

Reg. Delibera N° 183  
Prot. N.  
Seduta del 15/07/2010

Originale



## COMUNE DI MAROSTICA

Provincia di Vicenza

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

#### **OGGETTO: ADOZIONE PIANO DI LOTTIZZAZIONE "NICOLLI" IN VIA PANICA E AUTORIZZAZIONE ALLA MONETIZZAZIONE DEL VERDE**

L'anno duemiladieci, addì quindici del mese di luglio, nella Sala del Sindaco alle ore 17.00, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunita sotto la presidenza del Sindaco rag. Gianni Scetto la Giunta Comunale.

Partecipa all'adunanza ed è incaricato della redazione del presente verbale Il Segretario Generale Francesca Lora.

Intervengono i Signori:

<u>Cognome e Nome</u>	carica amministrativa	Presenti
SCETTRO rag. Gianni	SINDACO	SI
BERTAZZO prof. Alcide	VICE-SINDACO	SI
BONAN rag. Riccardo	ASSESSORE	SI
BUCCO geom. Simone	ASSESSORE	SI
COSTA arch. Mariateresa	ASSESSORE	SI
MINUZZO ing. Matteo	ASSESSORE	NO
MORESCO dott. Ivan	ASSESSORE	SI
OLIVIERO S.Ten. cav. Giuseppe	ASSESSORE	SI

PRESENTI: 7

ASSENTI: 1

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

**OGGETTO: ADOZIONE PIANO DI LOTTIZZAZIONE "NICOLLI" IN VIA PANICA E AUTORIZZAZIONE ALLA MONETIZZAZIONE DEL VERDE**

**LA GIUNTA COMUNALE**

PREMESSO che con domanda del 26.01.2007 con prot. n.1473, la ditta Nicolli Eugenio , Nicolli Francesco e Galliazzo Elisa, chiede l'approvazione di un piano di lottizzazione con destinazione d'uso residenziale sui terreni di proprietà del comune di Marostica, identificati catastalmente al fg. 7 sez. A Marostica, mappali 1036 e 1037;

DATO ATTO che il PRG vigente classifica la lottizzazione come zona C2.2 di espansione a destinazione residenziale con indice territoriale di 1,5 mq/mc e altezza massima di 11,70 m;

RILEVATO che il perimetro di piano è stato rettificato in relazione ai confini catastali contermini, e ampliato per comprendere l'area destinata a pista ciclabile fronte Via Panica, comunque entro il limite del 10% previsto dall'art. 11 comma 4 della L.R. 61 del 27.06.1985, senza alcuna modifica della capacità edificatoria data;

CONSIDERATO che con l'adozione del presente piano la ditta lottizzante con comunicazione del 25.01.2008 prot. 1302, chiede la monetizzazione delle aree a verde pubblico di 0,3 mq/150 mc pari a 129 mq , come previsto dal comma 3 dell'art. 10 delle NTA di PRG vigenti, in quanto la dimensione del piano attuativo non consente il raggiungimento dei limiti di legge, per un importo pari a €23.361,9 (valore unitario di 181,10€/mq aggiornato da indice ISTAT);

PRESO ATTO che l'area in questione è gravata dalla presenza di una linea elettrica aerea che sarà dismessa e sostituita da una nuova linea interrata della lottizzazione, così come da parere di Enel n. 0624629 del 29.12.2007 e con costi a carico della ditta lottizzante;

ACCERTATO che per la realizzazione della pista ciclabile lungo la S.P. 248 Schiavonesca Marosticana è stata rilasciata da Vi.abilità spa l'autorizzazione prot. 7936 del 27.05.2010;

PRESO ATTO che ETRA con parere prot. n. 18441/C del 20.04.2009 ha approvato il progetto della rete della fognatura nera del piano con previsione di allacciato al collettore comunale in Via Panica in fase di ultimazione, prevedendo, se necessario, la possibilità di utilizzare provvisoriamente un sistema alternativo di smaltimento autorizzato dal Comune, nel caso l'opera non fosse collaudata in tempo utile al collaudo delle opere e alla richiesta di agibilità dei locali;

CONSIDERATO che il collettore comunale è ultimato ma non ancora collaudato, e che la bozza di convenzione relativa alla lottizzazione, prevede che la realizzazione e la manutenzione di un sistema di smaltimento provvisorio alternativo della fognatura nera sia a carico dei lottizzanti, pertanto si demanda la sua definizione tecnica, se necessaria, alla fase di rilascio del permesso di Costruire delle opere di urbanizzazione;

RICORDATO che il D.lgs n. 163 del 12/04/2006 "Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE" e successive integrazioni, dispone che tutte le opere di urbanizzazione a scomputo di importo inferiore a 5.150.000 euro, possono essere affidate dai privati mediante la procedura negoziata, senza preventiva pubblicazione di bando, individuando almeno 5 operatori economici adeguatamente qualificati, da invitare simultaneamente a presentare offerta con apposita lettera;

CONSIDERATO che la Commissione Edilizia Comunale il 13.03.2008 si è espressa con parere favorevole con prescrizioni recepite dagli elaborati depositati agli atti,

PRESO ATTO che la Commissione Consiliare Urbanistica e la Giunta Comunale si sono espresse in varie fasi dell'istruttoria come segue:

- Commissione del 14.02.2008 con parere :”Si puntualizza che lungo la strada provinciale sia possibile solo l’apertura di un accesso pedonale. Si valuti la possibilità di allacciarsi alla fognatura di Via IV Novembre, nel caso si invece necessaria la pompa di sollevamento ( per differenze di quota tra la condotta di Via IV Novembre e il PdL), fino alla realizzazione del tratto fognario di collegamento, si preveda lo smaltimento tramite sistemi alternativi, trattenendo parte della polizza fidejussoria fino all’avvenuto collaudo e allaccio dei privati.”
- informativa di Giunta del 18.03.08: la richiesta di monetizzazione è stata sospesa dalla Giunta per approfondire valutazioni sull’impatto visivo-paesaggistico del fabbricato più alto in fronte strada Via Panica, l’analisi è stata rimandata all’attenzione della Commissione Consigliere Urbanistica
- riunione del 22.04.08: “è volontà dell’amministrazione che l’edificio fronte strada (a sud) sia più basso rispetto a quanto previsto dalle NTA di PRG; si chiede un “rendering” fotografico indicante l’altezza e l’impatto del fabbricato nel contesto di via Panica; la commissione indica la possibilità di arretrare il fabbricato in questione spostando il verde in fronte strada, e comunque rimanda le valutazioni all’acquisizione del “rendering” fotografico.
- Commissione del 8.05.08:” la Commissione ha valutato il “rendering” fotografico, e degli schemi di diversa disposizione dei lotti con mantenimento del volume e numero inferiore dei piani proposti dall’ufficio. La Commissione propone alla Giunta Comunale di non autorizzare la monetizzazione degli standard.
- Commissione Urbanistica del 09.03.09:parere: favorevole all’adozione del piano (come progettato senza verde aggiuntivo di 3 mq/150 mc per il quale la ditta lottizzante chiede la monetizzazione);
- Commissione Urbanistica del 28.06.2010: si prescrive che nel caso di accorpamento dei lotti 3 e 4, la volumetria del lotto 4 potrà essere spostata sul lotto 3 ma non viceversa.

ACQUISITI i pareri favorevoli degli uffici comunali e degli enti gestori:

- Parere di ETRA prot. 18441 del 20.04.2009 per la rete delle acque nere e acquedotto;
- Nulla Osta del Consorzio di Bonifica Brenta prot. 2004 del 06.04.2010 per lo smaltimento delle acque meteoriche;
- Proposta n. PNL000276 del 12.02.2010 di realizzazione delle linee telefoniche direttamente da Telecom;
- Prescrizioni di Italgas prot. 07323ITG0394 del 19.11.2007;
- Parere di Enel n. 0624629 del 29.12.2007;
- Autorizzazione di Vi.abilità spa prot. 7936 del 27.05.2010;

VISTA la documentazione depositata agli atti, integrata con le prescrizioni delle commissioni consiliari, e composta dagli elaborati di seguito elencati:

- Dichiarazioni sostitutive dell’atto di notorietà
- Visure catastali e titolo di proprietà
- Relazione illustrativa
- Relazione illustrativa e tecnica D.M. 236 del 14.06.1989
- Documentazione fotografica
- Norme tecniche di attuazione
- Schema di convenzione
- Prontuario di Mitigazione Ambientale

- Relazione per la sostenibilità ambientale
- Computo metrico estimativo
- Dichiarazione progettisti del rispetto prescrizioni enti gestori
- Dichiarazione progettisti del rispetto L.R. 17 del 07.08.09
- Dichiarazione progettisti del parere di ETRA
- Relazione geologico –geotecnica e verifica di compatibilità idraulica
- Relazione tecnica di valutazione dell’impatto acustico ambientale
- Tav. 01 Stato di fatto Cartografia , planimetrie, e sezioni dell’esistente
- Tav. 02 Progetto architettonico, parametri urbanistici e sezione di progetto
- Tav. 03 Progetto - Schema sottoservizi – gas metano, Enel, Telecom
- Tav. 04 Progetto - Schema pubblica illuminazione, arredo e particolari
- Tav. 05 Progetto - Viabilità e accessibilità
- Tav. 06 Progetto - schema sottoservizi

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., prescrivendo che il palo Enel individuato nelle tavole sulla sede della pista ciclabile, sia con l’occasione riposizionato fuori dalla stessa;

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;  
 VISTO il D.lgs 163 del 12/04/2006  
 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 unanimi espressi nella forme di legge,

### **DELIBERA**

di adottare il Piano di Lottizzazione “Nicolli” in Via Panica, così come prevede l’art. 20 della L.R. 11/2004, costituito dai seguenti elaborati, integrati con le prescrizioni delle commissioni consiliari, depositati agli atti, e prescrivendo che il palo Enel individuato nelle tavole sulla sede della pista ciclabile, sia con l’occasione riposizionato fuori dalla stessa:

- Dichiarazioni sostitutive dell’atto di notorietà
- Visure catastali e titolo di proprietà
- Relazione illustrativa
- Relazione illustrativa e tecnica D.M. 236 del 14.06.1989
- Documentazione fotografica

- Norme tecniche di attuazione
- Schema di convenzione
- Prontuario di Mitigazione Ambientale
- Relazione per la sostenibilità ambientale
- Computo metrico estimativo
- Dichiarazione progettisti del rispetto prescrizioni enti gestori
- Dichiarazione progettisti del rispetto L.R. 17 del 07.08.09
- Dichiarazione progettisti del parere di ETRA
- Relazione geologico –geotecnica e verifica di compatibilità idraulica
- Relazione tecnica di valutazione dell’impatto acustico ambientale
- Tav. 01 Stato di fatto Cartografia , planimetrie, e sezioni dell’esistente
- Tav. 02 Progetto architettonico, parametri urbanistici e sezione di progetto
- Tav. 03 Progetto - Schema sottoservizi – gas metano, Enel, Telecom
- Tav. 04 Progetto - Schema pubblica illuminazione, arredo e particolari
- Tav. 05 Progetto - Viabilità e accessibilità
- Tav. 06 Progetto - schema sottoservizi

1. di autorizzare, nel rispetto dell’art. 11 comma 4 della L.R. 61 del 27.06.1985, la modifica del perimetro di piano entro il limite massimo del 10% rispetto ai confini catastali, al fine di inserire l’area destinata a pista ciclabile in fronte strada, senza che ciò comporti alcun incremento della capacità edificatoria data;
2. di accettare la richiesta di monetizzazione della ditta lottizzante pervenuta il 25.01.2008 prot. 1302, per le aree a verde pubblico di 0,3 mq/150 mc pari a 129 mq , per un importo di €23’361,90 come previsto dal comma 3 dell’art. 10 delle NTA di PRG vigenti, in quanto la dimensione del piano attuativo non consente il raggiungimento dei limiti di legge;
3. di rimandare, in accordo con il parere di ETRA SPA prot. n. 18441/C del 20.04.2009, al rilascio del Permesso di Costruire delle opere di urbanizzazione, l’autorizzazione all’utilizzo di un sistema di smaltimento delle acque nere alternativo e provvisorio, se necessario, con spese di realizzazione e manutenzione a carico della ditta lottizzante;
4. di pubblicare all’albo pretorio del Comune l’avviso di adozione del Piano di Lottizzazione “Niccolli” con conseguente deposito per giorni 10 presso gli uffici comunali, e possibilità di presentare osservazioni/opposizioni per i successivi 20 giorni;
5. di demandare al Consiglio Comunale la successiva approvazione del Piano di Lottizzazione “Niccolli”, così come prevede l’art. 20 comma 4 della L.R. 11/2004;
6. 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;
7. di consentire alla ditta lottizzante, in fase esecutiva, di avviare la procedura semplificata di affidamento dei lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo come prevista dal D.lgs n. 163 del 12/04/2006 “Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE” e successive integrazioni.

Oggetto : ADOZIONE PIANO DI LOTTIZZAZIONE "NICOLLI" IN VIA PANICA E  
AUTORIZZAZIONE ALLA MONETIZZAZIONE DEL VERDE

### **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 12/07/2010

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 15/07/2010

Il Segretario Generale  
Francesca Lora

Letto, confermato e sottoscritto

Il Presidente  
rag. Gianni Scetto

Il Segretario Generale  
Francesca Lora

---

### **ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA PUBBLICAZIONE**

Certifico io sottoscritto SEGRETARIO GENERALE che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune il : \_\_\_\_\_ 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  
Francesca Lora

---

### **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 \_\_\_\_\_ 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  
Francesca Lora

---

- 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