



**COMUNE DI NOVE**  
PROVINCIA DI VICENZA

ORIGINALE

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 173**

**N. 173/ 24-11-2016**

**OGGETTO**

**APPROVAZIONE VARIANTE PIANO DI  
LOTTIZZAZIONE DI INIZIATIVA PRIVATA  
DENOMINATO "CECCHETTO GIOVANNI, GIULIANA  
E MARIELLA**

Il giorno ventiquattro del mese di novembre 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
<b>LUISETTO CHIARA</b>	SINDACO	P
<b>CAMPAGNOLO RAFFAELLA</b>	VICESINDACO	P
<b>FIN FABRIZIO</b>	ASSESSORE	P
<b>FABRIS DIEGO</b>	ASSESSORE	P
<b>SEBELLIN RACHELE LUCIA</b>	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.

Addi \_\_\_\_\_.

**II SEGRETARIO COM.LE**  
**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;
- con Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 15, comma 6 della L.R. n. 11/2004 del 19.07.2016 prot. n. 49073 è stato approvato il Piano di Assetto del Territorio del Comune di Nove;

**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;

**VISTA** la deliberazione di Giunta Comunale n. 116 del 09.09.2016, con la quale è stato adottato il Piano di Lottizzazione di iniziativa privata denominato "**Cecchetto Giovanni, Giuliana e Mariella** ", presentato 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, 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), che hanno proposto 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, e 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);

**RILEVATO** che con deliberazione di Giunta Comunale n. 116/2016 di adozione del Piano di Lottizzazione in argomento sono state adottate le prescrizioni e modifiche riportate nei punti 2., 3., 4., 5. del dispositivo della stessa;

**DATO ATTO** che la documentazione relativa al Piano di Lottizzazione di iniziativa privata denominato "**Cecchetto Giovanni, Giuliana e Mariella**", adottato con deliberazione di Giunta Comunale n. 116 del 09.09.2016 è stata:

- depositata, a disposizione del pubblico, presso la Segreteria del Comune, per consecutivi giorni 10 a far data dal 30.09.2016 e che il relativo avviso prot. n. 0009938 del 30.09.2016 è stato pubblicato all'Albo Pretorio on-line (Num. pubblicazione 1027 del 03.10.2016) ed esposto in vari luoghi pubblici del Comune;
- pubblicata sul sito istituzionale del Comune alla sezione *Amministrazione trasparente/Pianificazione e governo del territorio/Pianificazione/Piani Urbanistici Attuativi (PUA)/PDL Marini*, come disposto dall'art. 39 del D.Lgs. n. 33 del 14.03.2013, in materia di pubblicità, trasparenza e diffusione delle informazioni da parte delle Pubbliche Amministrazioni;

**ACCERTATO** che nei successivi 20 giorni dopo la scadenza del periodo di deposito non sono pervenute osservazioni,

**DATO ATTO** che i piani urbanistici attuativi sono disciplinati dagli artt. 19 e 20 della L.R. n. 11 del 23.04.2004 e s.m.i. e dall'art. 5, comma 13, lettera b) del D.L. n. 70/2011, convertito con L. n. 106 del 12.07.2011;

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

**RICHIAMATO** il D.Lgs. 14.03.2013, n. 33 e s.m.i., in particolare l'art. 39 con l'obbligo per la pubblica amministrazione di pubblicare nell'apposita sezione di Amministrazione trasparente la documentazione relativa al piano in argomento;

**ACQUISITI** i pareri in ordine alla sola regolarità tecnica e contabile, preventivamente espressi rispettivamente dal responsabile del servizio interessato e dal responsabile di ragioneria, ai sensi dell'art. 49 del T.U. approvato con D.Lgs. n. 267/2000;

CON VOTI unanimi legalmente espressi;

### **DELIBERA**

1. di prendere atto della mancata presentazione di osservazioni;
2. di approvare, per le motivazioni espresse in premessa, il Piano di Lottizzazione di iniziativa privata denominato "**Cecchetto Giovanni, Giuliana e Mariella** ", presentato 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, 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), andando ad interessare i terreni ubicati tra via Antonibon e via Padre Roberto, censiti catastalmente al fg. 4 mappali n. 1474 – 1475;
3. di dare atto che il progetto del piano di lottizzazione in parola, è composto dai seguenti elaborati predisposti a cura 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);
4. di approvare lo schema di convenzione urbanistica adeguato d'ufficio, allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale (Allegato "A");

5. di prescrivere che:
- sia realizzato un viale alberato lungo via Padre Roberto e un percorso pedonale interno dove si affacciano gli accessi pedonali ai lotti B1 - B2 - C;
  - 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;
6. di adeguare gli elaborati grafici, secondo le prescrizioni date, prima della pubblicazione finale;
7. 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.;
8. 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"* ;
9. di dare atto che i pareri necessari propedeutici all'esecuzione dei fabbricati oggetto del presente piano dovranno essere acquisiti prima del rilascio dei relativi permessi di costruire;
10. di dare mandato al Responsabile dell'Area Tecnica dell'adozione di ogni atto conseguente compreso l'eventuale adeguamento delle N.T.A. del P.d. L. e della bozza di convenzione, alla sottoscrizione della convenzione medesima e del conseguente atto notarile di acquisizione delle aree e delle relative opere al demanio Comunale, ai sensi del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;
11. di dichiarare la pubblica utilità delle opere di urbanizzazione in esso previste;
12. di precisare che il piano entra in vigore trascorsi 10 giorni dalla sua pubblicazione all'albo pretorio on-line del Comune di Nove, ai sensi del comma 8 dell'art. 20 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i.

\* \* \* \* \*

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO  
Chiara Luisetto

IL VICESINDACO  
Raffaella Campagnolo

IL SEGRETARIO COMUNALE  
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, 24-11-2016

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
arch. CRISTIANO CAPUTI

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

Favorevole

Li, 24-11-2016

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
Margherita Bagarella

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

**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  
dott. GIUSEPPE LAVEDINI