



COMUNE DI NOVE
PROVINCIA DI VICENZA

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 33

N. 33/ 10-03-2016

OGGETTO

ADOZIONE 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 dieci del mese di marzo 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;

CONSIDERATO che il P.R.G. vigente individua, nelle tavole 14.1, una 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";

DATO ATTO che le 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 sito in via Marini catastalmente individuati al foglio 1 mappali n. 1651 e 1656, hanno presentato una richiesta, depositata 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 e in data 18.02.2016 prot. n. 0001695 per l'approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale di un Piano di Lottizzazione di iniziativa privata denominato "Marini";

- il piano di lottizzazione presentato, che propone modifiche del perimetro ai sensi del comma 2° dell'art. 11 della L.R. n. 61 del 27.06.1985 e s.m.i., va a 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 i richiedenti dichiarano essere nella loro disponibilità, e risulta composto dai seguenti elaborati, oltre alla istanza di permesso di costruire relativa al PdL, 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 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);

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

- Favorevole condizionato espresso da ETRA Spa di Bassano del Grappa (VI) n. 0082441 del 21.10.2015, acquisito al protocollo comunale n. 0009264 in data 27.10.2015, per la rete fognaria e acquedotto;
- Nulla osta espresso dal Consorzio di Bonifica Brenta di Cittadella (PD) n. 387/DL/bm del 12.01.2016, acquisito al protocollo comunale n. 0001261 del 09.02.2016, 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;
- Favorevole con prescrizioni espresso dalla Commissione Edilizia Comunale Integrata e dalla Commissione Edilizia Comunale nella seduta del 22.04.2015;

VISTE le relazioni istruttorie del 10/07/2015 e del 22/02/2015;

DATO ATTO che la richiesta propone modifiche del perimetro ai sensi del comma 2° dell'art. 11 della L.R. n. 61 del 27.06.1985, e s.m.i.;

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 denominato "Marini" 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) della Legge 12 luglio 2011, n. 106, deve essere adottato dalla Giunta e successivamente approvato dalla Giunta comunale stessa;
- la legge n. 106 del 2011 all'art. 5, prevede che i procedimenti amministrativi di valutazione ambientale strategica e di verifica di assoggettabilità siano ricompresi nel procedimento di adozione e di approvazione del piano urbanistico o di loro varianti e quindi dovrà essere acquisito il parere dell'ente preposto in merito alla verifica di non assoggettabilità alla VAS;

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. 11/2004;

PRESO ATTO che, ai sensi e per gli effetti dell'art. 39 del D.Lgs. 14 marzo 2013 n. 33 e s.m.i., lo schema del presente provvedimento, nonché gli elaborati costituenti il Piano di Recupero, sono stati preliminarmente pubblicati sul sito internet comunale alla sezione "Amministrazione Trasparente – Pianificazione e governo del territorio";

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;

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, per le motivazioni espresse in premessa, il Piano di Lottizzazione di iniziativa privata denominato "Marini" proposto 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° dell'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;

2. di dare atto che il progetto del piano di lottizzazione in parola, è composto dai seguenti elaborati predisposti a cura 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 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. E3.1 - Planimetrie standards progetto (prot. n. 0009240 del 27.10.2015);
- tav. E4.1 - 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. U3.1 - Impianti sottoservizi illuminazione pubblica (prot. n. 0009240 del 27.10.2015);
- tav. U4.1 - 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);

3. di adottare lo schema di convenzione, adeguato d'ufficio, rispetto a quello proposto depositato in atti;

4. 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 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:

- il lampione n. 1/B lungo il nuovo marciapiede da realizzare in via Marini dovrà avere la medesima altezza dei lampioni stradali previsti sulla strada di lottizzazione;

- i lampioni stradali previsti lungo il marciapiede della lottizzazione siano installati ad una distanza massima di m. 22/25, avvicinando il lampione n. 1/A all'incrocio con via Marini;

- 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;

- la pista ciclabile sia adeguata al D.M. 557 del 30.11.1999;

- 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" stralciare al punto 8., secondo comma, lettera b): *"o dotate di sole luci"*; al punto 9., stralciare da *"e seminterrate"* fino a *"fuori terra,"*;
- all'art. 4 "Tipologia e arredo urbano" stralciare al punto 13. stralciare: *"da reperire anche all'interno del portico"*;

- 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;

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

6. 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.;

7. 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 "Marini";

8. di dare 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;

- dovrà essere acquisito il parere dell'ente preposto in merito alla verifica di non assoggettabilità alla VAS;

9. di depositare il 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;

10. 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;

11. di dare 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;

12. 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";

13. 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.

* * * * *

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
f.to Chiara Luisetto

IL VICESINDACO
f.to Raffaella Campagnolo

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to Lavedini Giuseppe

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, 23-02-2016

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to arch. CRISTIANO CAPUTI

PARERE in ordine alla regolarità contabile.

Favorevole

Li, 10-03-2016

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