

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 148/2016

Seduta del 16.11.2016

OGGETTO VARIANTE ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO "TULIPANO". 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. 1124 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>	

OGGETTO: Variante alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Particolareggiato "Tulipano". Approvazione

PREMESSO che:

- La Legge Regionale 23/04/2004 n.11 "Norme per il governo del territorio", agli articoli 19 e 20, disciplina la pianificazione urbanistica attraverso i Piani urbanistici attuativi (PUA) e specifica le procedure per la formazione e l'efficacia degli stessi e delle relative varianti;
- Con deliberazione di Consiglio Comunale n.13 del 25.02.2008 è stata approvata una variante al P.R.G., ai sensi dell'art.50, comma 4 lett. a) della L.R. 61/85, che individuava il perimetro d'ambito di piano attuativo riferito ad un'area localizzata tra le vie Fiorita e Bragni e che contestualmente indicava nel Piano Particolareggiato lo strumento urbanistico più idoneo per l'organizzazione urbanistica, infrastrutturale ed architettonica del nuovo insediamento residenziale;
- Con deliberazione di Giunta Comunale n.89 del 02/11/2009 e successiva deliberazione di Consiglio Comunale n.78 del 03.12.2009 è stato rispettivamente adottato ed approvato il Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica denominato "Tulipano", la cui delimitazione viene negli atti deliberativi configurata come comparto urbanistico unico;
- Con deliberazione di Giunta Comunale n.82 del 15/12/2010 e successiva deliberazione del Consiglio Comunale n.13 del 14/02/2011 è stata rispettivamente adottata ed approvata una Variante alla Convenzione del Piano de quo;
- Con deliberazione di Giunta Comunale n.127 del 21/10/2015 e successiva deliberazione di Giunta Comunale n.167 del 23/12/2015 è stata rispettivamente adottata ed approvata una Variante alle Norme Tecniche Attuative di Piano, limitatamente alla riformulazione dell'art.4 delle medesime, estendendo la possibilità di realizzare anche tipologie edilizie a schiera per un massimo di sei unità per edificio, in caso di accorpamento di lotti.

VISTA la nota acquisita agli atti del Comune di Cadoneghe in data 06/05/2016 prot.n.9286, presentata da alcuni proprietari dei lotti edificabili all'interno del Piano Particolareggiato "Tulipano"- intesa ad inserire una ulteriore parziale modifica alle NTA vigenti, affinché la disciplina ammetta la realizzazione degli accessi carrabili a servizio dei lotti anche in posizione diversa da quanto prevede il Piano vigente, in favore di una maggiore flessibilità nella fase della progettazione degli interventi edilizi all'interno dei singoli lotti e l'aumento dell'altezza del muretto delle recinzioni da 20 a 50 cm;

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 a condizione che:

1. non vi sia diminuzione degli spazi pubblici a parcheggio, sia in superficie che in numero, o delle superfici a verde;
2. non vi sia interferenza con la pubblica illuminazione;
3. sia verificata la compatibilità dello spostamento con le quote altimetriche della strada;
4. sia sostituita la rampa di accesso che resta inutilizzata, con cordona lineare conforme all'esistente;
5. sia ripristinata a regola d'arte l'asfaltatura del tratto di marciapiede interessato dai lavori per tutta la lunghezza e larghezza;

ACCERTATO che:

- la variante è stata adottata con deliberazione del Giunta Comunale n.111 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.17826 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 per la presentazione di eventuali osservazioni è pervenuta una comunicazione pec in data 07/10/2016 prot.n.19654, che suggerisce di modificare il 3° capoverso dell'art.3 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano;

RITENUTO di controdedurre alla osservazione come segue:

testo art.3 delle NTA formulazione approvata con il PUA	Testo art.3 delle NTA Formulazione proposta con osservazione prot.19654 del 07/10/2016	Controdeduzione
<p>Art. 3 - Richiami al P.R.G. - Normativa del Piano Particolareggiato</p> <p>Omissis</p> <p>Per ogni unità immobiliare devono essere previsti appositi spazi a parcheggio privato nel rispetto del vigente Regolamento Edilizio Comunale con un minimo di 1 mq. ogni 10 mc., come previsto dalla Legge n°122/89.</p> <p>Sono vietati i passi carrai con accesso diretto da spazi pubblici, quali parcheggio e verde, se non espressamente previsti nelle tavole di progetto.</p> <p>Gli accessi carrabili individuati in sede di progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione potranno essere eventualmente modificati prima della fine dei lavori delle opere di urbanizzazione primaria se preventivamente autorizzati dall'Amministrazione.</p> <p>I cancelli di protezione degli accessi carrai ai lotti, possono essere collocati a filo proprietà, purché automatizzati, in caso contrario devono essere arretrati, in modo da acconsentire la sosta di un veicolo, senza intralciare la viabilità stradale, così come stabilito dal Codice della Strada.</p>	<p>Art. 3 - Richiami al P.R.G. - Normativa del Piano Particolareggiato</p> <p>Omissis</p> <p>Per ogni unità immobiliare devono essere previsti appositi spazi a parcheggio privato nel rispetto del vigente Regolamento Edilizio Comunale con un minimo di 1 mq. ogni 10 mc., come previsto dalla Legge n°122/89.</p> <p>Sono vietati i passi carrai con accesso diretto da spazi pubblici, quali parcheggio e verde, se non espressamente previsti nelle tavole di progetto.</p> <p>Gli accessi carrabili individuati in sede di progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione potranno essere eventualmente modificati, <u>se preventivamente autorizzati dall'Amministrazione</u>, alle seguenti condizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • non vi sia diminuzione degli spazi pubblici a parcheggio, sia in superficie che in numero, o delle superfici a verde. Tali aree potranno essere traslate in altra posizione, senza comportare variante al P.P.; • non vi sia interferenza con la pubblica illuminazione; • sia verificata la compatibilità dello spostamento con le quote altimetriche della strada; • sia sostituita la rampa di accesso che resta inutilizzata, con cordona lineare conforme all'esistente; • sia eseguita la riasfaltatura del tratto di marciapiede interessato dai lavori per tutta la lunghezza e larghezza; <p>Per quanto non previsto si applica il Regolamento Comunale per la manomissione suolo pubblico.</p> <p>I cancelli di protezione degli accessi carrai ai lotti, possono essere collocati a filo proprietà, purché automatizzati, in caso contrario devono essere arretrati, in modo da acconsentire la sosta di un veicolo, senza intralciare la viabilità stradale, così come stabilito dal Codice della Strada.</p>	<p>L'osservazione non è accolta.</p> <p>Nella versione dell'articolo approvato in sede di PUA, la variazione degli accessi carrabili era consentita solo durante la fase di esecuzione dei lavori; fase nella quale la direzione dei lavori può disporre, nell'ambito della sua discrezionalità, variazioni progettuali di lieve entità. A seguito di questa prerogativa della DL era stata inserita la necessità di preventiva autorizzazione dell'Amministrazione, per tali spostamenti.</p> <p>Nella nuova stesura dell'articolo 3, la modifica degli accessi è possibile dopo la fine lavori e visto anche che le urbanizzazioni sono già completate, collaudate e cedute al Comune tutti gli interventi edilizi dovranno preventivamente essere abilitati nel rispetto della disciplina edilizia già in vigore.</p>

PRESO ATTO che le modifiche introdotte dalla variante adottata con deliberazione di Giunta Comunale n.111 del 07/09/2016 alle vigenti Norme Tecniche di Attuazione del piano urbanistico consistono in una riformulazione degli articoli 3 **“Richiami al P.R.G. - Normativa del Piano Particolareggiato”** e 6

“Edificazione” per ammettere la realizzazione degli accessi carrabili a servizio dei lotti e disciplinarne più puntualmente la previsione anche in posizione diversa da quanto indicato dal Piano vigente e l’aumento dell’altezza del muretto delle recinzioni da 20 a 50 cm;

VISTO il seguente quadro di raffronto tra la formulazione dei vigenti dell’art.3 e art.6 delle Norme Tecniche Attuative, e quella in variante ad oggetto della presente proposta di deliberazione, in considerazione della controdeduzione alla osservazione prot.n.19654 del 07/10/2016:

VIGENTE	VARIANTE
<p>Art. 3 - Richiami al P.R.G. - Normativa del Piano Particolareggiato</p> <p>Omissis</p> <p>Per ogni unità immobiliare devono essere previsti appositi spazi a parcheggio privato nel rispetto del vigente Regolamento Edilizio Comunale con un minimo di 1 mq. ogni 10 mc., come previsto dalla Legge n°122/89.</p> <p>Sono vietati i passi carrai con accesso diretto da spazi pubblici, quali parcheggio e verde, se non espressamente previsti nelle tavole di progetto.</p> <p>Gli accessi carrabili individuati in sede di progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione potranno essere eventualmente modificati prima della fine dei lavori delle opere di urbanizzazione primaria se preventivamente autorizzati dall’Amministrazione.</p> <p>I cancelli di protezione degli accessi carrai ai lotti, possono essere collocati a filo proprietà, purché automatizzati, in caso contrario devono essere arretrati, in modo da acconsentire la sosta di un veicolo, senza intralciare la viabilità stradale, così come stabilito dal Codice della Strada.</p>	<p>Art. 3 - Richiami al P.R.G. - Normativa del Piano Particolareggiato</p> <p>Omissis</p> <p>Per ogni unità immobiliare devono essere previsti appositi spazi a parcheggio privato nel rispetto del vigente Regolamento Edilizio Comunale con un minimo di 1 mq. ogni 10 mc., come previsto dalla Legge n°122/89.</p> <p>Sono vietati i passi carrai con accesso diretto da spazi pubblici, quali parcheggio e verde, se non espressamente previsti nelle tavole di progetto.</p> <p>Gli accessi carrabili individuati in sede di progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione potranno essere eventualmente modificati alle seguenti condizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • non vi sia diminuzione degli spazi pubblici a parcheggio, sia in superficie che in numero, o delle superfici a verde. Tali aree potranno essere traslate in altra posizione, senza comportare variante al P.P.; • non vi sia interferenza con la pubblica illuminazione; • sia verificata la compatibilità dello spostamento con le quote altimetriche della strada; • sia sostituita la rampa di accesso che resta inutilizzata, con cordonata lineare conforme all’esistente; • sia eseguita la riasfaltatura del tratto di marciapiede interessato dai lavori per tutta la lunghezza e larghezza; <p>Per quanto non previsto si applica il Regolamento Comunale per la manomissione suolo pubblico.</p> <p>I cancelli di protezione degli accessi carrai ai lotti, possono essere collocati a filo proprietà, purché automatizzati, in caso contrario devono essere arretrati, in modo da acconsentire la sosta di un veicolo, senza intralciare la viabilità stradale, così come stabilito dal Codice della Strada.</p>

<p>Art. 6 - Edificazione</p> <p>Omissis</p> <p>Per le recinzioni, la definizione di dettaglio avverrà in sede di presentazione dei progetti edilizi di singoli lotti o aree e dovrà rispettare i seguenti criteri prescrittivi:</p> <p>- le recinzioni dovranno essere uniformate nelle dimensioni, avere uno zoccolo in muratura con altezza f.t. di m.0,20 e soprastante ringhiera in ferro a disegno semplice, per complessivi m. 1,50. Per le recinzioni non prospettanti spazi pubblici, in luogo delle ringhiere è ammessa l'utilizzazione di reti metalliche.</p> <p>Omissis</p>	<p>Art. 6 - Edificazione</p> <p>Omissis</p> <p>Per le recinzioni, la definizione di dettaglio avverrà in sede di presentazione dei progetti edilizi di singoli lotti o aree e dovrà rispettare i seguenti criteri prescrittivi:</p> <p>- le recinzioni dovranno essere uniformate nelle dimensioni, avere uno zoccolo in muratura con altezza f.t. di m. 0,50 e soprastante ringhiera in ferro a disegno semplice, per complessivi m. 1,50. Per le recinzioni non prospettanti spazi pubblici, in luogo delle ringhiere è ammessa l'utilizzazione di reti metalliche.</p> <p>Omissis</p>

DATO ATTO che la modifica proposta è 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.3 "Richiami al P.R.G. - Normativa del Piano Particolareggiato" delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Particolareggiato denominato "Tulipano";

DATO ATTO che i rimanenti elaborati costituenti il Piano, approvati con deliberazione di Giunta Comunale n. 167 del 23/12/2015, conservano la loro validità ai fini dell'attuazione del Piano stesso;

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;

DATO ATTO inoltre che la presente proposta di deliberazione in data 11/11/2016 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 e successive modifiche ed integrazioni;

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

SI PROPONE

1. di approvare la variante alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica denominato "Tulipano", limitatamente alle modifiche introdotte all'art.3 "Richiami al P.R.G. - Normativa del Piano Particolareggiato" ed all'art.6 "Edificazione", secondo l'aggiornata formulazione risultante dal quadro di raffronto in premessa;
2. di dare atto che i rimanenti elaborati costituenti il Piano, approvati con deliberazione di Giunta Comunale n.167 del 23/12/2015, 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 la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

=====

PARERI:

Ai sensi dell'art. 49 del decreto legislativo 18.8.2000, n. 267 si esprime parere favorevole relativamente alla regolarità tecnica.

Arch. Nicoletta Paiaro
Responsabile Servizi Sviluppo Territoriale

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.

Vasco Saretta
Il Responsabile dei Servizi Economico-Finanziari

DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 148 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