

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 149/2016

Seduta del 16.11.2016

OGGETTO VARIANTE ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO "MATTEI": APPROVAZIONE

L'anno 2016 addì 16 del mese di novembre alle ore 19.35 nella Residenza Municipale si è riunita la Giunta Comunale.

Alla trattazione del presente argomento, sono presenti (P) ed assenti (A) i Signori:

1. SCHIAVO Michele	Sindaco	P
2. GASTALDON Mirco	Vice Sindaco	A
3. GIACOMINI Denis	Assessore	P
4. NANIA Enrico	Assessore	P
5. VENTURATO Paola	Assessore	P
6. PARIZZI Augusta Maria Grazia	Assessore	P

e pertanto complessivamente presenti n. 5 componenti della Giunta

Presiede il Sindaco SCHIAVO Michele.

Partecipa alla seduta TAMMARO Dott.ssa Laura, Segretario Comunale.

La seduta è legale.

<p>N. 1125 registro atti pubblicati</p> <p>REFERTO DI PUBBLICAZIONE (ART. 124 d. Lgs. 267/2000)</p> <p>Si certifica che copia della presente delibera è stata affissa all'albo comunale per la pubblicazione di 15 giorni consecutivi dal 22.11.2016</p> <p>Addì 22.11.2016</p> <p>IL FUNZIONARIO INCARICATO</p>	<p>CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ (art. 134 D. Lgs. 267/2000)</p> <p>Si certifica che la presente deliberazione È DIVENUTA ESECUTIVA ai sensi del 3° comma dell'art. 134 del D. Lgs. 267/2000, il</p> <p>Addì</p> <p>IL FUNZIONARIO INCARICATO</p>
<p>Si certifica che la presente deliberazione è stata comunicata ai capigruppo il 22.11.2016</p> <p>Addì 22.11.2016</p> <p>IL FUNZIONARIO INCARICATO</p>	

DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 149 DEL 16.11.2016
PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

**OGGETTO: Variante alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Particolareggiato "Mattei":
approvazione**

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- Il Comune di Cadoneghe è dotato:
 - di PATI, ratificato con Deliberazione della Giunta Provinciale n.194 del 29/09/2011 ai sensi dell'art. 15 comma 7 della L.R. 11/2004 e s.m.i., pubblicato nel BUR Veneto n.79 del 21/10/2011 ed efficace dal 05/11/2011;
 - Di Prima Variante al Piano degli Interventi approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n.47 del 5.11.2012, efficace dal 23.11.2012;
 - Di Seconda Variante al Piano degli Interventi approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n.13 del 03/03/2014, efficace dal 27/03/2014;
 - Di Terza Variante al Piano degli Interventi approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n.30 del 08/04/2014, efficace dal 09/05/2014;
 - Di quarta variante al Piano degli Interventi approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 115 del 26/10/2016, in corso di pubblicazione ed in fase di acquisizione della propria efficacia;
- i signori Ranzato Fabio, Zaffin Federico, Zaffin Jacopo, Zaffin Giada, Nalesso Maria, i signori de Poli Giuseppe, De Poli Chiara, De Poli Augusta, Lorenzoni Vittorio, Lorenzoni Marina, Lorenzoni Teresa, Lorenzoni Arturo, Lorenzoni Blandina, la ditta Belvedere Holding spa, hanno sottoscritto in data 13.03.2013 un accordo di pianificazione ex art. 6 della L.R. 23/04/2004 n. 11 (notaio F.Crivellari di Padova rep.n. 263499 in data 13/03/2013), approvato con la prima variante al P.I., con il quale si impegnano a cedere alcune aree di proprietà in luogo dell'esproprio recuperando adeguata capacità edificatoria nella forma del credito edilizio da realizzare in tale area di proprietà pubblica;
- Il Piano degli Interventi ha individuato nello Schema Direttore 3 - Scheda Norma 1 una zona di proprietà comunale identificata al Foglio 4 Particella 1857 del NCT da destinare all'insediamento di crediti edilizi a compensazione delle aree di cui al punto precedente;
- il Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa pubblica attivato dai sottoscrittori dell'accordo di pianificazione, denominato "Piano Particolareggiato Mattei", è stato adottato ed approvato rispettivamente con deliberazione di Giunta Comunale n. 49 in data 19.6.2013 e deliberazione di Giunta Comunale n.67 del 28/08/2013;
- Successivamente è stata apportata una variante al piano urbanistico, adottata ed approvata rispettivamente con deliberazioni di Giunta Comunale n.16 del 25/02/2015 e n.41 del 21/04/2015, avente la finalità di variare la capacità edificatoria del lotto 3 da mc.1042 a mc.1031, a seguito delle risultanze dei frazionamenti e delle aree cedute al Comune dai soggetti promotori, variando conseguentemente da mc.5.066 a mc. 5.055 la volumetria massima attribuita al Piano, mantenendo invariato l'assetto urbanistico del Piano. Nell'ambito della stessa variante sono inoltre state introdotte alcune modifiche distributive di dettaglio, riconducibili ai seguenti aspetti:
 - diversa distribuzione delle dimensioni dei lotti e della relativa volumetria assegnata;
 - adeguamento dei passi carrai in termini di minor numero e diversa collocazione;
 - spostamento del confine est del lotto n.6, con creazione di una fascia verde e corretta indicazione delle dimensioni del bacino di laminazione;
 - ridimensionamento della larghezza della sede stradale da 7 a 6 metri, per consentire l'uniforme raccordo alla larghezza dell'esistente via Mattei;

- realizzazione di un marciapiede lungo il lato ovest della porzione iniziale della strada, in corrispondenza dell'esistente recinzione delle abitazioni già edificate;
 - realizzazione di un'aiuola lungo il lato sud della sede stradale;
 - aumento della superficie a standard di parcheggio;
- le opere di urbanizzazione a servizio del Piano sono state realizzate in forza del Permesso di Costruire n.31 dell'11.11.2013 e della successiva variante in corso d'opera n.24 del 23.06.2014, e sono state collaudate definitivamente dall'Ing. Massimo Longhin dell'ufficio Lavori Pubblici – Servizi Sviluppo Territoriale con certificato di collaudo depositato agli atti in data 27/06/2014 prot.n. 14184. A seguito del collaudo risultano perfezionati gli atti di trasferimento delle aree, coerentemente con quanto stabilito dalla convenzione urbanistica.

VISTA la richiesta acquisita agli atti del Comune di Cadoneghe in data 01/06/2016 prot.n.11528, presentata dal proprietario di un lotto nell'ambito del Piano "Mattei" intesa ad inserire una parziale modifica delle NTA vigenti per consentire la possibilità di realizzare paramenti murari del tipo a faccia vista;

CONSIDERATO che le Norme Tecniche di Attuazione del Piano hanno la funzione di disciplinare gli interventi urbanistici ed edilizi in coerenza con le finalità ed i parametri del Piano vigente e ritenuto in tal senso che la modifica richiesta possa essere introdotta, considerato che nelle immediate vicinanze del PUA Mattei sono presenti edifici recentemente realizzati con finiture esterne come quella richiesta;

VISTO il combinato disposto degli articoli 19 e 20 della L.R. 11/2004 per la formazione e l'efficacia dei Piani Urbanistici Attuativi e l'art 5 comma 13 lettera b) del "decreto sviluppo" approvato con D.L. 13 maggio 2011 n.70 e convertito in legge n.106 del 12 luglio 2011, che trasferisce alla Giunta le competenze dell'approvazione dei Piani;

ACCERTATO che:

- la variante è stata adottata con deliberazione del Giunta Comunale n.112 del 07/09/2016;
- è stato eseguito il deposito a disposizione del pubblico presso la Segreteria del Comune per la durata di dieci giorni a partire dal 13/09/2016;
- dell'avvenuto deposito è stata data notizia secondo i termini di legge mediante avviso prot.n.17828 del 13/09/2016 e sono decorsi i termini di cui al comma 3 dell'art.20 della L.R. 11/2004;
- entro i termini non sono pervenute osservazioni;

PRESO ATTO che le modifiche introdotte dalla variante adottata con deliberazione di Giunta Comunale n.112 del 07/09/2016 alle vigenti Norme Tecniche di Attuazione del piano urbanistico consistono nella introduzione della possibilità di realizzare paramenti murari esterni del tipo "faccia vista".

VISTO il seguente quadro di raffronto tra la formulazione vigente dell'art.8 delle Norme Tecniche Attuative, e quella in variante ad oggetto della presente proposta di deliberazione:

TESTO VIGENTE	TESTO VARIANTE
<p>Art. 8 <u>Caratteri delle facciate</u> Gli impianti tecnologici ed i volumi tecnici potranno essere posti all'esterno degli edifici o sulle facciate degli stessi, solamente se non realizzabili all'interno dei volumi, in forza di specifiche norme di sicurezza e/o per incompatibilità tecnica, in tali casi gli impianti</p>	<p>Art. 8 <u>Caratteri delle facciate</u> Le superfici murarie esterne potranno essere intonacate e tinteggiate o rivestite mediante paramenti murari del tipo faccia vista. Gli impianti tecnologici ed i volumi tecnici potranno essere posti all'esterno</p>

<p>dovranno essere adeguatamente mascherati e non costituire elementi di disturbo e/o di degrado architettonico.</p> <p>I pannelli fotovoltaici ed eventuali collettori solari termici dovranno essere organicamente inseriti nelle strutture dell'edificio.</p>	<p>degli edifici o sulle facciate degli stessi, solamente se non realizzabili all'interno dei volumi, in forza di specifiche norme di sicurezza e/o per incompatibilità tecnica, in tali casi gli impianti dovranno essere adeguatamente mascherati e non costituire elementi di disturbo e/o di degrado architettonico.</p> <p>I pannelli fotovoltaici ed eventuali collettori solari termici dovranno essere organicamente inseriti nelle strutture dell'edificio.</p>
--	--

DATO ATTO che i rimanenti elaborati costituenti il Piano, approvati con deliberazione di Giunta Comunale n.41 del 21/04/2015, conservano la loro validità ai fini dell'attuazione del Piano stesso;

DATO ATTO che la modifica proposta si ritiene ammissibile, nella misura in cui non modifica i parametri urbanistici ed edilizi di Piano, ed è riconducibile a variante parziale al Piano Urbanistico vigente, limitatamente alla riformulazione dell'art. 8 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Particolareggiato denominato "Mattei";

RITENUTO che, mantenendo invariato l'assetto urbanistico del Piano, la proposta di variante sia meritevole di accoglimento ed approvazione;

DATO ATTO inoltre che in data 09/11/2016 la presente proposta di deliberazione è stata pubblicata nella sezione "Amministrazione trasparente – Pianificazione e Governo del Territorio – Urbanistica" del sito www.cadoneghenet.it;

VISTO l'art. 42 del D. Lgs. 267/2000;

PRESO atto dei pareri riportati in calce, espressi sulla presente proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 267/2000;

SI PROPONE

1. di approvare la variante al Piano Particolareggiato "Mattei", limitatamente alla riformulazione dell'art.8 delle Norme Tecniche di Attuazione del piano urbanistico con la quale viene ammessa la possibilità di realizzare paramenti murari esterni del tipo "faccia vista";
2. di dare atto che i rimanenti elaborati costituenti il Piano, approvati con deliberazione di Giunta Comunale n.41 del 21/04/2015, conservano la loro validità ai fini dell'attuazione del Piano stesso;
3. di demandare al Responsabile del Servizio Sviluppo Territoriale gli adempimenti conseguenti all'approvazione della presente proposta di deliberazione;

4. di dichiarare con separata votazione la presente proposta di deliberazione immediatamente eseguibile.

PARERI:

- Ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n.° 267/2000 si esprime, relativamente alla regolarità tecnica, parere favorevole.

Il Responsabile Servizi Sviluppo Territoriale
Arch. Nicoletta Paiaro

PARERE REGOLARITÀ CONTABILE

In ordine alla regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs. 267/2000:

- si esprime parere favorevole.
- si esprime parere contrario, per le motivazioni di cui in allegato.
- si attesta che il parere non è dovuto, in quanto la proposta di deliberazione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente.

Cadoneghe,

Il Responsabile Servizi Economico-Finanziari
Rag. Vasco Saretta

DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 149 DEL 16.11.2016

LA GIUNTA COMUNALE

PRESO ATTO della proposta di deliberazione meglio descritta più sopra;

VISTI i pareri espressi dal Responsabile del Servizio competente, ai sensi dell'art. 49 del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, approvato con D.Lgs. 18.8.2000, n. 267;

CON voti favorevoli unanimi,

DELIBERA

di approvare la proposta di deliberazione meglio enunciata più sopra.

SUCCESSIVAMENTE, con voti favorevoli unanimi, la presente deliberazione viene dichiarata IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, approvato con D.Lgs. 18.8.2000, n. 267.

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO