



COMUNE DI ROSSANO VENETO

Provincia di Vicenza

ORIGINALE

N°61

Reg. delib.

Del **11-05-2023**

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO	ADOZIONE, AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA L.R. 11/2004, DELLA MODIFICA AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DENOMINATO "P.D.R. CINEL-CECCHETTO".
---------	--

Oggi **undici** del mese di **maggio** dell'anno **duemilaventitre** alle ore 13:00, convocata in seguito a regolari inviti si è riunita la Giunta Comunale così composta:

		Presenti/Assenti
Martini Morena	Sindaco	Presente in videoconferenza
Battaglin Helga	Assessore	Presente in videoconferenza
Zonta Marco	Vicesindaco	Presente in videoconferenza
Lando Doris	Assessore	Assente

3

1

Partecipa alla seduta, ai sensi dell'art. 97, comma 4 – lett a) del D. Lgs. n. 267/2000 il Segretario Comunale Graziani Renato.

Martini Morena nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

IL PRESIDENTE

premesse le formalità di legge, pone in trattazione l'argomento sopraindicato.

OGGETTO	ADOZIONE, AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA L.R. 11/2004, DELLA MODIFICA AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DENOMINATO "P.D.R. CINEL-CECCHETTO".
---------	--

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO:

- che il Comune di Rossano Veneto è dotato di P.A.T. (Piano di Assetto del Territorio), approvato con D.G.R.V. n. 683 del 14/05/2013 ai sensi degli artt. 14 e 15 della L.R. 11/04;
- che il Comune di Rossano Veneto è altresì dotato di P.I. (Piano degli Interventi), approvato con D.C.C. n. 15 del 10/04/2014 e successive varianti parziali, approvate ai sensi del art. 18 della L.R. 11/04;
- che la presente proposta di modifica di Piano di Recupero, è relativa ad un'area situata in via Monte Ortigara Snc, e classificata dal vigente Piano degli Interventi (P.I.) parte in ZTO "A2/13" e parte in ZTO C1.2/22";

CONSIDERATO che l'area in parola è stata oggetto di istanze e provvedimenti quali:

- in data 23.01.2009, prot. n. 1110, integrata in data 23.06.2009, è stata inoltrata la domanda per attuazione di un P.U.A., denominato "P.d.R. CINEL- CECCHETTO";
- con DCC n. 38 del 09/06/2010 è stato approvato, ai sensi dell'art. 20, della L.R. 11/04, il P.U.A denominato P.d.R. CINEL - CECCHETTO", in via Monte Ortigara (laterale di Via Bessica), proposto dalla Ditta Attuatrice, Sig. Cinel Orazio e Sig.ra. Cecchetto Mariella;
- in data 21/10/2010 la Ditta Attuatrice ha sottoscritto la prescritta convenzione urbanistica – giusta Rep. n. 1942 del Comune di Rossano Veneto;
- con P.d.C. n. 3424 del 20/10/2010 si è provveduto a dare attuazione al piano urbanistico attuativo;
- con P.d.C. n. 3429 del 21/10/2010 è stato rilasciato provvedimento per realizzazione opere di urbanizzazione inerenti il P.d.R. "CINEL CECCHETTO";
- con P.d.C. n. 3400 del 23/12/2010 è stato rilasciato provvedimento per la costruzione di un fabbricato residenziale in attuazione al succitato P.d.R. "CINEL – CECCHETTO";
- con DIA 2015/0165 del 25/11/2015 prot.016803 è stata disposta variante in corso d'opera al P.d.C. n. 3400 del 23/12/2010;
- con SCIA del 16/09/2016 prot. 12318 (PE-2016/0151/SCIA) è stato disposto rinnovo del P.d.C. 3400/2010 e DIA prot.16803 del 20/11/2015;

CONSIDERATO che la Ditta Attuatrice del PUA ha manifestato la volontà di modificare il P.d.R. approvato con la citata DCC 38/2010 ed a tal proposito ha inoltrato istanza di modifica in data 04/07/2022;

DATO ATTO che la richiesta in parola interessa gli immobili siti a Rossano Veneto, catastalmente identificati al foglio 4 mapp. 1075, 1077 parte, 1080 parte, 1432 e parte dei mapp. 111, 112, 1079 così come individuati negli elaborati allegati al P.d.R.;

VISTA:

- l'istanza di approvazione, ai sensi dell'art. 20 della LR 11/2004, di una modifica del Piano urbanistico attuativo (Piano di Recupero) denominato "Cinel-Cecchetto", a destinazione residenziale presentata allo Suap del Comune di Rossano Veneto pratica n. CNLRZO63T16A703S-24062022-2253 Prot. Suap n.0292274 del 04.07.2022 – Codice

Pratica Edilizia 2022/0212bis/PC, corredata da relativi elaborati (in atti);

- l'integrazione degli elaborati alla succitata Pratica Edilizia 2022/0212bis/PC pervenuta al Prot. Suap n. 173537 del 19/04/2023;

RESO ATTO che a seguito della documentazione depositata, integrata e/o sostituita le modifiche al piano urbanistico attuativo risultano costituite dagli elaborati elencati a seguire:

- *tav. 1 Inquadramento urbanistico e territoriale;*
- *tav. 2 Planimetri stato assentito;*
- *tav. 3 Planimetria stato di fatto;*
- *tav. 4 Planimetria di Progetto – Individuazione catastale limite P.D.R.*
- *tav. 4A Planimetria di Progetto – Sistemazione esterna;*
- *tav. 5 Planimetria comparativa;*
- *Relazione tecnica;*
- *Schema di convenzione*
- *Computo metrico estimativo*
- *Documentazione fotografica*

RICORDATO che il piano attuativo, tra i vari elaborati, contiene anche lo schema di convenzione urbanistica che regola i rapporti tra Pubblica Amministrazione e ditta lottizzante sull'attuazione del Piano e che tale schema prevede il deposito di adeguata polizza fideiussoria a garanzia degli impegni assunti dalla ditta lottizzante in relazione all'esecuzione delle opere di urbanizzazione;

DATO ATTO:

- che la richiesta modifica del P.d.R. inoltrata dal soggetto attuatore, così come riportato nella relazione di progetto, è determinata dall'intenzione di realizzare una nuova abitazione sulla porzione di area edificabile dei mappali 111 - 112- 1079, ricadenti per parte in zona C1.2/75 (area adiacente al P.d.R.);
- che l'istanza è finalizzata a chiedere la modifica all'ambito d'intervento rispetto al perimetro del Piano di Recupero come approvato con DCC n. 38/2010, in modo da poter razionalizzare meglio l'accesso alla proprietà dei richiedenti in funzione della realizzazione della nuova abitazione come sopra indicata;
- che a seguito di tale proposta il nuovo ambito che si propone corrisponderebbe con i perimetri della ZTO A2/13 e della parte di ZTO C1.2/22 all'interno delle aree in proprietà, escludendo quindi la porzione di terreno ricadente in ZTO C1.2/75;

DATO ATTO altresì che la proposta progettuale di modifica del P.d.R. in parola:

- non prevede interventi sugli edifici, considerato che gli stessi sono già stati attuati con il P.d.R. approvato con DCC 38/2010 e con le istanze successive indicate in premessa alla presente delibera;
- non prevede la realizzazione delle opere di allargamento e sistemazione del tratto stradale prospiciente l'area in proprietà (opere che nel P.d.R. approvato con DCC 38/2010 erano previste parte all'interno dell'ambito d'intervento e parte all'esterno dello stesso);
- prevede la realizzazione di aree a parcheggio pubblico nella misura di 56,70 mq;

CONSIDERATO che

- il Piano di Recupero approvato (DCC n. 38/2010) e convenzionato prevedeva la realizzazione di opere di urbanizzazione per un importo complessivo pari ad € 27.401,62;
- con l'istanza e con le modifiche che si propongono al P.d.R. il costo delle opere di urbanizzazione previste, consistenti nel ricavo di n. 4 parcheggi pubblici e delle relative

aree di manovra, ammontano ad € 11.918,50 come da computo metrico allegato al progetto;

- la differenza tra € 27.401,62 (importo opere previste) ed € 11.918,50 (importo opere in progetto) pari ad 15.483,12 saranno corrisposti all'Ente (per € 10.066,29 come oneri concessori primari e secondari relativamente all'edificio realizzato; per € 5.416,83 quali opere non realizzate);
- pertanto le opere di urbanizzazione "standard" (parcheggi) che la ditta attuatrice si impegna a realizzare saranno scomputate dal valore complessivo delle opere convenzionate mentre verranno monetizzate le opere non realizzate nel rispetto dei valori originariamente convenzionati;

VERIFICATO pertanto che il soggetto attuatore, si impegna

- a realizzare aree a parcheggio pubblico nella misura di 56,70 mq (per l'importo di € 11.918,50);
- a monetizzare la quota di aree a verde pubblico dovute e non reperite nella misura di mq 31,00 (per l'importo di € 1.807,52);
- a corrispondere la quota di € 5.416,83 quale conguaglio per opere di urbanizzazione non realizzate di cui alla DCC 38/2010;

DATO ATTO che la Giunta Comunale valuta la proposta progettuale presentata tenendo conto degli esiti delle verifiche tecniche espresse dagli uffici, ma che è altresì tenuta a valutare profili di pianificazione urbanistica e di scelte di governo del territorio;

VERIFICATO che:

- la proposta di modifica del Piano di Recupero prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e che, ai sensi dell'art. 16 comma 2bis del DPR 380/2001, è prevista l'esecuzione diretta di dette opere senza che ciò comporti l'applicazione del codice dei contratti (art. 35, c. 1, D Lgs 50/2016);
- la proposta di modifica del P.d.R in oggetto rispetta le previsioni dello strumento urbanistico vigente;
- che, per gli aspetti urbanistici, ricorrono le condizioni per l'approvazione dello strumento urbanistico in parola, ai sensi e per gli effetti dell'art. 20, comma 1 della L.R. 11/2004;

RITENUTO di accogliere la proposta progettuale presentata e di adottare il Piano di Recupero in Parola di iniziativa privata ai sensi e per gli effetti dell'art. 20, comma 1 della L.R. 11/2004;

VISTO il Piano Regolatore Comunale vigente del Comune di Rossano Veneto;

VISTA la Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11, modificata e integrata;

VISTA la Legge Regionale 6 giugno 2017 n. 14;

VISTA la Legge Regionale 25 luglio 2019 n. 29;

VISTO il D.P.R. 380/2001;

ACQUISITI i prescritti pareri di cui all'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

VISTO il D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 "Testo Unico degli Enti Locali";

Con voti unanimi e favorevoli, espressi nelle forme di Legge;

D E L I B E R A

- 1) **DI DARE ATTO** che le premesse formano parte integrante alla presente delibera;
- 2) **DI ADOTTARE**, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 11/2004, la proposta di modifica del Piano urbanistico attuativo (Piano di Recupero) denominato "Cinel-Cecchetto", a destinazione residenziale, presentata allo Suap del Comune di Rossano Veneto **pratica n. CNLRZO63T16A703S-24062022-2253 Prot. Suap n.0292274 del 04.07.2022 e successive integrazioni – Codice Pratica Edilizia 2022/0212bis/PC** costituito dagli elaborati progettuali, agli atti dell'Ufficio Tecnico Comunale – Area urbanistica / Edilizia Privata;
- 3) **DI DISPORRE**, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 11/2004, il deposito del PUA adottato presso la sede del Comune di Rossano Veneto (Settore Urbanistica / Edilizia Privata), in libera visione al pubblico per 10 giorni consecutivi, e la pubblicizzazione di detto deposito a mezzo di avviso all'Albo Pretorio, nel sito istituzionale "*Sezione Amministrazione trasparente-Pianificazione e governo del territorio*", nonché tramite ogni ulteriore altra forma ritenuta opportuna;
- 4) **DI DARE ATTO** che sempre ai sensi dell'art. 20 della L.R. 11/2004, decorso il periodo di deposito di cui al punto precedente, chiunque può formulare osservazioni entro i successivi 20 giorni;
- 5) **DI STABILIRE** inoltre che, ai sensi dell'art. 29 della L.R. 11/2004, dalla data di adozione del PUA si applicano le misure in salvaguardia di cui alla L. 1902/1952, con le modalità e i limiti dalla stessa indicati;
- 6) **DI DEMANDARE** alla Giunta Comunale la successiva approvazione della modifica al Piano Urbanistico Attuativo, così come prevede l'art. 20 comma 4 della LR 11/2004;
- 7) **DI DEMANDARE** al Responsabile dell'Ufficio Tecnico – Servizio Urbanistica/Edilizia Privata – ogni altro adempimento necessario e conseguente alla presente deliberazione;
- 8) **DI DARE ATTO CHE** il presente provvedimento è rilevante ai fini dell'amministrazione trasparente di cui al D.Lgs. 33/2013;
- 9) **DI DICHIARARE**, con separata e unanime votazione, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000, al fine di consentire il deposito del PUA ai sensi dell'art. 20 della LR 11/2004.

I pareri, qualora espressi, sono stati sottoscritti digitalmente a norma di legge secondo quanto previsto dal D.Lgs 267/2000 art. 49 e art.147Bis ed allegati alla presente deliberazione.

OGGETTO	ADOZIONE, AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA L.R. 11/2004, DELLA MODIFICA AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DENOMINATO "P.D.R. CINEL-CECCHETTO".
---------	--

Data lettura della presente delibera, viene approvata e sottoscritta

IL Sindaco
Martini Morena

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

IL Segretario Comunale
Graziani Renato

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.