11.02.2016, per gli aspetti di compatibilità idraulica ai sensi della DGRV n. 367/2002 e DGRV n. 1322/2006 e s.m.i., acquisito al protocollo comunale n. 0004129 del 27.04.2016
- Richiesta parere a TELECOM - Trieste (TS), per la rete telefonica, acquisito al protocollo comunale n. 0004129 in data 27.04.2016, per la rete telefonica;
- Richiesta parere all'ENEL Distribuzione S.p.a , per la rete dell'energia elettrica, acquisita al protocollo comunale n. 0004129 in data 27.04.2016
- Favorevole condizionato espresso da Pedemontana Distribuzione Gas s.r.l. di Nove (VI) con nota n. 2016/11 del 02.03.2016, acquisito al protocollo comunale n. 0004129 in data 27.04.2016, per la condotta gas metano;

VISTA la relazione istruttoria del 01/09/2015;

RILEVATA la necessità di modificare le norme tecniche di attuazione e la convenzione urbanistica da sottoscrivere, come da bozza predisposta dall'ufficio tecnico comunale e allegata alla presente per farne parte integrante e sostanziale;

ACCERTATO che il Piano di Lottizzazione è conforme alle norme del P.R.G. vigente ed è formato da tutti gli elaborati grafici necessari, in rapporto alle sue dimensioni, tra quelli previsti all'art. 19 della L.R. 11/2004;

CONSTATATO che detto Piano di Lottizzazione è conforme alle previsioni e prescrizioni di Legge, ai Regolamenti, alle Norme di Attuazione al Regolamento Edilizio del P.R.G., agli artt. 11-16 e 60 della L.R. 61/85 e s.m.i., alla L.R. n. 11/2004 artt. 19 e 20 e D.P.R. n. 380/2001 e loro s.m.i.;

DATO ATTO che il suddetto piano ai sensi dell'art. 5 comma 13 lettera b) del D.L. 70/2011, convertito con Legge 12 luglio 2011, n. 106, deve essere adottato dalla Giunta e successivamente approvato dalla Giunta comunale stessa;

RITENUTO che le norme tecniche di attuazione debbano rispettare le prescrizioni di cui ai sopracitati pareri, fermo restando la prevalenza delle NTA del PRG laddove contrastanti;

DATO ATTO che i piani urbanistici attuativi sono disciplinati dall'art. 19 e 20 della L.R. n. 11 del 23.04.2004 e s.m.i. e dall'art. 5 comma 13 lettera b) della Legge 12 luglio 2011, n. 106;

VISTO l'art. 1 della L.R. 21.10.2004 n. 20;

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

VISTO il D.Lgs. 12.04.2006 n. 163 e s.m.i.;

RITENUTO di poter procedere all'adozione del Piano di Lottizzazione di iniziativa privata in argomento ai sensi della normativa precitata;

ACQUISITO il parere in ordine alla sola regolarità tecnica, preventivamente espresso dal responsabile del servizio interessato ai sensi dell'art. 49 del T.U. approvato con D.Lgs. n. 267/2000;

CON VOTI unanimi favorevoli, legalmente espressi;

DELIBERA

1. di adottare, per le motivazioni espresse in premessa, la variante, presentata con nota prot. n. 0005023 del 15.06.2015, al Piano di Lottizzazione di iniziativa privata denominato "PdL Cecchetto Giovanni, Giuliana e Mariella" proposto dalle ditte CECCHETTO Giovanni, nato a Nove (VI) il 25.02.1948 e residente in via Diaz n. 22/1 in Bassano del Grappa (c.f. CCCGNN48B25F957B), CECCHETTO Giuliana, nata a Bassano del Grappa (VI) il 04.09.1942 e residente in via Ca' Cornaro n. 106 in Bassano del Grappa (VI), (c.f. CCCGLN42P44A703I), in qualità di proprietari, e approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 20 del 21.04.2009 e delibera di Giunta Comunale n. 53 del 12.03.2013;
2. di adottare lo schema di convenzione, adeguato d'ufficio, rispetto a quello proposto depositato in atti;
3. di prescrivere che:
 - siano rispettate le prescrizioni date da:
 - Pedemontana Distribuzione Gas s.r.l., per le condotte gas metano;
 - siano rispettate le prescrizioni che saranno date da:
 - TELECOM per la rete telefonica;
 - ENEL per la rete dell'energia elettrica;
 - ETRA, per la rete fognaria e per le condotte acquedotto;
 - Consorzio di Bonifica Brenta di Cittadella (PD) per gli aspetti idraulici;
4. 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. 6/6/2001, n. 380 e s.m.i.;
5. di stabilire 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 "PdL Cecchetto Giovanni, Giuliana e Mariella" ;
6. di depositare il Piano di Lottizzazione di iniziativa privata denominato "PdL Cecchetto Giovanni, Giuliana e Mariella", affinché sia a disposizione del pubblico, entro cinque giorni dalla data odierna e

per dieci giorni consecutivi presso la Segreteria del Comune, dando notizia di detto deposito a mezzo di avviso pubblicato all'Albo del Comune e mediante l'affissione di manifesti da collocarsi in luoghi pubblici;

7. di dare atto che :
 - i proprietari degli immobili possono presentare opposizione e chiunque osservazioni entro 20 giorni dopo la scadenza del periodo di deposito;
 - entro trenta giorni dal decorso del termine di pubblicazione la Giunta Comunale approva il piano decidendo sulle osservazioni e sulle opposizioni presentate;
8. di comunicare la presente deliberazione ai sig.ri Capigruppo Consiliari contestualmente all'affissione all'albo pretorio, ai sensi dell'art. 125 del Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 167 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";
9. 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.

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 anche ai fini della copertura finanziaria.

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