

ORIGINALE

Registro delibere n° **39**

Proposta n. 39/2024



COMUNE DI MARTELLAGO

Città Metropolitana di Venezia

Immediatamente eseguibile

- Non soggetto a controllo
- Da ratificare entro il _____
- Trasmettere alla Prefettura di Venezia
- Pubblicazione articolo 20 L. n° 55/1990
- Contratto / Convenzione

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Seduta del. 01/03/2024

OGGETTO:

ADOZIONE VARIANTE N. 4 AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE C2C.4 MARTELLAGO DENOMINATO "SANT'ANTONIO".

L'anno **2024** il giorno **uno** del mese di **Marzo** alle ore **08.45**, nella residenza Municipale, in seguito ad invito del Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale con l'intervento dei sigg.ri:

Cognome e nome		Presenti	Assenti
1 SACCAROLA ANDREA	Sindaco	X	
2 CORNELLO MONICA	Vice Sindaco	X	
3 BERNARDO SILVIA	Assessore Effettivo	X	
4 CORO' LIONELLO	Assessore Effettivo	X	
5 FAGGIAN LUCA	Assessore Effettivo	X	
6 FAVARETTO DANIELE	Assessore Effettivo	X	
		6	0

Partecipa alla seduta il Segretario Generale **Pontini Claudio**, come da Decreto del Sindaco n.4 del 29.02.2024.

Il Signor **Saccarola Andrea**, nella sua qualità di **Sindaco**, ha assunto la presidenza e riconosciuta legale l'adunanza, ha dichiarato aperta la seduta ed invitato a deliberare sull'oggetto sopraindicato, tenuto conto che per gli Assessori **Cornello Monica** e **Favaretto Daniele**, la presenza si è realizzata con collegamento in audio-video conferenza.

LA GIUNTA COMUNALE

Dato atto che ai sensi dell'articolo 49, comma 1 del D.Lgs. 267/2000 sono stati richiesti e acquisiti, tramite proposta di deliberazione n. 39/2024, i pareri in ordine alla regolarità tecnica ed a quella contabile, di seguito riportati:

Tipo Parere	UO	Incaricato	Esito parere	Espresso il
Tecnico	RESPONSABILE DEL SERVIZIO URBANISTICA E S.I.T.	Nadia Rossato	Favorevole	23/02/2024
Contabile	RESPONSABILE UFFICIO RAGIONERIA	Annalisa Scroccaro	Favorevole	28/02/2024

Vista la Proposta di cui di seguito viene riportato il contenuto:

Premesso che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 44 del 22.07.2008 è stato approvato il Piano di Lottizzazione per l'ambito territoriale con destinazione residenziale di espansione identificato con la sigla C2.1 Martellago, denominato "Sant'Antonio";
- in data 21.07.2011 a rogito del notaio Salvatore Maiello di Noale, suo Rep. n. 42539, è stato costituito il Consorzio Urbanistico "S. Antonio";
- in data 21.07.2011 a rogito del notaio Salvatore Maiello di Noale, suo Rep. n. 42540, è stata stipulata la Convenzione di lottizzazione tra il Comune di Martellago e la ditta intestataria;
- in data 31.05.2012 è stato rilasciato il Permesso di Costruire n. 50, per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione previste dal Piano di Lottizzazione;
- in data 19.09.2012 sono iniziati i lavori di urbanizzazione di cui al suddetto Permesso;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 38 del 24.02.2014 è stata approvata una variante di minima al piano di lottizzazione di cui trattasi;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 348 del 13.12.2017 è stata concessa una proroga dei tempi di esecuzione delle opere di urbanizzazione nel piano di lottizzazione C2.1 Martellago denominato Sant'Antonio, fino al 22.07.2018;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 59 del 06.03.2019 è stata concessa un'ulteriore proroga dei tempi di esecuzione delle opere di urbanizzazione nel piano di lottizzazione in oggetto fino al 31.12.2019;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 327 del 04.12.2019 è stata concessa un'ulteriore proroga dei tempi di esecuzione delle opere di urbanizzazione nel piano di lottizzazione di cui trattasi fino al 31.12.2020;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 25 del 10.02.2020 è stata approvata la variante n. 2 al piano di lottizzazione di cui trattasi;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 65 del 25.03.2022 è stata approvata la variante n. 3 al piano di lottizzazione di cui trattasi;

Visto che in data 24.04.2023, prot. n. 13543, è stata presentata richiesta di approvazione di un'ulteriore variante (variante n. 4) al Piano di Lottizzazione di cui trattasi, a firma dell'arch. Fabrizio Nordio, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Venezia, al n. 3016, successivamente integrata in data 27.06.2023 prot. n. 16550 e in data 08.01.2024 prot. n. 265 e in data 15.02.2024, prot. n. 3882;

Considerato che la variante di cui trattasi prevede di spostare della volumetria edificabile dai lotti n. 1 e n. 2 ai lotti n. 6 e n. 7, con il cambio di tipologia edilizia e del numero di piani edificabili previsti nei succitati lotti; più precisamente, nei lotti n. 1 e n. 2, viene assegnata una volumetria di 480 mc ciascuno con possibilità di accorpamento per realizzare un singolo fabbricato di tipologia bifamiliare, schiera o mista, con altezza fino a tre piani fuori terra, mentre nei lotti n. 6 e n. 7, con la fusione del volume edificabile, sarà possibile edificare una volumetria totale di 2.358 mc. che permetterà di realizzare un edificio di tipologia mista costituito da n. 3 piani fuori terra; viene inoltre richiesto di aggiornare le norme di attuazione del piano in oggetto dando la possibilità di realizzare, nei lotti interessati, coperture piane e materiali di finitura liberi;

Preso atto di quanto indicato dal professionista che ha predisposto la variante:

- lo spostamento del maggior carico urbanistico nei lotti 6 e 7 sarà migliorativo dal punto di vista della disponibilità dei parcheggi pubblici poiché il parcheggio P5, frontistante i lotti n. 6 e 7, ha un maggior numero di posti auto rispetto ai parcheggi P7, frontistante il lotto n. 1 e P8, frontistante il lotto n.2;
- riducendo le dimensioni dei fabbricati da realizzare sui lotti n. 1 e 2, si allarga il cono visivo verso il verde pubblico situato più a sud;
- i sottoservizi sono idonei a sopportare la redistribuzione volumetrica in questione;

Considerato che le varianti proposte permettono un ordinato assetto delle previsioni di piano e mantengono le impostazioni progettuali del piano originario;

Ritenuto di provvedere in merito, in quanto il progetto risulta idoneo a disciplinare lo sviluppo urbanistico della zona;

Dato atto che la variante di cui trattasi è stata sottoscritta solo dai soggetti proprietari delle aree interessate dalla variante medesima, ai sensi del comma 14 dell'art. 20 della L.R. n. 11/2004, in quanto essa non incide sui criteri informativi del piano attuativo, come argomentato con nota pervenuta al prot. 16550 in data 27.06.2023;

Considerato, inoltre, che la variante non incide su quanto previsto nella Convenzione per l'attuazione del Piano di Lottizzazione di cui trattasi né sugli aspetti economici della stessa, risultando pertanto ininfluenza ai fini contabili;

Preso atto che, ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 11/2004, il Piano di Lottizzazione:

- a) entro 5 giorni dall'adozione sarà depositato, oltre che presso il Settore Assetto del Territorio, presso la Segreteria del Comune, dell'avvenuto deposito sarà data notizia mediante avviso pubblicato all'albo pretorio del Comune e mediante l'affissione di manifesti,
- b) per 10 giorni sarà a disposizione del pubblico,
- c) nei successivi 20 giorni i proprietari degli immobili interessati possono presentare opposizioni e chiunque può formulare osservazioni,
- d) entro i successivi 30 giorni, la Giunta Comunale assumerà il provvedimento definitivo, esprimendosi sulle opposizioni e osservazioni;

Dato atto che non sussistono rapporti di coniugio, parentela, affinità, con i soggetti interessati all'oggetto della presente deliberazione – entro il quarto grado (art. 78 TUEL);

VISTI gli artt. 19 e 20 della L.R. 11/2004 relativi al procedimento di formazione, efficacia e varianti dei piani urbanistici attuativi;

Dato atto che ai sensi e per gli effetti dell'art. 39 del D.Lgs n. 33/2013, il presente provvedimento e i relativi elaborati tecnici sono stati pubblicati nel sito internet comunale;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 84 del 27.12.2023 con oggetto "Approvazione nota di aggiornamento del Documento Unico di Programmazione e Bilancio di Previsione per il triennio 2024/2026";

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 12 del 16.01.2024 con oggetto "Approvazione del P.E.G. – Piano Esecutivo di Gestione per il triennio 2024/2026";

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 22 del 31.01.2024 con oggetto "Approvazione del PIAO – Piano Integrato delle Attività e Organizzazione del triennio 2024/2026";

Visto lo Statuto Comunale, adottato con deliberazione consiliare n. 25 del 06.04.2001 (Co.Re.Co. prot. n. 2558 del 10.04.2001), da ultimo modificato con deliberazione consiliare n. 42 del 12.09.2022;

Visto il Regolamento di Contabilità adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 39 del 29.09.2017;

Visto l'art. n. 48 del D. Lgs. n. 267/2000, relativo alle competenze della Giunta Comunale;

Con votazione favorevole e unanime, espressa in forma palese dai presenti

DELIBERA

- 1) di dichiarare le premesse quali parti integranti del presente atto;
- 2) di dare atto che non sussistono rapporti di coniugio, parentela, affinità, con i soggetti interessati all'oggetto della presente deliberazione – entro il quarto grado (art. 78 TUEL);
- 3) di adottare, ai sensi dell'art. 20, comma 1, della L.R. n. 11/2004, la variante n. 4 al Piano di Lottizzazione identificato con la sigla C2C.4 Martellago (ex C2.1 Martellago) denominato "Sant'Antonio", presentato dalla ditta Home Building srl - P.IVA 05043920262, proprietaria dei lotti interessati, composta dai seguenti elaborati, a firma dell'arch. Fabrizio Nordio:
 - Relazione Tecnica, prot. n. 3882 del 15.02.2024;
 - Tav. 1 - Planimetria con tabelle distribuzione dei volumi nei lotti, prot. n. 265 del 08.01.2024;
 - Documentazione fotografica, prot. 11194 del 24.04.2023;
- 4) di dare atto che le procedure di deposito, pubblicazione, partecipazione ed approvazione sono quelle stabilite all'art. 20, comma 3 della L.R. n. 11/2004, pertanto il Piano di lottizzazione di cui trattasi:
 - a) entro 5 giorni dall'adozione sarà depositato, oltre che presso il Settore Assetto del Territorio, presso la Segreteria del Comune, dell'avvenuto deposito sarà data notizia mediante avviso pubblicato all'albo pretorio del Comune e mediante l'affissione di manifesti,
 - b) per 10 giorni sarà a disposizione del pubblico,
 - c) nei successivi 20 giorni i proprietari degli immobili interessati possono presentare opposizioni e chiunque può formulare osservazioni,
 - d) entro i successivi 30 giorni, la Giunta Comunale assumerà il provvedimento definitivo, esprimendosi sulle opposizioni e osservazioni;
- 5) di dare atto che ai fini dell'art. 39, comma 3 del D.Lgs n. 33/2013, il presente provvedimento diviene efficace previa pubblicazione nel sito internet comunale.

Con successiva votazione unanime espressa in forma palese dai presenti, ravvisata l'opportunità di dare celere attuazione al procedimento che prevede ulteriori fasi, per poter dare corso, entro i termini previsti dalla legge, alle procedure di pubblicazione e deposito del piano

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134 comma 4, del D.Lgs. 267/2000.

Il Presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE
SACCAROLA ANDREA
- firmato digitalmente-

IL SEGRETARIO GENERALE
Pontini Claudio
- firmato digitalmente-

La presente deliberazione:

- viene pubblicata all'Albo Pretorio on line, ai sensi dell'articolo 124 del D. Lgs n. 267/2000, mediante le applicazioni informatiche in dotazione all'ente.

- viene trasmessa ai Capigruppo consiliari, contestualmente alla pubblicazione all'Albo Pretorio, ai sensi dell'articolo 125, del D. Lgs. n. 267/2000, nonché ai sensi dell'articolo 14, comma 5, dello Statuto Comunale.
- non essendo soggetta a controllo di legittimità né sottoposta a controllo preventivo, diventa esecutiva, ai sensi dell'articolo 134, comma 3 del D. Lgs n. 267/2000, dopo il decimo giorno dalla sua pubblicazione all'Albo Pretorio.

Il Responsabile del Settore Affari Generali, o suo incaricato, ha il compito di verificare se per le deliberazioni, regolarmente pubblicate nei termini, siano pervenute denunce di illegittimità che impediscano l'esecutività delle stesse entro i primi 10 giorni di pubblicazione all'Albo Pretorio.

Le firme, in formato digitale, sono state apposte sull'originale del presente atto ai sensi dell'articolo 24 del D. Lgs. 07/03/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD). La presente deliberazione è conservata in originale negli archivi informatici del Comune di Martellago, ai sensi dell'articolo 22 D.Lgs. 82/2005.