

ORIGINALE

Registro delibere n° 353

Proposta n. 371/2019



COMUNE DI MARTELLAGO

Città Metropolitana di Venezia

Ordinaria esecutività

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

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Seduta del **23/12/2019**

OGGETTO:

ADOZIONE VARIANTE N. 2 AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE C2.1 MARTELLAGO DENOMINATO "SANT'ANTONIO"

L'anno **2019** il giorno **ventitre** del mese di **Dicembre** alle ore **13.15**, 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 FERRI ALBERTO	Vice Sindaco		X
3 CORO' LIONELLO	Assessore Effettivo	X	
4 FAGGIAN LUCA	Assessore Effettivo	X	
5 BERNARDO SILVIA	Assessore Effettivo	X	
6 TOZZATO LAURA	Assessore Effettivo		X
		4	2

Partecipa alla seduta il Segretario Generale sig. dott. **Fattori Pierfilippo**.

Il Sig. 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.

LA GIUNTA COMUNALE

Dato atto che ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs. 267/2000 sono stati richiesti e acquisiti, tramite proposta di deliberazione n. 371/2019, i pareri in ordine alla regolarità tecnica ed a quella contabile, di seguito riportati:

Tipo Parere	UO	Incaricato	Esito parere	Espresso il
Tecnico	IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO URBANISTICA E S.I.T.	Nadia Rossato	Favorevole	23/12/2019
Contabile	RESPONSABILE UFF. RAGIONERIA	Annalisa Scroccaro	Favorevole	23/12/2019

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

PREMESSO che:

- il Comune di Martellago è dotato di PAT (Piano di Assetto del Territorio), approvato in Conferenza dei Servizi con la Provincia di Venezia in data 26.06.2012 e successiva deliberazione di Giunta Provinciale n. 96 del 11.07.2012, pubblicata sul BUR n. 66 del 17.08.2012;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 10.04.2013, e successiva n. 55 del 25.09.2013, è stato approvato, ai sensi dell'art 18 della LR 11/2004, un primo Piano degli Interventi;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 59 del 02.12.2015, e successiva n. 11 del 30.03.2016, è stato approvato, ai sensi dell'art 18 della LR 11/2004, il "Piano degli Interventi n. 2";

PREMESSO, inoltre, 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;

VISTO che in data 05.11.2019, prot. n. 28375, è stata presentata richiesta di variante parziale n. 2 al Piano di Lottizzazione di cui trattasi, integrata in data 02.12.2019 prot. n. 31080, a firma dell'arch. Riccardo Pellizzari, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Venezia, al n. 4913, per:

- 1) cambiare il numero di piani fuori terra nei lotti 10 e 11, da n. 2 piani a n. 3 piani, nel rispetto di quanto consentito dal Repertorio di zona (altezza massima di 9,50 m), in quanto l'altezza dei fabbricati previsti nei lotti limitrofi a nord (lotti 13 e 14) e ad ovest (lotto 15) è già di n. 3 piani fuori terra;
- 2) modificare gli accessi carrai previsti per i lotti 10 e 11, con la soppressione dei due accessi laterali e la previsione di un unico accesso carraio centrale;
- 3) ampliare la scelta del materiale di finitura per le coperture rispetto a quanto previsto dall'art. 7 delle N.T.A. del Piano di Lottizzazione, al fine di poter impiegare anche la lamiera metallica in alternativa ai coppi o alle tegole in laterizio o cemento ad impasto colorato, nei lotti 5, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 16 e 17;

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;

PRESO ATTO che la ditta lottizzante intende avvalersi, nei lotti 10, 11 e 13, dell'applicazione della L.R. 14/2009 (c.d. Piano Casa), con conseguente possibilità di realizzare un volume aggiuntivo (pari a mc 1.584,59+ mc 464,75 per complessivi mc 2.049,34) rispetto a quanto previsto dal Piano di Lottizzazione, proponendo di compensare il maggior carico urbanistico connesso al volume aggiuntivo, con una parte degli standard urbanistici eccedenti quelli dovuti in base al disposto dell'art. 12 delle N.T.A. del P.R.G. come definito all'art. 3 della Convenzione di lottizzazione;

TENUTO CONTO che, ai fini della determinazione dello standard aggiuntivo derivante dall'incremento volumetrico per l'applicazione del Piano Casa (LR n. 14/2009) la ditta lottizzante propone di considerare l'eccedenza di standard, pari a mq 2.664,00, approvata con il Piano di Lottizzazione, in quanto quota assorbente la dotazione di standard generata dalla cubatura derivante dal Piano Casa, pari a 532,50 mq;

RILEVATO che:

- ai sensi dell'art. 9, comma 4 della LR n. 14/2009 gli interventi previsti dal Piano Casa sono subordinati all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria ovvero al loro adeguamento in ragione del maggiore carico urbanistico connesso al previsto aumento di volume;
- ai sensi della Circolare n. 1 del 13.11.2014, esplicativa della LR n. 32/2013 che ha modificato la LR n. 14/2009, all'art. 9 comma 4 si precisa che *l'eventuale carenza delle opere di urbanizzazione è superabile solo con l'adeguamento delle stesse nei modi consentiti dalla legge;*

RICHIAMATO l'art. 12 delle NTO del PI vigente che consente la monetizzazione dello standard per Verde primario e per Verde secondario se inferiore a 1.000 mq, ad eccezione di quello relativo alle aree a parcheggio;

DATO ATTO, nel caso in esame, che a seguito dell'applicazione del Piano Casa l'aumento del carico urbanistico è pari a 15 abitanti teorici insediabili (di cui, 11 abitanti sui lotti 10 e 11, e 4 abitanti sul lotto 13) pertanto, per l'applicazione dell'art. 12, punti da 12 a 14 delle NTO del PI vigente lo standard dovuto è pari a:

- per i lotti 10 e 11
 - o $V_{\text{primario}} + V_{\text{secondario}} = \text{mq } 88 + 264 \text{ mq} = 352 \text{ mq}$
 - o Parcheggio = mq 38,5
- Per il lotto 13

- $V_{\text{primario}} + V_{\text{secondario}} = \text{mq } 32 + 96 \text{ mq} = 128 \text{ mq}$
- Parcheggio = mq 14

per complessivi mq 480 di verde e mq 52,5 di parcheggio;

TENUTO CONTO che trattandosi di aree a verde inferiori a mq 1.000 queste sono monetizzabili, mentre la quota di standard a parcheggio dovrà essere conferita se non già prevista;

RITENUTO CHE in sede di rilascio del Permesso di Costruire per la realizzazione dei fabbricati nei lotti n. 10, 11 e 13, venga determinato il valore della monetizzazione per lo standard dovuto, applicando la deliberazione di Giunta Comunale vigente;

DATO ATTO che il Consorzio Urbanistico "S. Antonio", che non ha sottoscritto la variante in quanto presentata dai soli soggetti interessati, ha dato il consenso a quanto sopra definito, con nota prot. 31080/2019;

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)

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

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

VISTA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 63 del 21.12.2018 "approvazione Bilancio di Previsione e nota di aggiornamento del documento unico di programmazione per il triennio 2019 - 2021";

VISTA la deliberazione di Giunta Comunale n. 359 del 24.12.2018 di approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) per il triennio 2019/2021" e n. 148 del 29.05.2019 di approvazione Piano degli Obiettivi per il triennio 2019/2021;

VISTO il Regolamento di Contabilità approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 39 del 29.09.2017;

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. 59 del 30.10.2013 (esecutivo);

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 adottare, ai sensi dell'art. 20, comma 1, della L.R. n. 11/2004, la variante di minima n. 2 al Piano di Lottizzazione identificato con la sigla C2.1 Martellago denominato "Sant'Antonio", presentato dalla ditta DREAM HOUSE S.R.L. con sede a Martellago in Piazza IV Novembre n. 104 – cod. fisc./P.Iva n. 04366930271, composto dai seguenti elaborati, a firma dell'arch. Pellizzari Riccardo:
 - Tav. U.1 Prot. n. 28375 del 05.11.2019 Planimetria e dati urbanistici;
 - Tav. U.2 Prot. n. 28375 del 05.11.2019 Estratti di mappa, PRG, ortofoto e planimetrie
 - Tav. U.3 Prot. n. 28375 del 05.11.2019 Stato di progetto Piante
 - Tav. U.4 Prot. n. 28375 del 05.11.2019 Stato di progetto prospetti e sezioni
 - Relazione Tecnica Prot. 28375 del 05.11.2019
- 3) di dare atto che in sede di rilascio del Permesso di Costruire per la realizzazione dei fabbricati nei lotti n. 10, 11 e 13:
 - venga determinato il valore della monetizzazione per lo standard dovuto per complessivi mq 480 di verde, applicando la deliberazione Giunta Comunale vigente;
 - venga verificato lo standard a parcheggio da conferire se non già previsto, per complessivi mq 52,50;
- 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 de quo:
 - 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;

Il Presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE
SACCAROLA ANDREA
- firmato digitalmente-

IL SEGRETARIO GENERALE
dott. Fattori Pierfilippo
- firmato digitalmente-

La presente deliberazione:

- viene pubblicata all'Albo Pretorio on line, ai sensi dell'art. 124 del D.Lgs n. 267/2000, mediante le applicazioni informatiche in dotazione all'ente.
 - La presente deliberazione viene trasmessa ai Capigruppo consiliari, contestualmente alla pubblicazione all'Albo Pretorio, ai sensi dell'art. 125, del D. Lgs. n. 267/2000, nonché ai sensi dell'art.14, comma 5, dello Statuto Comunale.
 - non essendo soggetta a controllo di legittimità nè sottoposta a controllo preventivo, diventa esecutiva, ai sensi dell'art. 134, co. 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 della stessa entro i primo 10 giorni di pubblicazione all'Albo Pretorio.

Le firme, in formato digitale, sono state apposte sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 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'art. 22 D.Lgs. 82/2005