



COMUNE DI NOVE
PROVINCIA DI VICENZA

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 92

N. 92/ 19-06-2014

OGGETTO

ADOZIONE 2[^] VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "VIA DELLA RESISTENZA" APPROVATO CON DEL. C.C. N. 47 DEL 06.12.2007 E SUCCESSIVAMENTE VARIATO GIUSTA DELIBERA DI G.C. N. 159 DEL 02.10.2012. ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA LEGGE REGIONALE 23.4.2004, N. 11 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI.

REFERITO 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. RENATO GRAZIANI

Il giorno diciannove del mese di giugno duemilaquattordici 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	A

Assiste alla seduta il SEGRETARIO COMUNALE

Dott. RENATO GRAZIANI

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;

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 Della Resistenza identificata come "Zona residenziale di espansione "C2/17", per una superficie complessiva catastale di circa mq. 5.638,00, reale di mq 5.640,00, individuati dal P.R.G. vigente come "Z.T.O. – C2/17" e dal P.R.G. adottato "Z.T.O. – C2/5", per una superficie di mq 5.750,00;

DATO ATTO che:

- con deliberazione di C.C. n. 47 del 06.12.2007 è stato approvato il Piano di Lottizzazione denominato "Via Della Resistenza" interessante i terreni posti in Comune di Nove Via Della Resistenza e più precisamente identificati al catasto terreni al Foglio 1 Mapp. 132 e 133 e al catasto fabbricati al Foglio 1 Mapp. 217 (parte);

- con successiva deliberazione di G.C. n. 159 del 02.10.2012 è stata approvata la 1^a variante al PdL denominato "Via Della Resistenza" relativa alla modifica del comma 6° dell'art. 10 "Opere di urbanizzazione e interventi edilizi : tempi di realizzazione" della Convenzione Urbanistica stipulata presso il Notaio Massimo Stefani di Bassano del Grappa N. rep. 33.966 e racc. 9602 del 22.01.2008, successivamente registrato a Bassano del Grappa il 14.02.2008 al n. 1269 serie 1T e trascritto il 15.02.2008 n. reg. generale 1487 e n. reg. particolare 946, sostituendo "...entro 3 (tre) anni..." con "entro 5 (cinque) anni....";

- la convenzione urbanistica è stata regolarmente sottoscritta dai lottizzanti presso il Notaio Massimo Stefani di Bassano del Grappa N. rep. 33.966 e racc. 9602 del 22.01.2008, successivamente registrato a Bassano del Grappa il 14.02.2008 al n. 1269 serie 1T e trascritto il 15.02.2008 n. reg. generale 1487 e n. reg. particolare 946, e che è stata accesa polizza fidejussoria N. 47567055 del 22.01.2008 presso "Aurora Assicurazioni" Agenzia di Asolo (TV) per l'importo assicurato di €152.259,93 (centocinquantaduemiladuecentocinquantanove/93), a copertura della realizzazione delle opere di urbanizzazione;

- la modifica alla convenzione urbanistica è stata regolarmente sottoscritta dai lottizzanti presso il dal notaio dott. Massimo Stefani di Bassano del Grappa (VI), in data 18.03.2013 (n. 41.285 Rep. e n. 14.673 Racc.), registrata il 26.03.2013 al n. 1723 serie 1T e trascritta il 27.03.2013 al n. 2635 di R.G. e al n. 1860 di R.P. a Bassano del Grappa (VI);

- con determinazione n. 128 del 03.04.2008 è stato affidato all'Ing. Mario Costa di Pozzoleone (VI) l'incarico per il collaudo tecnico-amministrativo e tecnico funzionale relativo alle opere di urbanizzazione del PdL denominato "Via Della Resistenza";

VERIFICATO che :

- in data 21.05.2008 è stato rilasciato il Permesso di Costruire n. 24, prot. n. 0006386, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione del sopracitato PdL, permesso intestato alle ditte SARAI s.r.l. con sede in San Zenone degli Ezzelini (TV) via Valli n. 42 n.c.f. 04123240261, proprietaria delle aree giusto atto di compravendita rogato dal Notaio Massimo Stefani di Bassano del Grappa (VI) in data 22.01.2008 n. 33.967 di rep. e n. 9603 di racc., e Sebellin Giuseppe Sergio n.c.f. SBLGPP43E31F957J;

- al protocollo comunale del 14.05.2009 al n. 0005963 è stata comunicata, a cura della ditta SARAI s.r.l., la data per l'inizio dei lavori fissata il 20.05.2009, verificata con verbale del collaudatore datato 26.05.2009;

VISTA la richiesta di Variante al PdL denominato "Via Della Resistenza" datata 07.02.2014 e pervenuta al protocollo comunale n. 0001233 del 10.02.2014, successivamente integrata in data 07.05.2014 protocollo comunale n. 0004108 del 07.05.2014 e in data 12.05.2014 protocollo comunale n. 0004309 del 13.05.2014, a firma dei sigg.ri :

- Pellizzari Giampaolo nato a Crespano del Grappa (TV) il 13.12.1965 e residente a San Zenone degli Ezzelini (TV) in via Valli n. 42, in qualità di legale rappresentante della ditta SARAI s.r.l. con sede a San

Zenone degli Ezzelini (TV) via Valli n. 42 p.i. 04123240261, proprietaria degli immobili censiti a Nove (VI) C.T. fg. 1 mn 132 e 1542;

- Segato Simonetta nata a Bassano del Grappa (VI) il 09.03.1969 e residente a Mason Vicentino (VI) in via Costa n. 5, C.F. SGT SNT 69C49 A703L, comproprietaria degli immobili censiti a Nove (VI) C.T. fg. 1 mn 217;

- Bonato Giorgio nato a Nove (VI) il 13.06.1965 e residente a Mason Vicentino (VI) in via Costa n. 5, C.F. BNT GRG 65H13 F957K, comproprietario degli immobili censiti a Nove (VI) C.T. fg. 1 mn 217;

e risulta composto dai seguenti elaborati predisposti dall'Arch. Rachele Lucia Sebellin di Nove (VI), depositati agli atti dell'Ufficio Tecnico Comunale Area Urbanistica-Edilizia Privata :

- Relazione tecnica - norme tecniche di attuazione (prot. n. 0001233 del 10.02.2014);

- Prontuario di mitigazione ambientale (prot. n. 0001233 del 10.02.2014);

- Documentazione catastale (prot. n. 0001233 del 10.02.2014);

Tavole grafiche :

T.1 – Progetto : schema generale (prot. n. 0001233 del 10.02.2014);

T.2 – Progetto : individuazione delle aree (prot. n. 0001233 del 10.02.2014);

T.3 – Progetto : verde e parcheggio (prot. n. 0001233 del 10.02.2014);

T.4 – Progetto : abbattimento barriere architettoniche schema planivolumetrico (prot. 0001233 del 10.02.2014);

T.5 – Progetto : reti tecnologiche (prot. n. 0001233 del 10.02.2014);

T.6 – Progetto : reti tecnologiche (fognatura) (prot. n. 0001233 del 10.02.2014);

T.7 – Progetto : quadro comparativo delle aree (prot. n. 0001233 del 10.02.2014);

DATO ATTO che la richiesta di variante :

- va a spostare l'area a parcheggio allo scopo di migliorarne l'accessibilità rispetto alla viabilità esistente, conseguentemente viene modificata la distribuzione delle rimanenti aree sia private che pubbliche, inoltre l'area edificabile viene suddivisa in due ambiti riducendo l'impatto rispetto all'unico blocco edilizio precedentemente previsto e vengono variate le N.T.A. del PdL;

- garantisce comunque gli standards del PdL approvato e, oltre a migliorare l'accessibilità al parcheggio rispetto alla viabilità esistente, permette di conservare un maggior numero di gelsi esistenti nell'area da destinarsi a verde pubblico che sarà attrezzata con giochi in legno o metallici, e che rimangono invariati tutti gli altri obblighi convenzionali;

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

- Favorevole condizionato espresso dalla Commissione Edilizia nella seduta del 18.02.2014;
- Favorevole condizionato espresso da Vi.Abilità con nota n. 006716/AM/lt del 17.06.2014, acquisito al protocollo comunale n. 5684 in data 17.06.2014, per gli aspetti viabilistici;

DATO ATTO che in data 18.04.2014 è stata depositata la richiesta per il rilascio dell'autorizzazione idraulica al Consorzio di Bonifica Pedemontano Brenta di Cittadella (PD), come da nota acquisita al protocollo comunale n. 0004108 in data 07.05.2014;

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, e che la convenzione urbanistica debba essere adeguata e sottoscritta tenuto conto delle modifiche apportate dalla presente variante, nonchè dovrà essere acquisito il parere dell'ente preposto in merito alla verifica di non assoggettabilità alla VAS;

ACCERTATO che la 2^a variante al Piano di Lottizzazione denominato "Via Della Resistenza" 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;

DATO ATTO che i piani urbanistici attuativi sono disciplinati dall'art. 19 e 20 della L.R. 11/2004;

VISTA la L.R. n. 11/2004 e n. 61 del 27.06.1985 e loro s.m.i.;

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

RITENUTO di poter procedere all'adozione della variante del piano di lottizzazione 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 2^a variante al Piano di Lottizzazione denominato "Via Della Resistenza" datata 07.02.2014 e pervenuta al protocollo comunale n. 0001233 del 10.02.2014, successivamente integrata in data 07.05.2014 protocollo comunale n. 0004108 del 07.05.2014 e in data 12.05.2014 protocollo comunale n. 0004309 del 13.05.2014, che va a spostare l'area a parcheggio allo scopo di migliorarne l'accessibilità rispetto alla viabilità esistente, conseguentemente viene modificata la distribuzione delle rimanenti aree sia private che pubbliche, inoltre l'area edificabile viene suddivisa in due ambiti riducendo l'impatto rispetto all'unico blocco edilizio precedentemente previsto e vengono variate le N.T.A. del PdL, a firma dei sigg.ri :

- Pellizzari Giampaolo nato a Crespano del Grappa (TV) il 13.12.1965 e residente a San Zenone degli Ezzelini (TV) in via Valli n. 42, in qualità di legale rappresentante della ditta SARAI s.r.l. con sede a San Zenone degli Ezzelini (TV) via Valli n. 42 p.i. 04123240261, proprietaria degli immobili censiti a Nove (VI) C.T. fg. 1 mn 132 e 1542;
- Segato Simonetta nata a Bassano del Grappa (VI) il 09.03.1969 e residente a Mason Vicentino (VI) in via Costa n. 5, C.F. SGT SNT 69C49 A703L, comproprietaria degli immobili censiti a Nove (VI) C.T. fg. 1 mn 217;
- Bonato Giorgio nato a Nove (VI) il 13.06.1965 e residente a Mason Vicentino (VI) in via Costa n. 5, C.F. BNT GRG 65H13 F957K, comproprietario degli immobili censiti a Nove (VI) C.T. fg. 1 mn 217;

2. di dare atto che la 2^a variante al Piano di Lottizzazione denominato "Via Della Resistenza" risulta composta dai seguenti elaborati predisposti dall'Arch. Rachele Lucia Sebellin di Nove (VI), depositati agli atti dell'Ufficio Tecnico Comunale Area Urbanistica-Edilizia Privata :

- Relazione tecnica - norme tecniche di attuazione (prot. n. 0001233 del 10.02.2014);
- Prontuario di mitigazione ambientale (prot. n. 0001233 del 10.02.2014);
- Documentazione catastale (prot. n. 0001233 del 10.02.2014);

Tavole grafiche :

- T.1 – Progetto : schema generale (prot. n. 0001233 del 10.02.2014);
- T.2 – Progetto : individuazione delle aree (prot. n. 0001233 del 10.02.2014);
- T.3 – Progetto : verde e parcheggio (prot. n. 0001233 del 10.02.2014);
- T.4 – Progetto : abbattimento barriere architettoniche schema planivolumetrico (prot. 0001233 del 10.02.2014);
- T.5 – Progetto : reti tecnologiche (prot. n. 0001233 del 10.02.2014);
- T.6 – Progetto : reti tecnologiche (fognatura) (prot. n. 0001233 del 10.02.2014);
- T.7 – Progetto : quadro comparativo delle aree (prot. n. 0001233 del 10.02.2014);

3. di depositare gli atti relativi alla richiesta di modifica del Piano di Lottizzazione di iniziativa privata, 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;

4. di prescrivere che le norme tecniche di attuazione del PdL debbano rispettare le prescrizioni di cui ai pareri citati in premessa, fermo restando la prevalenza delle NTA del PRG laddove contrastanti, e che la convenzione urbanistica debba essere adeguata e sottoscritta tenuto conto delle modifiche apportate dalla presente variante, nonchè dovrà essere acquisito il parere dell'ente preposto in merito alla verifica di non assoggettabilità alla VAS;

5. 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;

6. di stabilire che le N.T.A. ed il R.E.C. del P.R.G. vigenti prevalgono sulle N.T.A. del PdL, varianti comprese, in argomento;

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;

- con la presente variante non viene aggiornato il tempo di validità del piano che è di anni 10 dal 06.12.2007, salvo ulteriore proroga di anni 5 da richiedere prima della sua scadenza;

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

9. 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";

10. di dare mandato al Responsabile dell'Area Edilizia privata-urbanistica dell'adozione di ogni atto conseguente alla presente compreso l'eventuale adeguamento della convenzione.

* * * * *

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
F.to Chiara Luisetto

IL VICESINDACO
F.to Campagnolo Raffaella

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Graziani dott. Renato

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, 19-06-2014

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to Dott. RENATO GRAZIANI

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'

*Diventa esecutiva per decorrenza del termine il _____
Diventa esecutiva per decorrenza del termine di 10 gg. dalla pubblicazione*

Data _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. RENATO GRAZIANI