



COMUNE DI NOVE
PROVINCIA DI VICENZA

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 73

N. 73/ 23-05-2018

OGGETTO

**ADOZIONE VARIANTE AL PIANO DI
LOTTIZZAZIONE "MARINI"**

Il giorno ventitre del mese di maggio duemiladiciotto 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
FABRIS DIEGO	ASSESSORE	P
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 Piano di Assetto del Territorio è stato approvato dalla Conferenza dei Servizi svoltasi in data 19.07.2016, ai sensi dell'art. 15, comma 6, della Legge Regionale n. 11/2004 e s.m.i.;
- con Decreto del Presidente della Provincia n. 93 del 30.08.2016, è stata ratificata l'approvazione del "Piano di Assetto del Territorio del Comune di Nove" a seguito degli esiti della sopraccitata Conferenza dei Servizi del 19.07.2016;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 29 del 30.06.2017 è stato approvato il Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004 e s.m.i.;
- con delibera di Giunta Comunale n. 117 del 09.09.2016 è stato approvato il Piano di Lottizzazione di iniziativa privata denominato "Marini" interessante i terreni posti in Comune di Nove in Via Marini e classificati come "Zona residenziale di espansione - C2.2/4";
- la relativa convenzione urbanistica è stata stipulata a Bassano del Grappa (VI) il giorno 13.09.2016, con atto n. 16.577 di Repertorio e n. 9.918 della Raccolta del Notaio dottor Michele Gambino;
- il Piano degli Interventi individua, nella Tav. n. 1 – Parte nord, un'area sottoposta a Strumento Urbanistico Attuativo che interessa una zona residenziale posta in adiacenza a via Marini e alla "Z.T.O. C2.2/4", e identificata come "Zona residenziale di espansione "C2.2/87";

PRESO ATTO che a seguito di successivi atti di compravendita tra le parti, oggi tutte le aree coinvolte nel Piano di lottizzazione Marini sono oggi di proprietà della stessa "Ditta lottizzante" proprietaria dell'area identificata come "Zona residenziale di espansione "C2.2/87", ovvero delle signore:

- BONATO Valentina, nata a Marostica (VI) il 09.03.1969;
- FABRIS Giampaola nata a Bassano del Grappa (VI) il 13.04.1965;
- FABRIS Mirella nata a Marostica (VI) il 29.07.1968;

DATO ATTO che le succitate proprietarie hanno inviato una richiesta di variante allo strumento urbanistico attuativo approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 117 del 09.09.2016 denominato "Marini", richiesta acquista agli atti con prot. n. 0010371 del 24.10.2017 (IDPRATICA SUAP: FBRGPL65D53A703B-17102017-1120 con prot. n. REP_PROV_VI/VI-SUPRO 177350/ 23-10-2017);

RILEVATO che la variante al Piano di Lottizzazione presentato prevede l'ampliamento a nord coinvolgendo le aree catastalmente individuate al fg. n. 1 mappali n. 1680 – 1688 – 1689 – 1690 – 1691 – 1692, per una superficie catastale complessiva pari a 3.040,00 mq e urbanisticamente classificati in zona di espansione C2.2/87;

RILEVATO che la variante al piano di lottizzazione presentata risulta composta 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 Urbanistica-Edilizia Privata :

- Relazione tecnica (agli atti prot. n. 00010371 del 24.10.2017);
- Estratto catastale ed elenco delle proprietà (agli atti prot. n. 00010371 del 24.10.2017);
- Norme tecniche d'attuazione (agli atti prot. n. 00010371 del 24.10.2017);
- Documentazione fotografica (agli atti prot. n. 00010371 del 24.10.2017);
- Prontuario di mitigazione ambientale (agli atti prot. n. 00010371 del 24.10.2017);

- Bozza Aggiornamento Convenzione urbanistica (agli atti prot. n. 0004388 del 15.05.2018);
- Relazione geologica e geotecnica (agli atti prot. n. 00010371 del 24.10.2017);
- Relazione idrogeologica e verifica compatibilità idraulica (agli atti prot. n. 00010371 del 24.10.2017);
- Relazione acustica (agli atti prot. n. 00010371 del 24.10.2017);
- Aggiornamento capitolato e preventivo sommario di spesa (agli atti prot. n. 00010371 del 24.10.2017);
- Valutazione compatibilità ambientale (agli atti prot. n. 00010371 del 24.10.2017);
- Tavole grafiche :
 - tav. A1 - Estratto P.I. e ambito d'intervento (agli atti prot. n. 00010371 del 24.10.2017);
 - tav. A2 - Estratto P.A.T. vincoli (agli atti prot. n. 00010371 del 24.10.2017);
 - tav. A3 - Estratto di mappa e dati catastali (agli atti prot. n. 00010371 del 24.10.2017);
 - tav. A4 - Planimetrie stato attuale (agli atti prot. n. 00010371 del 24.10.2017);
 - tav. A5 - Planimetrie calcoli (agli atti prot. n. 00010371 del 24.10.2017);
 - tav. A6.1 - Planimetria standard (agli atti prot. n. 0004742 del 24.05.2018, protocollo SUAP n. 0107406 del 23.05.2018);
 - tav. A7 - Planimetria progetto (agli atti prot. n. 00010371 del 24.10.2017);
 - tav. A8 - Planimetria piani volumetrico (agli atti prot. n. 00010371 del 24.10.2017);
 - tav. B1 - Dettagli lottizzazione (agli atti prot. n. 00010371 del 24.10.2017);
 - tav. B2 - Impianti sottoservizi quadro d'unione (agli atti prot. n. 00010371 del 24.10.2017);
 - tav. B3 - Impianti sottoservizi illuminazione pubblica (agli atti prot. n. 00010371 del 24.10.2017);
 - tav. B4 - Impianti sottoservizi acque meteoriche (agli atti prot. n. 00010371 del 24.10.2017);
 - tav. B5 - Impianti sottoservizi fognatura acque nere (agli atti prot. n. 00010371 del 24.10.2017);
 - tav. B5i - Impianti sottoservizi fognatura acque nere (agli atti prot. n. 00010371 del 24.10.2017);
 - tav. B6 - Impianti sottoservizi telecomunicazioni (agli atti prot. n. 00010371 del 24.10.2017);
 - tav. B7 - Impianti sottoservizi impianto elettrico (agli atti prot. n. 00010371 del 24.10.2017);
 - tav. B8 - Impianti sottoservizi impianto idrico (agli atti prot. n. 00010371 del 24.10.2017);
 - tav. B9 - Impianti sottoservizi impianto metano (agli atti prot. n. 00010371 del 24.10.2017);
 - tav. B10 - Segnaletica Stradale (agli atti prot. n. 00010371 del 24.10.2017);
 - tav. B11 - Area a verde (agli atti prot. n. 00010371 del 24.10.2017);

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

- Favorevole condizionato espresso da ETRA Spa di Bassano del Grappa (VI) n. 0038049 del 02.05.2017, per la rete fognaria e acquedotto;
- Richiesta parere al Consorzio di Bonifica Brenta di Cittadella (PD) in data 30.10.2017 tramite SUAP, per gli aspetti di compatibilità idraulica ai sensi della DGRV n. 367/2002 e DGRV n. 1322/2006 e s.m.i.;
- Concessione idraulica rilasciata dal Consorzio di Bonifica Brenta di Cittadella (PD) n. 388/DL/bm del 12.01.2016, acquisito al protocollo comunale n. 0001262 del 09.02.2016, per la realizzazione di una passerella ciclopedonale sulla Roggia Isacchina Superiore, nonché l'attraversamento con condotta idrica della roggia medesima;
- Favorevole condizionato espresso dalla TELECOM - Trieste (TS) n. 455433-P del 18.08.2015, acquisito al protocollo comunale n. 0009240 in data 27.10.2015, per la rete telefonica;
- Favorevole condizionato espresso da ENEL Distribuzione 23/09/2015-0796339 acquisito al protocollo comunale n. 0009240 in data 27.10.2015, per la rete dell'energia elettrica;

- Favorevole condizionato espresso da Pedemontana Distribuzione Gas s.r.l. di Nove (VI) con nota n. 2015/40 del 23.09.2015, acquisito al protocollo comunale n. 0009240 in data 27.10.2015, per la condotta gas metano;

VISTA la relazione istruttoria del 03/11/2017;

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;

RITENUTO che le norme tecniche di attuazione debbano rispettare le prescrizioni di cui ai sopracitati pareri, fermo restando la prevalenza delle N.T.O del P.I. laddove contrastanti;

ACCERTATO che la variante al Piano di Lottizzazione denominato "Marini" è conforme alle previsioni e prescrizioni di Legge, ai Regolamenti, alle Norme Tecniche Operative del P.I. ed al Regolamento Edilizio vigente, alla L.R. n. 11/2004 artt. 19 e 20 e D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i ed è formata da tutti gli elaborati grafici necessari, in rapporto alle sue dimensioni, tra quelli previsti all'art. 19 della L.R. 11/2004;

DATO ATTO:

- che nella convenzione urbanistica relativa al P.U.A. denominato "Marini", stipulata a Bassano del Grappa (VI) il giorno 13.09.2016, con atto n. 16.577 di Repertorio e n. 9.918 della Raccolta del Notaio dottor Michele Gambino, è previsto all'art. 6 bis che qualora l'approvando Piano degli Interventi avesse reso edificabile l'area a nord del P.U.A. stesso identificata come "*Zona residenziale di espansione "C2.2/87"*", le lottizzanti avrebbero provveduto a realizzare in perequazione un nuovo ponte sulla roggia Isacchina Superiore collegato alla pista ciclo – pedonale che costeggia Via Molini, e la realizzazione di un percorso ciclo – pedonale tra il ponte e Via Marini;
- che con delibera di Giunta Comunale n. 52 del 28.03.2018, avente per oggetto "Accordo Piano di Lottizzazione Marini", si è dato atto che si è verificata la condizione prevista dal succitato art. 6 bis della convenzione urbanistica allegata a P.U.A. denominato "Marini", a seguito dell'approvazione del Piano degli Interventi approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 29 del 30.06.2017;
- che l'accordo di cui sopra, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, non è ancora stato sottoscritto tra le parti;

DATO ATTO che la convenzione ex art. 6 della L.R. 11/2004 approvata con la deliberazione di Giunta comunale n. 52 del 28.03.2018 ha natura ricognitiva e può essere assorbita dalla convenzione di variante di cui al presente atto, anche per ragioni di economicità e di ottimizzazione del procedimento;

DATO ATTO che:

- il suddetto piano ai sensi dell'art. 5 comma 13 lettera b) della Legge 12 luglio 2011, n. 106, deve essere adottato dalla Giunta e successivamente approvato dalla Giunta comunale stessa;
- i piani urbanistici attuativi sono disciplinati dagli artt. 19 e 20 della L.R. 11/2004;

VISTO il D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e s.m.i. e il Dlgs 18.04.2016 n. 50 e s.m.i.;

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

ACQUISITI i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile, preventivamente espressi rispettivamente dal responsabile del servizio interessato e del 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 adottare la Variante al Piano di Lottizzazione di iniziativa privata denominato "Marini" proposto dalle ditte BONATO Valentina, nata a Marostica (VI) il 09.03.1969, FABRIS Giampaola nata a Bassano del Grappa (VI) il 13.04.1965 e FABRIS Mirella nata a Marostica (VI) il 29.07.1968, in qualità di proprietarie dei terreni siti in via Marini catastalmente individuati al fg. n. 1 mappali n. 1680 – 1688 – 1689 – 1690 – 1691 – 1692, per una superficie catastale complessiva pari a 3.040,00 mq e urbanisticamente classificati in zona di espansione C2.2/87, che le richiedenti dichiarano essere nella loro disponibilità, costituita dagli elaborati indicati in premessa;
2. di adottare, di conseguenza, lo schema di convenzione allegato sub A) per costituire parte integrante del presente atto, schema che assorbe la convenzione ex art. 6 della L.R. 11/2004 approvata con la deliberazione di Giunta comunale n. 52 del 28.03.2018;
3. di prescrivere che:
 - a) 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;
 - TELECOM per la rete telefonica;
 - ENEL per la rete dell'energia elettrica;
 - b) siano rispettate le prescrizioni che saranno date da:
 - Consorzio di Bonifica Pedemontano 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 Segnalazione Certificata 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 precisare che le N.T.O del P.I. ed il R.E.C. vigente prevalgono sulle N.T.A. del Piano di Lottizzazione di iniziativa privata denominato "Marini";
6. di depositare la variante al Piano di Lottizzazione di iniziativa privata denominato "Marini", 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 dello schema di convenzione adeguando in particolare il contenuto dell'art. 17 alle effettiva garanzie necessarie per l'adempimento degli obblighi convenzionali.

Successivamente, con apposita, separata ed unanime favorevole votazione

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi del quarto comma dell'art.134 del D.lgs. 18.8.2000, n.267.

* * * * *

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, 23-05-2018

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to arch. CRISTIANO CAPUTI

PARERE in ordine alla regolarità contabile anche ai fini della copertura finanziaria.

Favorevole

Li, 23-05-2018

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