

ORIGINALE

Registro delibere n° **23**

Proposta n. 26/2017



COMUNE DI MARTELLAGO

Città Metropolitana di Venezia

Immediatamente eseguibile

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 **25/01/2017**

OGGETTO:

ADOZIONE VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE C2.2 PER MAERNE, DENOMINATO "GUARDI"

L'anno **2017** il giorno **venticinque** del mese di **Gennaio** alle ore **16.30**, 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 Barbiero Monica	Sindaco	X	
2 Garbin Marco	Vice Sindaco	X	
3 Favaron Valerio	Assessore Effettivo	X	
4 Campagnaro Matteo	Assessore Effettivo	X	
5 Vian Serenella	Assessore Effettivo	X	
6 Loro Antonio	Assessore Effettivo	X	
		6	0

Partecipa alla seduta il Segretario Generale sig. dott. **Longo Silvano**.

La Sig.ra **Monica Barbiero**, 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. 26/2017, i pareri in ordine alla regolarità tecnica ed a quella contabile, di seguito riportati:

Tipo Parere	UO	Incaricato	Esito parere	Espresso il
Tecnico	SERVIZIO URBANISTICA E S.I.T.	Rossato Nadia	Favorevole	25/01/2017
Contabile	RESPONSABILE UFF. RAGIONERIA	Scroccaro Annalisa	Favorevole	25/01/2017

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;
- ai sensi dell'art. 48, comma 5, della L.R. 11/2004, con l'approvazione del PAT, i Piani Regolatori Generali vigenti, acquistano efficacia di PI (Piano degli Interventi) ad esclusione delle parti incompatibili con il PAT stesso;
- 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. 43 del 22.07.2008 fu approvato il Piano di Lottizzazione denominato "Guardi", nell'ambito territoriale con destinazione residenziale di espansione identificato con la sigla C2.2 Maerne;
- la relativa convenzione di lottizzazione non è mai stata sottoscritta e conseguentemente non sono ancora iniziati i lavori di urbanizzazione di cui al suddetto Piano;

Visto che in data 26.07.2016, prot. n. 19193, con successive integrazioni in data 29.07.2016, prot. n. 19462, in data 20.09.2016, prot. n. 23325, in data 11.10.2016, prot. n. 25367, in data 19.10.2016, prot. n. 26264 e in data 13.12.2016, prot. n. 31187, è pervenuta una richiesta di approvazione di variante, corredata da elaborati grafici a firma dell'arch. Claudio Biancon, iscritto all'Albo degli Architetti della Provincia di Venezia al n. 767, relativa a una generale rivisitazione del piano di cui trattasi;

Visto che la variante contiene anche elaborati progettuali a firma dei seguenti professionisti, in relazione alle specifiche competenze, e precisamente:

per la progettazione edilizia, in funzione dell'applicazione dell'art. 23, comma 01, lett. b, del DPR 380/2001:

- arch. Fabrizio Nordio iscritto all'ordine degli architetti della provincia di Venezia al n. 3016
- arch. Di Loreto Giuseppe iscritto all'ordine degli architetti della provincia di Venezia al n. 3541
- arch. Eleonora Reato iscritta all'ordine degli architetti della provincia di Venezia al n. 4273

per il progetto esecutivo dell'impianto di illuminazione pubblica:

- p.i. Mario Di Bari iscritto all'ordine dei periti industriali della provincia di Venezia al n. 1093

per la progettazione del sistema di collettamento, invaso e smaltimento delle acque meteoriche:

- ing. Giovanni Carretta iscritto all'ordine degli ingegneri della provincia di Venezia al n. 3045

Dato atto che tutti i soggetti interessati hanno sottoscritto tale variante, precisamente:

- sig. Angelo Pavanello, Legale Rappresentante della ditta Costruzioni Edili Pavanello s.r.l., con sede in Maerne, Piazza IV Novembre n. 86/a;

- sig. Renzo Pavanello, nato a Mirano (Ve) l'11.10.1945 e residente in Maerne Via Guardi num. 56;
- sig.ra Povelato Maria, nata a Mirano (Ve) il 15.03.1949 e residente in Maerne Via Guardi num. 56;

Visto che sul progetto di variante al Piano di Lottizzazione presentato sono stati acquisiti i seguenti pareri:

- AULSS n. 13 – Dipartimento di Prevenzione, Servizio Igiene e Sanità Pubblica, parere igienico-sanitario in data 16.08.2016, n. 3.4/57352 I, acquisito agli atti in data 30.08.2016 prot. n. 21542;
- parere idraulico del Consorzio di Bonifica, in data 05.12.2016 n. 19322, acquisito agli atti in data 21.12.2016 prot. n. 32103;
- Veritas - Acm - fognatura nera, n. 41405 del 10.06.2016, acquisito agli atti in data 28.06.2016 prot. n. 16928;
- Enel distribuzione – rete distribuzione energia elettrica, preventivo n. Enel-DIS-28/09/2016-0601750 del 28.09.2016, acquisito agli atti in data 11.10.2016 prot. n. 25367;
- Veritas - Acm – rete distribuzione idrica – aggiornamento del preventivo di spesa per la costruzione di opere idriche, prot. 46695 del 29.06.2016, acquisito agli atti in data 11.10.2016 prot. n. 25367;
- 2l Rete Gas - rete distribuzione metano n. 12977830 del 18.07.2016, acquisito agli atti in data 11.10.2016 prot. n. 25367;
- Telecom – rete telefonia n. PNL060760ab del 20.09.2016, acquisito agli atti in data 11.10.2016 prot. n. 25367;

Visti i pareri espressi dalla Commissione Edilizia Comunale, Integrata Beni Ambientali, in data 02.09.2016 e in data 11.11.2016;

Vista l'Autorizzazione ex art. dell'art. 146 del Decreto Legislativo 22/01/2004 n. 42, rilasciata in data 25.01.2017, n. 2 per la Variante n. 1 al Piano di Lottizzazione C2.2 Maerne denominato "Guardi";

Visto il Regolamento per la realizzazione delle aree destinate ad Edilizia Residenziale Pubblica, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 01.02.2002, successivamente modificato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 del 03.06.2002 e n. 75 del 28.11.2003 e n. 34 del 16.06.2008 e n. 14 del 21.03.2011 e n. 23 del 30.06.2014;

Vista la disponibilità contenuta nello schema di convenzione sottoscritto dagli interessati, in merito all'attuazione diretta degli interventi nei lotti destinati all'Edilizia Residenziale Pubblica da parte dei lottizzanti, secondo quanto disposto dal sopra citato Regolamento ERP, relativamente ai lotti identificati con le sigle 1, 3 e 8;

Visti gli schemi di convenzione per lottizzazioni, approvati con deliberazioni di Consiglio Comunale n. 13 del 11.03.2002 e n. 30 del 03.06.2002 e n. 75 del 28.11.2003 e n. 34 del 16.06.2008 e n. 14 del 21.03.2011;

Visto lo schema di convenzione per l'attuazione del Piano di Lottizzazione di cui trattasi, presentato dai richiedenti in data 13.12.2016 prot. 31187;

Dato atto che il suddetto schema va aggiornato con riferimento ai prezzi indicati all'art. 5, ai numeri di protocollo e degli atti del procedimento di cui trattasi;

Ritenuto di rinviare le determinazioni in merito al Computo metrico estimativo, che deve essere compilato con le modalità stabilite con la deliberazione di C.C. n. 13/2002, alla fase esecutiva successiva all'approvazione del piano che oggi viene adottato;

Dato atto che, conseguentemente, saranno aggiornati i dati contenuti negli articoli 6 e 14 dello schema di convenzione;

Dato atto che lo stato di attuazione del piano e le caratteristiche della variante di cui trattasi, comportano un nuovo effettivo inizio dell'urbanizzazione dell'ambito per cui tutti i termini per l'attuazione del piano stesso avranno inizio con l'approvazione della variante di cui al presente provvedimento;

Ritenuto di provvedere in merito in quanto il progetto risulta idoneo a disciplinare lo sviluppo urbanistico della zona, recependo le modifiche espresse con i suddetti pareri;

Ritenuto inoltre di stralciare dalle Norme Tecniche di Attuazione, il punto 2 dell'art. 4, primo e secondo periodo, da "In sede di ..." a "... dei lotti interessati", in quanto trattandosi di ambito soggetto a vincolo paesaggistico, non è opportuno un trasferimento non soggetto a valutazione preventiva da parte degli enti competenti;

Dato 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 nessuno degli Assessori presenti si trova nelle condizioni di incompatibilità, poiché gli immobili ricompresi nel Piano oggetto del presente provvedimento non appartengono agli stessi, al loro coniuge o agli ascendenti o discendenti in linea diretta;

Vista la Legge 17.03.1942, n.1150 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la Legge Regionale 23.04.2004, n. 11 e sue successive modifiche ed integrazioni;

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 vengono pubblicati nel sito internet comunale;

Visto il Bilancio di Previsione e Documento Unico di Programmazione per il triennio 2017/2019 approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 67 del 21/12/2016;

Visto il P.E.G. per il triennio 2017/2019 ed il Piano Dettagliato degli Obiettivi, approvati con deliberazione di Giunta Comunale n. 334 del 28/12/2016, determinati gli obiettivi di gestione ed affidati gli stessi, unitamente alle risorse, ai responsabili titolari delle posizioni organizzative;

Visto il Regolamento di Contabilità approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 62 del 21.12.2015;

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;

DELIBERA

- 1) Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) Adottare, ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 11/2004, la Variante al Piano di Lottizzazione identificato con la sigla C2.2 Maerne, denominato "Guardi", presentato da tutti gli aventi titolo, composto dai seguenti elaborati:

TAV. 1	Planimetrie di inquadramento: Inquadramento territoriale – estratti di PRG – Estratto di mappa	Prot. n. 19193 del 26.07.2016	arch. Claudio Biancon
TAV. 1A	Piano Particellare	Prot. n. 23325 del 20.09.2016	arch. Claudio Biancon
TAV. 2A	Stato Attuale Rilievo Topografico	Prot. n. 19193 del 26.07.2016	arch. Claudio Biancon
TAV. 2B	Rilievo Reale descrittivo	Prot. n. 19193 del 26.07.2016	arch. Claudio Biancon

TAV. 3	Planimetria Generale aree di intervento uso del suolo	Prot. n. 19193 del 26.07.2016	arch. Claudio Biancon
TAV. 4A	Progetto Urbanistico Aree da cedere	Prot. n. 19193 del 26.07.2016	arch. Claudio Biancon
TAV. 4B	Planimetria Generale aree di intervento quotature	Prot. n. 19193 del 26.07.2016	arch. Claudio Biancon
TAV. 4C	Tipologie Edilizie	Prot. n. 23325 del 20.09.2016	arch. Claudio Biancon, arch. Fabrizio Nordio, arch. Di Loreto Giuseppe arch. Eleonora Reato
TAV. 4C1 01	Estratto di mappa e PRG – planimetria, calcolo della superficie a portico e verifica della 122/89	Prot. n. 23325 del 20.09.2016	arch. Di Loreto Giuseppe
TAV. 4C1 02	Calcolo dei volumi e delle superfici	Prot. n. 23325 del 20.09.2016	arch. Di Loreto Giuseppe
TAV. 4C1 03	Piante piano terra – piano primo e piano copertura	Prot. n. 23325 del 20.09.2016	arch. Di Loreto Giuseppe
TAV. 4C1 04	Sezioni e prospetti	Prot. n. 23325 del 20.09.2016	arch. Di Loreto Giuseppe
TAV. 4C2 01	Planimetria PdL Guardi – estratti mappa e PRG planimetria calcolo vol. urb. di progetto – verifica L. 122/89	Prot. n. 23325 del 20.09.2016	arch. Fabrizio Nordio
TAV. 4C2 02	Piante	Prot. n. 23325 del 20.09.2016	arch. Fabrizio Nordio
TAV. 4C2 03	Sezioni e prospetti	Prot. n. 23325 del 20.09.2016	arch. Fabrizio Nordio
TAV. 4C3 01	Planimetria PdL Guardi – estratti mappa e PRG planimetria calcolo vol. urb. di progetto – verifica L. 122/89	Prot. n. 23325 del 20.09.2016	arch. Fabrizio Nordio
TAV. 4C3 02	Piante	Prot. n. 23325 del 20.09.2016	arch. Fabrizio Nordio
TAV. 4C3 03	Sezioni e prospetti Casetta in legno	Prot. n. 23325 del 20.09.2016	arch. Fabrizio Nordio
TAV. 5	Planimetria Generale aree di intervento particolari	Prot. n. 31187 del 13.12.2016	arch. Claudio Biancon
TAV. 6	Fruibilità pedonale DPR n. 503/1996 – D.M. n. 236/1989	Prot. n. 19193 del 26.07.2016	arch. Claudio Biancon
	Fruibilità pedonale DPR n. 503/1996 – D.M. n. 236/1989 dichiarazione di conformità relazione	Prot. n. 31187 del 13.12.2016	arch. Claudio Biancon
TAV. 7	Planimetria Generale aree di intervento segnaletica stradale	Prot. n. 19193 del 26.07.2016	arch. Claudio Biancon
E01	Progetto esecutivo impianto di illuminazione pubblica - relazione tecnica	Prot. n. 19193 del 26.07.2016	p.i. Mario Di Bari
E02	Progetto esecutivo impianto elettrico di illuminazione pubblica - planimetria generale	Prot. n. 19193 del 26.07.2016	p.i. Mario Di Bari
E03	Progetto esecutivo impianto di illuminazione pubblica - relazione di calcolo illuminotecnico calcoli elettrici e schema unifilare	Prot. n. 19193 del 26.07.2016	p.i. Mario Di Bari
E04	Progetto esecutivo impianto di illuminazione pubblica - piano di manutenzione	Prot. n. 19193 del 26.07.2016	p.i. Mario Di Bari

TAV. 9.1	Planimetria Generale aree di intervento reti tecnologiche gestite da enti esterni - fognature nere	Prot. n. 19193 del 26.07.2016	arch. Claudio Biancon
TAV. 9.3	Planimetria Generale aree di intervento reti tecnologiche gestite da enti esterni - Elettrificazione (ENEL)	Prot. n. 26264 del 19.10.2016	arch. Claudio Biancon
TAV. 9.3.1	Planimetria Generale aree di intervento reti tecnologiche gestite da enti esterni - Elettrificazione (ENEL) - cabina	Prot. n. 26264 del 19.10.2016	arch. Claudio Biancon
TAV. 9.4	Planimetria Generale aree di intervento reti tecnologiche gestite da enti esterni - Telefonia (TELECOM)	Prot. n. 19193 del 26.07.2016	arch. Claudio Biancon
TAV. 9.5	Planimetria Generale aree di intervento reti tecnologiche gestite da enti esterni - Rete gas metano	Prot. n. 19462 del 29.07.2016	arch. Claudio Biancon
TAV. 9.6	Planimetria Generale aree di intervento reti tecnologiche gestite da enti esterni - Servizio idrico integrato	Prot. n. 19193 del 26.07.2016	arch. Claudio Biancon
TAV. RE01	Sistema di collettamento, invaso e smaltimento acque meteoriche - Relazione di compatibilità idraulica	Prot. n. 32103 del 21.12.2016	ing. Giovanni Carretta
TAV. PL01	Corografia ed inquadramento territoriale	Prot. n. 32103 del 21.12.2016	ing. Giovanni Carretta
TAV. PL02	Planimetria di raffronto tra lo stato di fatto, stato di progetto, variante	Prot. n. 32103 del 21.12.2016	ing. Giovanni Carretta
TAV. PL03	Planimetria di progetto	Prot. n. 32103 del 21.12.2016	ing. Giovanni Carretta
TAV. PR04	Profili longitudinali	Prot. n. 32103 del 21.12.2016	ing. Giovanni Carretta
TAV. PC05	Opere tipologiche	Prot. n. 32103 del 21.12.2016	ing. Giovanni Carretta
	Norme Tecniche di Attuazione, <i>con stralcio del punto 2 dell'art. 4, primo e secondo periodo, da "In sede di ..." a "... dei lotti interessati"</i>	Prot. n. 19193 del 26.07.2016	arch. Claudio Biancon
	Relazione dati tecnici generali costi e cessione delle aree eccedenti gli standard	Prot. n. 19193 del 26.07.2016	arch. Claudio Biancon
	Schema di Convenzione	Prot. n. 31187 del 13.12.2016	arch. Claudio Biancon

- 3) Dare atto che la suddetta adozione avviene con le prescrizioni contenute nei pareri citati in premessa;
- 4) Dare atto che gli interventi previsti nel presente piano (limitatamente alla realizzazione delle opere di urbanizzazione ed alla costruzione degli edifici di cui alle tavole da 4C1.01 a 4C3.03), sono realizzabili mediante segnalazione certificata di inizio di attività ai sensi dell'art. 23, comma 01, lett. b, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";
- 5) Autorizzare l'esecuzione delle opere di urbanizzazione in aree di proprietà comunale ricadenti al di fuori dell'ambito, come previsto negli elaborati di progetto;
- 6) Dare atto che la successiva approvazione del piano adottato con il presente provvedimento comporterà la dichiarazione di pubblica utilità per le aree in esso comprese per la durata di 10 anni, prorogabile per altri 5 anni e che la mancata attuazione del piano nei termini stabiliti costituisce titolo per procedere alla occupazione temporanea o alla espropriazione degli immobili;
- 7) Dare atto che, in relazione al piano di cui trattasi, avverrà l'acquisizione al Patrimonio comunale di area a standard in eccesso attrezzata come previsto dal PRG, per la quale in esecuzione della deliberazione di

Consiglio Comunale n. 69 del 27.09.2002 il Comune verserà euro 36.375,00, per i quali, il Responsabile del Assetto del Territorio

- ha assunto l'impegno di spesa n. 584 del 05.08.2008 al capitolo 344506 "Acquisizione di aree di lottizzazione in eccesso agli standard minimi previsti" del bilancio 2008, per euro 34.896,72 quale corrispettivo delle suddette aree a standard;
 - assumerà l'impegno di spesa al capitolo 344506 "Acquisizione di aree di lottizzazione in eccesso agli standard minimi previsti" del bilancio corrente, per euro 1.478,28 quale corrispettivo delle suddette aree a standard, non appena saranno reperite le necessarie risorse per la copertura finanziaria, con la prescrizione che l'assenza della copertura di cui al presente punto costituisce preclusione all'approvazione finale del piano di lottizzazione stesso;
- 8) Dare atto che la determinazione degli importi delle opere di urbanizzazione eseguite dalla ditta lottizzante a scomputo del contributo concessorio, anche in esecuzione della delibera consiliare n. 69/2002, avverrà in sede di verifica del computo metrico definitivo;
- 9) Dare atto che gli elaborati di progetto approvati con il presente atto sono depositati presso il Settore Assetto del Territorio e pubblicati sul sito internet comunale;
- 10) Dare atto che ai fini dell'art. 39, comma 3 del D.Lgs n. 33/2013, il presente provvedimento diviene efficace ad avvenuta pubblicazione nel sito internet comunale;
- 11) Approva quanto indicato con votazione unanime espressa in forma palese e, con separata votazione unanime e palese, lo dichiara immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.lgs n. 267/2000;

Il Presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE

Monica Barbiero

- firmato digitalmente-

IL SEGRETARIO GENERALE

dott. Longo Silvano

- 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, nonchè 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