

Reg. Delib. N. 50  
Prot. N.  
Seduta del 30/09/2010



**COMUNE DI MAROSTICA**  
Provincia di Vicenza

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**Originale**

**OGGETTO: ESAME OSSERVAZIONE, APPROVAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE "NICOLLI" IN VIA PANICA E AUTORIZZAZIONE ALLA MONETIZZAZIONE DEL VERDE**

L'anno duemiladieci, addì trenta del mese di settembre alle ore 20.30, nella Sala Consiliare del Castello Inferiore, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, il Consiglio Comunale si è riunito sotto la presidenza del geom. Emanuel Cortese in qualità di Presidente del Consiglio.

N.	Cognome e Nome	P	A
1	SCETTRO rag. Gianni	SI	
2	BERTAZZO prof. Alcide	SI	
3	BUCCO geom. Simone		SI
4	COSTA arch. Mariateresa	SI	
5	MINUZZO ing. Matteo	SI	
6	OLIVIERO S.Ten. cav. Giuseppe	SI	
7	CUMAN prof.ssa Maria Angela		SI
8	CORTESE geom. Emanuel	SI	
9	RUBBO geom. Alessandro	SI	
10	TASCA Luca	SI	
11	BONAN rag. Riccardo	SI	

N.	Cognome e Nome	P	A
12	DALLA VALLE Giovanni	SI	
13	MORESCO dott. Ivan	SI	
14	VIVIAN Matteo		SI
15	BERTACCO dott. Lorenzo	SI	
16	MAROSO Nereo		SI
17	ZAMPESE dr. Pierantonio		SI
18	DINALE arch. Duccio	SI	
19	BASSETTO ins. Daniela	SI	
20	ZANFORLIN dr. Valerio	SI	
21	MARCHIORATO arch. Giuseppe Loris	SI	

TOTALE

16	5
----	---

Partecipa Il Segretario Generale Francesca Lora

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a trattare l'argomento di cui in oggetto.

**OGGETTO: ESAME OSSERVAZIONE, APPROVAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE "NICOLLI" IN VIA PANICA E AUTORIZZAZIONE ALLA MONETIZZAZIONE DEL VERDE**

Il Presidente sospende la seduta per due minuti per dar tempo di caricare il file di presentazione dell'argomento. Alle ore 24.23 riprendono i lavori e all'appello risultano presenti n. 19 consiglieri (assenti Cuman e Zampese).

Relaziona l'assessore I.Moresco ed illustra il piano di lottizzazione, avvalendosi anche di slides. Cita l'osservazione pervenuta in data 13/08/2010 e i relativi pareri espressi dalla commissione urbanistica. Sottolinea che le aree a verde vengono cedute e che c'è un palo dell'energia elettrica da spostare a carico dei privati. I privati hanno altresì chiesta la monetizzazione del verde secondario di prg, ossia i 3 metri quadrati ed evidenzia un errore di battitura nel testo della proposta (0,3) da correggere (in 3).

Esce il consigliere Bertazzo (presenti n. 18)

Terminata la relazione dell'assessore Moresco il Presidente apre la discussione alla quale nessun consigliere interviene.

Quindi,

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

PREMESSO che con domanda del 26.01.2007 con prot. n.1473, i sig.ri Nicolli Eugenio , Nicolli Francesco e Galliazzo Elisa, chiedono 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, altezza massima di 11,70 m e 2 piani f.t.e sottotetto;

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 di fronte a 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'approvazione 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 sostituita da una nuova linea interrata della lottizzazione, così come rappresentato negli

elaborati progettuali soggetti al parere di Enel n. 0624629 del 29.12.2007, a cura e spese 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 allacciamento 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 il Piano di lottizzazione "Nicolli" è stato adottato con DGC 183 del 15.07.2010, regolarmente depositato, pubblicato, e che entro i termini previsti dall'avviso di deposito è pervenuta un'osservazione in data 13.08.2010 prot. 13647, a nome di Girardo Elio, Maroso Angelique, Maroso Raffaella, Lunardon Tiziano, Bennacchio Silvano, Zampese Denis e Zampese Giuseppe.

PRESO ATTO che con l'osservazione prot. 13647/2010, depositata agli atti, si chiede:

- a) di uniformare le altezze del PdL Nicolli a quelle esistenti confinanti ( h. max 6,50 due piani f.t.),
- b) di prevedere la strada di accesso sul lato ovest anziché sul lato est per aumentare le distanze tra i fabbricati esistenti dei richiedenti da quelli di progetto.

DATO ATTO che in data 22.09.2010 la Commissione consiliare Urbanistica Territorio e LLPP ha valutato il parere espresso dall'ufficio sull'osservazione ed ha con esso concordato:

- a) poichè l'area non è soggetta a vincoli di carattere paesaggistico, non è possibile imporre l'abbassamento dell'altezza dei fabbricati prevista dal piano attuativo che è conforme alle prescrizioni di PRG vigente; pertanto l'istanza non può essere accolta.
- b) non si concorda con l'osservazione in quanto si condividono le scelte progettuali del piano, per i seguenti motivi:
  - per l'ubicazione della strada che oltre a servire i lotti interni garantisce un accesso in sicurezza ai lotti confinanti sul lato est esterni al piano, e dal punto di vista urbanistico, permette una razionale alternanza dell'edificato con la viabilità,
  - per la dislocazione del lotto a sud che meglio sfrutta la conformazione dell'area prospiciente Via Panica;
  - per garantire uno sbocco della pista ciclabile di progetto lungo Via Panica verso nord, date le difficoltà di farla proseguire nelle immediate vicinanze verso est.

RICORDATO che la delibera di adozione prescrive che il palo Enel individuato nella tav. 3 sulla sede della pista ciclabile, sia con l'occasione riposizionato fuori dalla stessa, e che pertanto in data 22.09.2010 con prot. 15722 la tav. 3 è stata integrata con l'indicazione di spostamento del palo Enel in fase esecutiva;

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;

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;

DATO ATTO della correzione apportata all'errore materiale rilevato dal relatore;

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.

A seguito di votazione espressa nelle forme di legge, con le seguenti risultanze proclamate dal Presidente:

Presenti n. 18  
Favorevoli n. 18  
Astenuti n. ==  
Contrari n. ==

### **DELIBERA**

1. di concordare con il parere espresso dalla Commissione Urbanistica e Territorio il 22.09.2010 sull'osservazione pervenuta il 13.08.2010 prot. 13647, a nome di Girardo Elio, Maroso Angelique, Maroso Raffaella, Lunardon Tiziano, Bennacchio Silvano, Zampese Denis e Zampese Giuseppe, di seguito riportato:
  - a) poichè l'area non è soggetta a vincoli di carattere paesaggistico, non è possibile imporre l'abbassamento dell'altezza dei fabbricati prevista dal piano attuativo che è conforme alle prescrizioni di PRG vigente; pertanto l'istanza non può essere accolta.
  - b) non si concorda con l'osservazione in quanto si condividono le scelte progettuali del piano, per i seguenti motivi:
    - per l'ubicazione della strada che oltre a servire i lotti interni garantisce un accesso in sicurezza ai lotti confinanti sul lato est esterni al piano, e dal punto di vista urbanistico, permette una razionale alternanza dell'edificato con la viabilità,
    - per la dislocazione del lotto a sud che meglio sfrutta la conformazione dell'area prospiciente Via Panica;
    - per garantire uno sbocco della pista ciclabile di progetto lungo Via Panica verso nord, date le difficoltà di farla proseguire nelle immediate vicinanze verso est.
2. di approvare il Piano di Lottizzazione "Nicollì" 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 e della Giunta Comunale, depositati agli atti:
  - 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

3. di approvare , 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;
4. di accettare la richiesta di monetizzazione della ditta lottizzante pervenuta il 25.01.2008 prot. 1302, per le aree a verde pubblico di 3 (così corretto) 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;
5. 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;
6. di specificare che lo spostamento del palo ENEL sarà eseguito durante la fase esecutiva di realizzazione della pista ciclabile lungo Via Panica, a cura e spese della ditta lottizzante, così come riportato nella tav. 03 depositata il 22.09.2010 con prot. 15722;
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;
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 : ESAME OSSERVAZIONE, APPROVAZIONE DEL 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 23/09/2010

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

---

### **PARERE DI CONFORMITA'**

La 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 24/09/2010

Il Segretario Generale  
Francesca Lora

Letto, confermato e sottoscritto

Il Presidente del Consiglio  
geom. Emanuel Cortese

Il Segretario Generale  
Francesca Lora

---

### **CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Certifico io sottoscritto SEGRETARIO GENERALE che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune il **26/10/2010** ed ivi rimarrà per la durata di 15 giorni consecutivi ai sensi del 1° comma dell'art. 124 del D.Lgs. n. 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 \_\_\_\_\_ 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  
Francesca Lora

- 
- |   |  |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Segretario                     | <input type="checkbox"/> Area 1^ Affari Generali                       |
| <input type="checkbox"/> Ufficio personale              | <input type="checkbox"/> Area 2^ Economico Finanziaria                 |
| <input type="checkbox"/> Servizi Sociali                | <input type="checkbox"/> Area 3^ Lavori Pubblici                       |
| <input type="checkbox"/> Servizi Demografici            | <input type="checkbox"/> Ufficio Progettazione                         |
| <input type="checkbox"/> C.e.d.                         | <input type="checkbox"/> Area 4^ Sviluppo del Territorio – Urbanistica |
| <input type="checkbox"/> Ufficio Cultura e Biblioteca   | <input type="checkbox"/> Vigili  |
| <input type="checkbox"/> Ufficio Segreteria e Contratti | <input type="checkbox"/> Protezione Civile                             |

Unione dei Comuni