

**COMUNE DI TORRI DI QUARTESOLO****DELIBERAZIONE DELLA
GIUNTA COMUNALE**del **14-10-2021****Oggetto:**

PRESA D'ATTO MANCANZA OSSERVAZIONE E APPROVAZIONE DEL
PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DENOMINATO "LE MAGNOLIE" AI
SENSI DELL'ART. 20 DELLA L.R. 11/2004 E S.M.I.

L'anno **duemilaventuno** addì **quattordici** del mese di **ottobre** alle ore **18:30**, regolarmente convocata, nella Sala delle adunanze ed in videoconferenza, si è riunita la Giunta Comunale così costituita:

Sindaco	Marchioro Diego	<i>Presente</i>
Vicesindaco	Schiavo Maurizio	<i>Presente</i>
Assessore	Pasinato Angela	<i>Presente</i>
Assessore	Cignacco Alessandro	<i>Presente</i>
Assessore	Tescari Elisabetta	<i>Assente</i>
Assessore	Zausa Stefano	<i>Presente</i>

Assume la presidenza il Signor Marchioro Diego in qualità di Sindaco assistito dal Segretario Comunale Plechero Marco.

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, invita la Giunta Comunale a deliberare sull'oggetto suindicato.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- il Comune di Torri di Quartesolo, è dotato di Piano degli Interventi, approvato nella Conferenza dei Servizi con la provincia di Vicenza in data 31 luglio 2013, ai sensi dell'art. 15, comma 6 della L.R. n. 11/04 e smi
- il PAT è stato oggetto di una variante ai sensi dell'art. 14 comma 1 lettera b) della L.R. n. 14/17 recante norme per il contenimento del consumo del suolo, approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 del 30.01.2020;
- il Comune di Torri di Quartesolo è dotato di P.I., approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 01.02.2019 (quarta variante);
- in data 02.03.2017 prot. n. 4053, è pervenuta la richiesta, da parte della ditta AGRICOLA MAROLA SOCIETA' SEMPLICE, di approvazione del PUA di iniziativa provata denominato "LE MAGNOLIE". L'area oggetto di intervento ricade in via delle Magnolie, su terreno censito in Catasto Terreni: Comune di Torri di Quartesolo, Fg. 18, Particella 808;
- la richiesta è stata oggetto di successive integrazioni in data 06.12.2019 prot. n. 24882, in data 27.01.2020 prot. n. 1789, in data 12.03.2020 prot. n. 5331, in data 15.05.2020 prot. n. 9062, in data 16.07.2020 prot. n. 13042 e in data 15.09.2020 prot. n. 16364;

CONSTATATO che:

- l'intervento urbanistico interessa un ambito d'intervento avente superficie di mq. 12.048,86 (sup. reale dichiarata dal progettista) e mq. 12.049,00 (sup. catastale) area di proprietà della ditta lottizzante;
- il Piano Urbanistico Attuativo individua n. 12 lotti a cui è attribuito un volume edificabile complessivo di mc. 11.000,00. Sui lotti edificabili potranno sorgere edifici secondo la tipologia edilizia indicata negli allegati di progetto e secondo le previsioni di P.I.
- l'assetto urbanistico prevede di realizzare tutte le opere di urbanizzazione primaria.
- l'area oggetto di intervento è oggetto della convenzione per variante urbanistica sottoscritta in data 28/01/2019;

ESAMINATO il PUA denominato "LE MAGNOLIE", pervenuto in data 02.03.2017 prot. n. 4053 e successivamente integrato in data 06.12.2019 prot. n. 24882, in data 27.01.2020 prot. n. 1789, in data 12.03.2020 prot. n. 5331, in data 15.05.2020 prot. n. 9062, in data 16.07.2020 prot. n. 13042 e in data 15.09.2020 prot. n. 16364, a firma dell'arch. Luciano Cherubin composto dai seguenti elaborati:

TAVOLE DI PROGETTO E ALLEGATI		PROT.	DATA
Tavola 01	Inquadramento territoriale, pianificazione sovraordinata, estratto di mappa, estratto del PAT, estratto del PI	24882	06/12/2019
Tavola 02a	Rilievo dello stato attuale, ed elenco delle proprietà	5331	12/03/2020
Tavola 02b	Dimostrazione grafico-analitica del perimetro e della superficie del PUA	9062	15/05/2020
Tavola 03	Azzonamento	16364	15/09/2020

Tavola 04	Aree da cedere o vincolare al Comune	13042	16/07/2020
Tavola 5a	Planimetria rete meteorica e mitigazione idraulica	5331	12/03/2020
Tavola 5b	Profili e particolari costruttivi rete meteorica e mitigazione	5331	12/03/2020
Tavola 6.a	Planimetria rete fognaria nera	5331	12/03/2020
Tavola 6.b	Profili e particolari costruttivi fognatura nera	5331	12/03/2020
Tavola 07	Sottoservizi: rete acquedotto, rete gas	13042	16/07/2020
Tavola 08	Topografia sottoservizi rete elettrica E-distribuzione, rete telefonica Telecom e rete di illuminazione pubblica	5331	12/03/2020
Tavola 09	Mobilità e segnaletica	13042	16/07/2020
Tavola 10	Verde attrezzato e arredo urbano	16364	15/09/2020
a	Relazione tecnica illustrativa	5331	12/03/2020
b	Documentazione fotografica	4053	02/03/2017
c	Atti di proprietà	4053	02/03/2017
d	Norme di attuazione	13042	16/07/2020
e	Preventivo sommario di spesa	13042	16/07/2020
f1	Relazione di compatibilità geologica geomorfologica e idrogeologica generale	4053	02/03/2017
f2	Indagine geologico storico ambientale	4053	02/03/2017
f3	Indagine geognostica relazione geologica relazione geotecnica	4053	02/03/2017
g	Valutazione di compatibilità idraulica	5331	12/03/2020
h	Relazione fognatura nera	5331	12/03/2020
i	Dichiarazione di non necessità della Valutazione di Incidenza ambientale	5331	12/03/2020
k	Relazione illuminotecnica e sottoservizi	5331	12/03/2020
l	Calcoli illuminotecnici	5331	12/03/2020
m	Schema di convenzione	5331	12/03/2020
n	Valutazione previsionale del clima acustico	9062	15/05/2020

CONSIDERATO che lo schema di convenzione prevede la realizzazione e cessione delle opere di urbanizzazione primaria, mentre per quanto riguarda gli oneri di urbanizzazione secondaria, gli stessi saranno versati in proporzione in sede di rilascio dei Permessi di Costruire dei fabbricati, unitamente al costo di costruzione;

VERIFICATO che l'importo degli oneri di urbanizzazione primaria dovuto è pari ad € 69.410,00 (11.000 mc x 6,31 €/mc) e che il valore delle opere di urbanizzazione che verranno realizzate e cedute è pari ad € 443.354,88, come risultante dall'elaborato "e – Preventivo sommario di spesa";

PRESO ATTO che:

- è stato acquisito parere favorevole dell'ufficio Gestione e pianificazione del territorio agli atti con prot. n. 1876 del 28.01.2020 e prot. n. 8168 del 30.04.2020, per quanto riguarda la viabilità e le opere di urbanizzazione di competenza;
- è stato acquisito parere favorevole dell'ufficio Gestione e pianificazione del territorio agli atti con prot. n. 9882 del 28.05.2020, per quanto riguarda la valutazione previsionale del clima acustico;
- è stato acquisito il parere favorevole con prescrizioni di Vi.Acqua S.p.a. con prot. n. 14240 del 06/08/2020, per quanto riguarda le opere di fognatura e acquedotto;
- è stata acquisita la concessione idraulica prot. n. 06329DL/bm del 07/05/2020, con prescrizioni, rilasciata dal Consorzio di Bonifica Brenta e agli atti con nostro prot. n. 9173 del 18/05/2020, per quanto riguarda compatibilità idraulica e lo scarico indiretto delle acque meteoriche;
- è stato acquisito il parere favorevole di A.R.P.A.V. con nostro prot. n. 10468 del 09/06/2020, per quanto riguarda l'impianto di illuminazione stradale;
- è stato acquisito il parere favorevole di Telecom Italia spa con nostro prot. n. 20418 del 03/11/2020, per quanto riguarda la rete telefonica;
- è stato acquisito il parere favorevole di Servizi a Rete S.r.l. con nostro prot. n. 21853 del 23/11/2020, per quanto riguarda la rete gas;
- il parere di E-Distribuzione spa per la rete energia elettrica si intende acquisito per silenzio-assenso ai sensi dell' art. 17bis della L. 241/1990 e s.m.i.;

VISTO il parere espresso dalla Commissione Edilizia Comunale, in data 15/05/2020, parere favorevole con prescrizioni;

VISTA la relazione tecnico-giuridica del Responsabile del Procedimento datata 15.05.2020, che ha espresso parere favorevole con prescrizioni, e la successiva nota in data 12.10.2020 parere favorevole;

RITENUTA la propria competenza, ai sensi dell'art. 20, comma primo, della legge regionale L.R. n. 11/04 e smi

VISTE le definizioni di cui agli artt. 3 (Livelli di pianificazione) e 19 [Piani urbanistici attuativi (PUA)] comma primo, della legge regionale L.R. 23-4-2004 n. 11 e vista la Legge 17-8-1942 n. 1150 (Legge urbanistica) nonché la D.G.R.V. 8 ottobre 2004, n. 3178, recante gli atti di indirizzo ai sensi dell'art. 50 della L.R. 23 aprile 2004, n. 11 (Pubblicata nel B.U.R. Veneto 22 ottobre 2004, n. 105).

VISTA la delibera di Giunta Comunale n. 143 del 05/11/2020 con la quale è stato adottato il Piano Urbanistico Attuativo denominato "LE MAGNOLIE", ai sensi del comma 1 dell'art. 20 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 e s.m.i.

CONSIDERATO che il Piano Urbanistico Attuativo in parola è stato depositato presso la segreteria del Comune di Torri di Quartesolo per dieci giorni dal 11/11/2020 al 20/11/2020, come da avviso di deposito prot. n. 21062 del 11/11/2020.

VERIFICATO che nei successivi venti giorni dalla pubblicazione e fino alla data odierna non sono pervenute osservazioni, come da dichiarazione del Responsabile dell' Area 4 Gestione e pianificazione del territorio prot. n. 21374 del 13/10/2021.

VERIFICATO INOLTRE che in seguito all'adozione, è stata attivata la Verifica di Sostenibilità Ambientale (VFSA), in conformità all'art. 4 della L.R. 11/2004 come modificato dalla L.R. 29/2019, che si è conclusa positivamente con il parere motivato n. 62 del 10/03/2021 con prescrizioni;

CONSIDERATO che sono stati assolti gli obblighi di pubblicazione in "Amministrazione Trasparente";

VISTA la Legge Regionale 23.04.2004, n. 11 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO il D.lgs. 18.08.2000 n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";

VISTO che il D.L. 70/2011 convertito con modificazioni dalla L. 12 luglio 2011, n. 106 (in G.U. 12/7/2011, n. 160) all'art. 5, comma 13., punto b) dispone che: "*...i piani attuativi, come denominati dalla legislazione regionale, conformi allo strumento urbanistico generale vigente, sono approvati dalla giunta comunale ...*".

ACCERTATO che il progetto di Piano Attuativo si ritiene idoneo a disciplinare la tutela e l'assetto del territorio interessato;

VISTO il D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli entilocali";

ACQUISITO il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica e contabile sulla proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267;

DELIBERA

- 1) Le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente deliberato;
- 2) **DI PRENDERE ATTO** che a seguito del regolare deposito degli atti del Piano Urbanistico Attuativo denominato "LE MAGNOLIE", adottato con propria deliberazione n. 143 del 05/11/2020, non sono pervenute osservazioni entro il termine del 10/12/2020 e fino alla data odierna, come certificato dal responsabile dell'Area 4 Gestione e Pianificazione del Territorio con nota prot. n. 21374 del 13/10/2021;
- 3) **DI APPROVARE** il Piano Urbanistico Attuativo denominato "LE MAGNOLIE", ai sensi del comma 1 dell'art. 20 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 e s.m.i., che risulta composto dai seguenti elaborati:

TAVOLE DI PROGETTO E ALLEGATI		PROT.	DATA
Tavola 01	Inquadramento territoriale, pianificazione sovraordinata, estratto di mappa, estratto del PAT, estratto del PI	24882	06/12/2019
Tavola 02a	Rilievo dello stato attuale, ed elenco delle proprietà	5331	12/03/2020
Tavola 02b	Dimostrazione grafico-analitica del perimetro e della superficie del PUA	9062	15/05/2020
Tavola 03	Azzonamento	16364	15/09/2020

Tavola 04	Aree da cedere o vincolare al Comune	13042	16/07/2020
Tavola 5a	Planimetria rete meteorica e mitigazione idraulica	5331	12/03/2020
Tavola 5b	Profili e particolari costruttivi rete meteorica e mitigazione	5331	12/03/2020
Tavola 6.a	Planimetria rete fognaria nera	5331	12/03/2020
Tavola 6.b	Profili e particolari costruttivi fognatura nera	5331	12/03/2020
Tavola 07	Sottoservizi: rete acquedotto, rete gas	13042	16/07/2020
Tavola 08	Topografia sottoservizi rete elettrica E-distribuzione, rete telefonica Telecom e rete di illuminazione pubblica	5331	12/03/2020
Tavola 09	Mobilità e segnaletica	13042	16/07/2020
Tavola 10	Verde attrezzato e arredo urbano	16364	15/09/2020
a	Relazione tecnica illustrativa	5331	12/03/2020
b	Documentazione fotografica	4053	02/03/2017
c	Atti di proprietà	4053	02/03/2017
d	Norme di attuazione	13042	16/07/2020
e	Preventivo sommario di spesa	13042	16/07/2020
f1	Relazione di compatibilità geologica geomorfologica e idrogeologica generale	4053	02/03/2017
f2	Indagine geologico storico ambientale	4053	02/03/2017
f3	Indagine geognostica relazione geologica relazione geotecnica	4053	02/03/2017
g	Valutazione di compatibilità idraulica	5331	12/03/2020
h	Relazione fognatura nera	5331	12/03/2020
i	Dichiarazione di non necessità della Valutazione di Incidenza ambientale	5331	12/03/2020
k	Relazione illuminotecnica e sottoservizi	5331	12/03/2020
l	Calcoli illuminotecnici	5331	12/03/2020
m	Schema di convenzione	5331	12/03/2020
n	Valutazione previsionale del clima acustico	9062	15/05/2020

allegati esclusivamente in formato digitale alla presente Deliberazione.

- 4) **DI DARE ATTO** che il piano sarà depositato presso la sede del Comune ed entra in vigore dieci giorni dopo la pubblicazione nell'albo pretorio del comune della presente Deliberazione e comporta la dichiarazione di pubblica utilità per le opere in esso previste per la durata di dieci anni, salvo diverse disposizioni di legge per la singola fattispecie, prorogabile dal comune per un periodo non superiore a cinque anni;
- 5) **DI INCARICARE** il Responsabile dell'Area Tecnica per la stipula della convenzione urbanistica a cura e spese della Ditta lottizzante e per l'esecuzione di ogni altro atto necessario e conseguente alla presente deliberazione;

- 6) **DI PUBBLICARE** il presente provvedimento sul sito web del Comune di Torri di Quartesolo nella sezione Amministrazione Trasparente.
- 7) **DI PRECISARE** che il piano attuativo dovrà recepire le prescrizioni/condizioni impartite dagli enti coinvolti nel procedimento e della Commissione Regionale Vas e che, al rilascio del titolo edilizio per il P.U.A., dovrà essere versato l'importo di €. 138.500,00 (centotrentottomilacinquecento/00 euro) a saldo della perequazione economica dovuta ai sensi della convenzione urbanistica sottoscritta in data 28/01/2019.
- 8) **DI DICHIARARE**, con voti unanimi favorevoli resi per alzata di mano, in separata e apposita votazione, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi del comma 4° dell'art.134 del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000.

VISTO: parere in merito alla regolarità tecnica espresso dal RESPONSABILE AREA 4.

Il Responsabile del Servizio
Grisolia Roberto

SETTORE RAGIONERIA

VISTO: parere favorevole per la regolarità contabile

Il Responsabile del Servizio
Menon Paolo Giuseppe

IL PRESIDENTE
Marchioro Diego

Il Segretario Comunale
Plechero Marco

Certificato di Pubblicazione

La presente deliberazione è in corso di pubblicazione per 15 giorni da oggi all'Albo Pretorio di questo Comune.

Torri di Quartesolo, li _____

Il Segretario Comunale
Plechero Marco

? **PUBBLICAZIONE**

Pubblicata per 15 gg. dal _____

? *e contestualmente inviata ai capi gruppo consiliari.*

? **DI IMMEDIATA ESEGUIBILITA'.**

ESECUTIVITA'

? *Esecutiva dal _____.*

Il Segretario Comunale
Plechero Marco