

Reg. Delibera N° 112
Prot. N.
Seduta del 29/05/2009

Originale



COMUNE DI MAROSTICA

Provincia di Vicenza

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: ADOZIONE PIANO DI RECUPERO "BELFE" IN VIA ROMA

L'anno duemilanove, addì ventinove del mese di maggio, nella Sala Giunta alle ore 12.30, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunita sotto la presidenza del Sindaco prof. Alcide Bertazzo la Giunta Comunale.

Partecipa all'adunanza ed è incaricato della redazione del presente verbale Il Segretario Generale Dott.ssa Stefania Di Cindio.

Intervengono i Signori:

Cognome e Nome	carica amministrativa	Presenti
Bertazzo prof. Alcide	SINDACO	SI
Bertacco dott. Lorenzo	VICE-SINDACO	SI
Scetto rag. Gianni	ASSESSORE	NO
Casagrande Alessandro	ASSESSORE	NO
Marcon rag. Giovanni	ASSESSORE	NO
Cuman prof.ssa Maria Angela	ASSESSORE	SI
Bucco geom. Simone	ASSESSORE	SI

PRESENTI: 4

ASSENTI: 3

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale a trattare il seguente argomento:

OGGETTO: ADOZIONE PIANO DI RECUPERO "BELFE" IN VIA ROMA

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che con domanda pervenuta il 31/10/2007 prot. 16673, si chiede l'approvazione di un piano di lottizzazione di iniziativa privata denominato "BELFE" a destinazione residenziale, in un'area posta tra via Roma, via Gen. Dalla Chiesa e via Aldo Moro, a nome di CASPANI MANUELA, nata a Milano il 11/12/1968, residente a Pregassona (MI) in via Roncobello n.10, in qualità di amministratore unico e legale rappresentante della Ditta NET REAL ESTATE SRL, con sede a Milano in viale Lunigiana n.23, partita IVA 05077060969, proprietaria al 100% dei terreni catastalmente individuati alla sezione di Marostica, foglio 11 mapp.li 43, 318, 245 sub 5 e 1074, 1075 8esterni al perimetro di PUA;

DATO ATTO che Il Prg vigente classifica le aree come C3/6A e C3/6B, soggette a piano di recupero con i.t. 1,8 mc/mq, con un limite massimo di 2,5 mc/mq;

CONSIDERATO CHE il PRG individua due distinti ambiti di intervento, aventi gli stessi parametri urbanistici, ma che la proprietà è unica e che pertanto ha presentato un unico intervento unitario al fine di garantire una migliore distribuzione delle aree pubbliche, soprattutto del parco posto a nord, e che pertanto, in base a quanto previsto all'art.11 comma 2 della L.R. 61/85, si è modificato il perimetro delle aree accorpandole in un unico ambito C3/6A-B, senza che ciò costituisca variante urbanistica;

CONSIDERATO che i lottizzanti si impegnano a realizzare tutte le opere di urbanizzazione primaria necessarie al recupero residenziale dell'ambito, costituite da: un'area a parco pubblico attrezzato, compresa una porzione di fabbricato esistente di circa mc 223 insistente sulla medesima area; un ampio parcheggio pubblico su via Roma, atto a risolvendo in parte il problema della sosta temporanea sulla carreggiata dovuta alla presenza di scuole materne e medie nelle vicinanze, un parcheggio pubblico in linea lungo Via Dalla Chiesa e la cessione gratuita dell'area a parcheggio già realizzato all'incrocio tra Via Moro e Via Festa;

CONSTATATO che il piano introduce un unico lotto edificabile di superficie totale pari a mq 12.454, per una cubatura totale massima pari a mc 43.322.

VALUTATA la particolare progettazione indicativa scelta per il lotto, consistente in edifici uni-bifamiliari dotati di ampi spazi a verde con altezza massima consentita minore rispetto a quanto normato dal PRG, così come indicato nelle NTA del piano di lottizzazione;

DATO ATTO di procedere con l'adozione e successiva approvazione del piano solo dal punto di vista urbanistico, rimandando pertanto ad una successiva pratica la presentazione degli esecutivi relativi alle opere di urbanizzazione oggetto di specifico permesso a costruire;

PRESO ATTO pertanto che i pareri degli enti Italgas, Telecom, Enel e della Etra spa verranno prodotti nella successiva pratica relativa alle opere di urbanizzazione, e che per il rilascio del permesso di costruire relativo alle stesse dovrà essere presentata idonea domanda comprensiva di tutti gli elaborati come da richiesta tipo depositata presso l'ufficio Piani e Programmi;

CONSIDERATE le seguenti prescrizioni all'approvazione del piano:

- le planimetrie inerenti le reti tecnologiche dovranno riportare in area pubblica solo le reti principali: tutti gli allacci e i contatori dovranno insistere sul lotto privato, ovvero la rete di distribuzione ai singoli edifici non dovrà insistere su area pubblica;

- la piazzola ecologica deve insistere su proprietà privata e non sull'area a parcheggio in cessione; la stessa piazzola deve essere dimensionata per il numero di abitanti insediabili; può essere valutata la dislocazione di più punti raccolta, data la vastità del lotto; si adegui in tal senso anche la relazione illustrativa (pag 6);
- sia inserita nelle NTA e nelle planimetrie relative al planivolumetrico una tabella riassuntiva dei dati di progetto (pag 11 della relazione tecnica illustrativa);

DATO ATTO che in data 23 aprile 2009 la Commissione Edilizia ha espresso parere favorevole con n. di reg. 19580, con prescrizioni già integrate nelle tavole in adozione, e che in data 15 aprile 2009 la Commissione Consiliare Urbanistica ha espresso parere favorevole all'adozione del piano di lottizzazione;

CONSIDERATO il parere favorevole espresso dell'ULSS prot. n. 7688 del 19/05/2009;

VISTA la documentazione depositata agli atti composta dagli elaborati di seguito elencati:

- Atto di proprietà ;
- Documenti d'identità (richiedente e progettista);
- Documentazione fotografica;
- Disegno n. 1 (estratti – cartografia – individuazione ambito);
- Disegno n. 2 (planimetria generale stato attuale – rilievo topografico);
- Disegno n. 3 (planimetria stato attuale: ambito di intervento, ambito piano di recupero, dimensionamento standards minimi);
- Disegno n. 4 (planimetria generale di progetto – verifica standards di progetto);
- Disegno n. 4A (planimetria generale di progetto: individuazione aree oggetto di cessione/vincolo uso pubblico);
- Disegno n. 5 (planimetria generale di progetto – previsione planivolumetrica);
- Disegno n. 5A (assonometria generale indicativa dei volumi di progetto);
- Disegno n. 5B (progetto edilizio di massima);
- Disegno n. 6 (planimetria generale di progetto: viabilità – verde – parcheggio);
- Disegno n. 6A (planimetrie: Via Roma – Via Gen. Dalla Chiesa – Via Ing. F. Festa);
- Disegno n. 6B (sezioni: parcheggio Via Roma);
- Disegno n. 6C (sezioni: Via Gen. C. A. Dalla Chiesa – Via Ing. F. Festa);
- Disegno n. 6D (viabilità e segnaletica stradale: parere Polizia Locale del 06.04.2009);
- Disegno n. 6E (planimetrie: Via Roma – Via Gen. Dalla Chiesa – Via Ing. F. Festa: parere Polizia Locale del 06.04.2009);
- Disegno n. 7 (planimetria rete fognatura Etra S.p.A.);
- Disegno n. 8 (planimetria rete acquedotto Etra S.p.A.);
- Disegno n. 9 (planimetria rete meteoriche e roggia marosticana);
- Disegno n. 10 (planimetria illuminazione pubblica);
- Disegno n. 11 (planimetria rete gas metano Italgas S.p.A.);
- Disegno n. 12 (planimetria rete telefonica Telecom Italia S.p.A.);
- Disegno n. 13 (planimetria rete elettrica Enel Distribuzione S.p.A.);
- Disegno n. 13A (cabina elettrica Enel Distribuzione S.p.A.);
- Disegno n. 14 (impianto irrigazione – sistemazione area verde e piantumazioni);
- Disegno n. 15A (planimetrie e dettagli parcheggi - D.P.R. n. 503/1996);
- Disegno n. 15B (percorsi pedonali pubblici - D.P.R. n. 503/1996);
- Disegno n. 16 (planimetria generale piano terra stato attuale: individuazione aree pavimentate – aree verdi – smaltimento acque piovane);
- Disegno n. 17A (planimetria generale piano interrato – stato attuale);
- Disegno n. 17B (planimetria generale piano terra – stato attuale);
- Disegno n. 17C (planimetria generale piano primo – stato attuale);
- Disegno n. 17D (planimetria generale piano secondo – stato attuale);

- Disegno n. 17E (piante, prospetti, sezioni “Annessi 3-4-5”– stato attuale);
- Disegno n. 18 (planimetria generale e sezioni calcolo dei volumi – stato attuale);
- Relazione tecnica specifica e dichiarazione di conformità D.P.R. n. 503/1996;
- Relazione tecnica illustrativa;
- Relazione tecnica “Valutazione previsionale del clima acustico”;
- Norme tecniche di attuazione del P. di R.;
- Schema di Convenzione del P. di R.;
- Preventivo di spesa opere di urbanizzazione.

Parere Polizia Locale:

- Disegno n. P1 (viabilità e segnaletica stradale, con visto parere favorevole Polizia Locale);
- Disegno n. P2 (planimetrie: Via Roma – Via Gen. Dalla Chiesa – Via Ing. F. Festa, con visto parere favorevole Polizia Locale).

CONSIDERATO che si prevede la realizzazione di una cabina elettrica ENEL in deroga rispetto alle distanze dovute dalle fasce di rispetto stradali e che in base all’art.99 del REC, può essere concessa la costruzione alla distanza minima di mt 1,5;

DATO ATTO che la domanda è stata presentata dalla totalità degli aventi diritto, così come previsto dall’art.20 comma 6 della L.R. 11/2004;

CHE suddetto piano ai sensi dell’ art. 20 della L.R.11/2004 deve essere adottato dalla Giunta comunale, pubblicato, soggetto ad osservazioni, e successivamente approvato dal Consiglio Comunale, anche nel caso in cui il Comune non sia dotato di P.A.T.;

CONSIDERATO che il Comune è ora sprovvisto di PPA scaduto il 27/10/2003 e non obbligato alla sua formazione fino alle disposizioni che interverranno in base alla nuova legge urbanistica regionale;

VISTA la L.R. 61/85;

VISTA la L.R. 23/99;

VISTI gli articoli 19, 20 della L.R. 11/2004;

ACQUISITI sulla proposta di deliberazione, il parere favorevole , espresso per quanto di competenza del responsabile dell’Area 4^ Sviluppo Territorio – Urbanistica ai sensi dell’art. 49 comma 1 del D.Lgs 267/2000, nonché il visto di conformità a leggi, statuto e regolamenti espresso dal Segretario Comunale ai sensi dell’art. 97, comma 2 del D.lgs 267/2000 e dall’art. 65 comma 3° del vigente statuto comunale.

Con voti favorevoli espressi nelle forme di legge

DELIBERA

1. di adottare esclusivamente dal punto di vista urbanistico il Piano di Recupero “BELFE” a destinazione residenziale in un’area posta tra via Roma, via Gen. Dalla Chiesa e via Aldo Moro, così come prevede l’art.20 della L.R. 11/2004, costituito dai seguenti elaborati depositati agli atti:
 - Atto di proprietà ;
 - Documenti d’identità (richiedente e progettista);
 - Documentazione fotografica;
 - Disegno n. 1 (estratti – cartografia – individuazione ambito);
 - Disegno n. 2 (planimetria generale stato attuale – rilievo topografico);
 - Disegno n. 3 (planimetria stato attuale: ambito di intervento, ambito piano di recupero, dimensionamento standards minimi);

- Disegno n. 4 (planimetria generale di progetto – verifica standards di progetto);
- Disegno n. 4A (planimetria generale di progetto: individuazione aree oggetto di cessione/vincolo uso pubblico);
- Disegno n. 5 (planimetria generale di progetto – previsione planivolumetrica);
- Disegno n. 5A (assonometria generale indicativa dei volumi di progetto);
- Disegno n. 5B (progetto edilizio di massima);
- Disegno n. 6 (planimetria generale di progetto: viabilità – verde – parcheggio);
- Disegno n. 6A (planimetrie: Via Roma – Via Gen. Dalla Chiesa – Via Ing. F. Festa);
- Disegno n. 6B (sezioni: parcheggio Via Roma);
- Disegno n. 6C (sezioni: Via Gen. C. A. Dalla Chiesa – Via Ing. F. Festa);
- Disegno n. 6D (viabilità e segnaletica stradale: parere Polizia Locale del 06.04.2009);
- Disegno n. 6E (planimetrie: Via Roma – Via Gen. Dalla Chiesa – Via Ing. F. Festa: parere Polizia Locale del 06.04.2009);
- Disegno n. 7 (planimetria rete fognatura Etra S.p.A.);
- Disegno n. 8 (planimetria rete acquedotto Etra S.p.A.);
- Disegno n. 9 (planimetria rete meteoriche e roggia marosticana);
- Disegno n. 10 (planimetria illuminazione pubblica);
- Disegno n. 11 (planimetria rete gas metano Italgas S.p.A.);
- Disegno n. 12 (planimetria rete telefonica Telecom Italia S.p.A.);
- Disegno n. 13 (planimetria rete elettrica Enel Distribuzione S.p.A.);
- Disegno n. 13A (cabina elettrica Enel Distribuzione S.p.A.);
- Disegno n. 14 (impianto irrigazione – sistemazione area verde e piantumazioni);
- Disegno n. 15A (planimetrie e dettagli parcheggi - D.P.R. n. 503/1996);
- Disegno n. 15B (percorsi pedonali pubblici - D.P.R. n. 503/1996);
- Disegno n. 16 (planimetria generale piano terra stato attuale: individuazione aree pavimentate – aree verdi – smaltimento acque piovane);
- Disegno n. 17A (planimetria generale piano interrato – stato attuale);
- Disegno n. 17B (planimetria generale piano terra – stato attuale);
- Disegno n. 17C (planimetria generale piano primo – stato attuale);
- Disegno n. 17D (planimetria generale piano secondo – stato attuale);
- Disegno n. 17E (piante, prospetti, sezioni “Annessi 3-4-5”– stato attuale);
- Disegno n. 18 (planimetria generale e sezioni calcolo dei volumi – stato attuale);
- Relazione tecnica specifica e dichiarazione di conformità D.P.R. n. 503/1996;
- Relazione tecnica illustrativa;
- Relazione tecnica “Valutazione previsionale del clima acustico”;
- Norme tecniche di attuazione del P. di R.;
- Schema di Convenzione del P. di R.;
- Preventivo di spesa opere di urbanizzazione.

Parere Polizia Locale:

- Disegno n. P1 (viabilità e segnaletica stradale, con visto parere favorevole Polizia Locale);
 - Disegno n. P2 (planimetrie: Via Roma – Via Gen. Dalla Chiesa – Via Ing. F. Festa, con visto parere favorevole Polizia Locale).
2. di modificare il perimetro delle aree C3/6A e C3/6B, accorpandole in un unico piano di recupero C3/6AB, in quanto zone aventi gli stessi parametri urbanistici, al fine di garantire una migliore distribuzione delle aree pubbliche, in base all’art.11 comma 2 della L.R. 61/85 senza che ciò costituisca variante urbanistica;
 3. di autorizzare la costruzione di una cabina elettrica dell’ENEL in deroga rispetto alle distanze previste per le fasce di rispetto stradali previste, ovvero a mt 1,5 dal ciglio stradale, in base a quanto previsto dall’art.99 del REC vigente;

4. di pubblicare all'albo pretorio del Comune la comunicazione dell'adozione del Piano di Recupero "BELFE" con conseguente deposito per giorni 10 presso gli uffici comunali, e possibilità di presentare osservazioni/opposizioni per i successivi 20 giorni;
5. di prescrivere, prima dell'approvazione del piano, l'adeguamento di tutti gli elaborati alle seguenti indicazioni: le planimetrie inerenti le reti tecnologiche dovranno riportare in area pubblica solo le reti principali; tutti gli allacci e i contatori privati dovranno insistere sul lotto privato, ovvero la rete di distribuzione ai singoli edifici non dovrà insistere su area pubblica; la piazzola ecologica dovrà insistere su proprietà privata e non sull'area a parcheggio in cessione, e dovrà essere dimensionata per il numero di abitanti insediabili: può essere valutata la dislocazione di più punti di raccolta, data la vastità del lotto, previ accordi con l'ufficio preposto; si adegui in tal senso anche la relazione tecnica illustrativa (pag 6);
6. di demandare al Consiglio Comunale la successiva approvazione del Piano di Recupero "BELFE", così come prevede l'art. 20 comma 4 della L.R. 11/2004;
7. di demandare al successivo permesso di costruire relativo alle opere di urbanizzazione, l'acquisizione di tutte le autorizzazioni degli enti competenti dei relativi sottoservizi;
8. di stabilire in anni 10 l'efficacia del piano dall'entrata in vigore della delibera di approvazione, salvo eventuale proroga da parte del C.C di ulteriori 5 anni, così come stabilito dall'art.20 commi 9-10-11 della L.R.11/2004 e di dichiarare la pubblica utilità delle opere in esso previste.

Oggetto : ADOZIONE PIANO DI RECUPERO "BELFE" IN VIA ROMA

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Si esprime parere favorevole di regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49 del T.U. approvato con D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267, in quanto la proposta che precede è conforme alle norme legislative e tecniche che regolamentano la materia.

Marostica, li 18/05/2009

Il Responsabile del Settore
Urbanistica-Sviluppo Territorio
arch. Laura Carbognin

PARERE DI CONFORMITA'

La proposta di deliberazione è conforme alle norme legislative, statuarie e regolamentari.
Il presente parere è reso nell'ambito delle funzioni consultive e di assistenza agli organi dell'Ente, di cui all'art. 97, comma 2, del T.U. - D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267 e art. 65, comma 3, dello Statuto Comunale.

Marostica, li 20/05/2009

Il Segretario Generale
Dott.ssa Stefania Di Cindio

Letto, confermato e sottoscritto

Il Presidente
prof. Alcide Bertazzo

Il Segretario Generale
Dott.ssa Stefania Di Cindio

ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA PUBBLICAZIONE

Certifico io sottoscritto SEGRETARIO GENERALE che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune il : **26/06/2009** ed ivi rimarrà per 15 giorni consecutivi ai sensi del 1° comma dell' art. 124 del D. Lgs. Nr. 267 del 18/08/2000 (T.U.E.L.).

Il Segretario Generale
Dott.ssa Stefania Di Cindio

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Il sottoscritto SEGRETARIO GENERALE, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

che la presente deliberazione:

- è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune in data _____ e che contro la stessa non è stato presentato alcun ricorso.
- è divenuta esecutiva il _____ per decorrenza del termine di 10 giorni dalla pubblicazione, ai sensi del 3° comma dell'art. 134 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.
- è stata dichiarata immediatamente eseguibile.

Il Segretario Generale
Dott.ssa Stefania Di Cindio

- Segretario
- Ufficio personale
- Servizi Sociali
- Servizi Demografici
- C.e.d.
- Ufficio Cultura e Biblioteca
- Ufficio Segreteria e Contratti
- Area 1^ Affari Generali
- Area 2^ Economico Finanziaria
- Area 3^ Lavori Pubblici
- Ufficio Progettazione
- Area 4^ Sviluppo del Territorio – Urbanistica
- Vigili
- Protezione Civile
- Unione dei Comuni