



COMUNE DI VILLAVERLA

Provincia di Vicenza

Verbale di deliberazione della Giunta Comunale

Originale

N° 87/2014 del 16/10/2014

OGGETTO: .ADOZIONE PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE
PRESENTATO DALLE DITTE TREA-VI IMMOBILIARE SRL,
COS.LOR. SAS, LORANDI F.LLI E DE PRETTO GIOVANNI
BATTISTA, DENOMINATO "C2/15 - VIA ROARE"

Voce Titolario: 2014 - VI/2.1

Prot. N.: 0010291 / 2014

L'anno duemilaquattordici, addì sedici del mese di Ottobre alle ore diciannove e venticinque nella sede municipale, si è riunita la Giunta Comunale sotto la presidenza del Sindaco Gonzo Ruggero e con la partecipazione del Segretario Comunale Emanuele dott. Gaetano.

Sono presenti i Signori:

Cognome e Nome	<u>Presenti</u>	<u>Assenti</u>
Gonzo Ruggero	SI	
Costalunga Andrea	SI	
Greselin Maria Cristina	SI	
De Marchi Giovanni	SI	
Spiller Ilaria	SI	

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale a trattare il seguente argomento:

OGGETTO: .ADOZIONE PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE PRESENTATO DALLE DITTE TREA-VI IMMOBILIARE SRL, COS.LOR. SAS, LORANDI F.LLI E DE PRETTO GIOVANNI BATTISTA, DENOMINATO "C2/15 - VIA ROARE"

LA GIUNTA COMUNALE

Relazione il Sindaco:

"Con nota pervenuta in data 01.10.2013 prot. n° 9679 le ditte TREA-VI IMMOBILIARE SRL di Vicenza, COS.LOR SAS di Villaverla, i sigg. LORANDI EGIDIO e PATRIZIA di Villaverla, LORANDI M.GABRIELLA di Vicenza e DE PRETTO GIOVANNI BATTISTA di Villaverla hanno richiesto l'approvazione del Piano di Lottizzazione residenziale denominato "C2/15 - VIA ROARE" per le aree catastalmente censite al Fg. 11 e mappali n.13, 24, 417, 418, 667, 674 e 731 di questo Comune aventi una superficie complessiva pari a mq. 17.718.

L'area è situata nella frazione Novoledo con accessibilità dalle Vie Roare e 2 Giugno, in zona classificata "ZONA RESIDENZIALE DI ESPANSIONE C2/15" dal vigente PRG e l'edificazione è assoggettata ad un Piano di Lottizzazione convenzionato.

Il Piano di Lottizzazione di cui trattasi prevede la suddivisione in due comparti completamente autonomi, corrispondente alle proprietà TREA-VI (comparto A) e COS.LOR-LORANDI-DE PRETTO (comparto B), con il ricavo di n.14 lotti edificabili (8 nel comparto A e 6 nel comparto B), con viabilità a doppio senso di circolazione avente accesso da via Roare (comparto A) e da via 2 Giugno (comparto B). E' prevista la realizzazione di un'area verde centrale all'interno del comparto A e di un'area a verde lineare adiacente il percorso paesaggistico di PRG che collega via Roare a via 2 Giugno.

Una piccola parte dell'area, posta a sud-ovest della lottizzazione, è soggetta a vincolo paesaggistico (Roggia Verlata di via Bosco).

Il PDL prevede la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, quali strade e marciapiedi, standard a parcheggio e verde pubblico primari nel rispetto dei limiti di legge, e reti tecnologiche per le quali sono già stati ottenuti i nulla-osta da parte degli enti gestori (A.V.S., A.I.M., Enel e Telecom); quanto alla rete di pubblica illuminazione, è previsto un impianto con sorgente luminosa a LED nel rispetto delle indicazioni fornite dall'Ufficio Tecnico Comunale.

E' prevista, inoltre, la cessione al Comune di un'area verde aggiuntiva, all'interno del comparto B, corrispondente al tratto di strada di previsione del PRG di collegamento con la viabilità e le aree a standard che il PRG stesso prevede a nord dell'area di lottizzazione.

Infine, in conformità agli impegni sottoscritti con regolari contratti preliminari di compravendita nel 2005, i lottizzanti hanno previsto all'art.7 delle convenzioni dei 2 comparti, la cessione al Comune al prezzo di 1 €/mq dei lotti n.2/B di mq.904 e n.5/4 di mq.1435.

Con riferimento a tali future cessioni, si evidenzia che a seguito di formale richiesta di chiarimento all'Agenzia del Demanio, quest'ultima con sua nota PEC del 10.10.2014 (ns. prot.9975 del 10.10.2014) ha specificato **"che non è necessario acquisire, in tali casi, il parere di competenza dell'Agenzia del Demanio"**.

La documentazione di progetto è stata più volte integrata da parte dei richiedenti ed è stata posta all'attenzione della C.E.C. e della C.L.P. in data 13.03.2014 ottenendo i seguenti pareri :

- Parere Commissione Locale per il Paesaggio: PARERE FAVOREVOLE IN QUANTO L'INTERVENTO DI PROGETTO PROPOSTO NON PRODUCE ALTERAZIONI PAESAGGISTICHE SIGNIFICATIVE SULL'AREA

VINCOLATA

- **Parere Commissione Edilizia Comunale:** PARERE FAVOREVOLE CON LE SEGUENTI PRESCRIZIONI:

1. CORREGGERE LE DIMENSIONI DEI POZZI PERDENTI INDICATI NELLE TAVOLE N.7 E N.12 NEL RISPETTO DELLE PRESCRIZIONI INDICATE NELL'ELABORATO N.7 "VERIFICA DI COMPATIBILITA' IDRAULICA";
2. CORREGGERE LE INDICAZIONI SU RELAZIONE E COMPUTO METRICO DELLE PAVIMENTAZIONI DEI MARCIAPIEDI ADEGUANDO A QUANTO RIPORTATO NELLA TAV. N. 11 "SEZIONI STRADALI TIPO": BLOCCHETTI IN CLS COLORATO COLOR ROSSO;
3. IL VIALE ALBERATO DOVRA' PREVEDERE LA PIANTUMAZIONE DI UN ALBERELLO AD OGNI INTERVALLO DI STALLO RISERVANDO ALLO SCOPO UNO SPAZIO DI 50 CM. NEL RISPETTO DELLE DISTANZE DAL CONFINE PREVISTE DAL CODICE CIVILE;
4. MODIFICARE L'ARTICOLO 11 COMMI 1 E 2 DELLO SCHEMA DI CONVENZIONE RELATIVO AL COLLAUDO COME DA MODELLO ALLEGATO;
5. RECEPIMENTO DELLE PRESCRIZIONI IMPARTITE DALL'UTC RELATIVAMENTE ALLA RETE DI PUBBLICA ILLUMINAZIONE ED ALLA INDIVIDUAZIONE DI N.2 ISOLE ECOLOGICHE.

I richiedenti hanno presentato in data 30.04.2014 - prot.4229 - i nuovi elaborati tecnici adeguati con le prescrizioni soprariportate.

La documentazione relativa all'istanza di Autorizzazione Paesaggistica è stata, quindi, trasmessa alla Soprintendenza per i Beni Ambientali ed Architettonici con nota prot.4985 in data 22.05.2014 (PEC del 23.05.2014) al fine di richiedere il parere di competenza per il rilascio dell'Autorizzazione Paesaggistica ordinaria; nei 60 giorni successivi al ricevimento della documentazione (22.07.2014) nulla è pervenuto per cui è scattato il silenzio assenso previsto dall'art.146 del D.Lgs 42/2004.

Con nota prot.283 in data 07.01.2014 (ns.prot. 130/07.01.2014) l'ULSS n.4 Alto Vicentino ha espresso "Parere Favorevole" subordinato ad alcune precisazioni inerenti "i fattori di pressione ambientale", "l'igiene edilizia", "la sicurezza stradale e marciapiedi", "i rifiuti", "le recinzioni" e "le reti tecnologiche".

Pertanto, si propone di adottare il Piano di Lottizzazione di cui trattasi ai sensi dell'art.20 della L.R.11/2004, facendo proprie le prescrizioni/precisazioni dettate dalla C.E.C.-C.L.P. e dall'ULSS."

LA GIUNTA COMUNALE

SENTITA la relazione del Sindaco;

DATO ATTO che il Comune di Villaverla è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con deliberazione di Giunta Regionale n.3611 in data 22/06/1990 e di Piano di Assetto del Territorio approvato dalla Conferenza dei Servizi in data 16.01.2013, a seguito del quale il PRG vigente costituisce primo P.I.;

VISTA la richiesta pervenuta in data 01.10.2013 prot. n° 9679 da parte delle ditte TREA-VI IMMOBILIARE SRL di Vicenza, COS.LOR SAS di Villaverla, i sigg. LORANDI EGIDIO e PATRIZIA di Villaverla, LORANDI M. GABRIELLA di Vicenza e DE PRETTO GIOVANNI BATTISTA di Villaverla, con la quale gli stessi chiedevano l'approvazione del Piano di Lottizzazione residenziale denominato "C2/15 - VIA ROARE" per le aree catastalmente censite al Fg. 11 e mappali n.13, 24, 417, 418, 667, 674 e 731 del Catasto Terreni di questo Comune aventi una superficie complessiva pari a mq. 17.718.;

VISTO che la pratica è stata successivamente integrata in data 08.11.2013, 03.02.2014 e

30.04.2014;

PRESO ATTO che la Commissione Edilizia Comunale e la Commissione Locale per il Paesaggio, nella seduta del 13.03.2014, hanno espresso parere "FAVOREVOLE", con prescrizioni;

VISTO il parere favorevole con prescrizioni espresso l'ULSS n.4 Alto Vicentino, con propria nota prot.283 in data 07.01.2014;

ACCERTATO che detto Piano di Lottizzazione è stato redatto nel rispetto del P.R.G. vigente;

VISTA la legge 1150/1942;

VISTI gli artt. 19 e 20 della L.R. 11/2004;

VISTO l'art. 16, comma 2 bis, del DPR 6.6.2001, n.380;

VISTO il parere favorevole espresso dal responsabile del servizio interessato ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

CON VOTI unanimi espressi per alzata di mano;

D E L I B E R A

1) Di adottare il Piano di Lottizzazione residenziale denominato "C2/15 - VIA ROARE" , presentato in data 01.10.2013 prot. n° 9679 e successivamente integrato in data 08.11.2013, 03.02.2014 e 30.04.2014 da parte delle ditte TREA-VI IMMOBILIARE SRL di Vicenza, COS.LOR SAS di Villaverla, i sigg. LORANDI EGIDIO e PATRIZIA di Villaverla, LORANDI M.GABRIELLA di Vicenza e DE PRETTO GIOVANNI BATTISTA di Villaverla per l'area censuariamente descritta nel catasto terreni del Comune di Villaverla, Sez. Unica - Fg. 11 e mappali n.13, 24, 417, 418, 667, 674 e 731, per una superficie complessiva pari a mq. 17.718, facendo proprie le prescrizioni dettate dalla C.E.C. e C.L.P. nella seduta del 13.03.2014 e dall'ULSS n.4 Alto Vicentino, con propria nota prot.283 in data 07.01.2014, agli atti.

2) Di dare atto che il piano è composto dai seguenti elaborati, presenti agli atti del Comune :

- 1 *Convenzione Preliminare Comparto A (pervenuto al protocollo il comunale il 30.04.2014 - prot.4229)*
- 2 *Convenzione Preliminare Comparto B (pervenuto al protocollo il comunale il 30.04.2014 - prot.4229)*
- 3 *Relazione tecnico-illustrativa - Piano particellare - Certificati catastali (pervenuto al protocollo il comunale il 30.04.2014 - prot.4229)*
- 4 *Norme tecniche di attuazione*
- 5 *Prontuario per la mitigazione ambientale*
- 6 *Studio di compatibilità geologica, idrogeologica e geomorfologica*
- 7 *Verifica compatibilità idraulica*
- 8 *Indagine fonometrica*
- 9 *Preventivo sommario di spesa Comparto A (pervenuto al protocollo il comunale il 30.04.2014- prot.4229)*
- 10 *Preventivo sommario di spesa Comparto B (pervenuto al protocollo il comunale il 30.04.2014- prot.4229)*
- 11 *Valutazione di incidenza ambientale (pervenuto al protocollo il comunale il 03.02.2014 - prot.1032)*

- 12 *Compatibilità paesaggistica - Relazione (pervenuto al protocollo il comunale il 03.02.2014 - prot.1032)*
- 13 - *Tav. 0 - Documentazione fotografica (pervenuto al protocollo il comunale il 03.02.2014 - prot.1032)*
- 14 - *Tav. 1 - Stralcio PRG - Estratto catastale - Dimostrazione rettifica di perimetro del PDL*
- 15 - *Tav. 2 - Ingrandimento catastale - Schede superfici e proprietà*
- 16 - *Tav. 3 - Stato di fatto - Piano quotato - Essenze arboree - Sottoservizi esistenti*
- 17 - *Tav. 4 - Previsioni planivolumetriche (pervenuto al protocollo il comunale il 30.04.2014- prot.4229)*
- 18 - *Tav. 5 - Sistemazione del verde primario (pervenuto al protocollo il comunale il 30.04.2014 - prot.4229)*
- 19 - *Tav. 6 - Planimetria segnaletica di progetto (pervenuto al protocollo il comunale il 30.04.2014 - prot.4229)*
- 20 - *Tav. 7 - Schema rete acque meteoriche - Rete acque biologiche (pervenuto al protocollo il comunale il 30.04.2014 - prot.4229)*
- 21 - *Tav. 8 - Schema rete Enel - Rete Telecom*
- 22 - *Tav. 9 - Schema rete Acquedotto - Rete Metano*
- 23 - *Tav.10 - Planimetria rete illuminazione pubblica (pervenuto al protocollo il comunale il 30.04.2014 - prot.4229)*
- 24 - *Tav.11 - Sezioni stradali tipo (pervenuto al protocollo il comunale il 30.04.2014 - prot.4229)*
- 25 - *Tav.12 - Particolari costruttivi (acque meteoriche) (pervenuto al protocollo il comunale il 30.04.2014 - prot.4229)*
- 26 - *Tav.13 - Particolari costruttivi (acque biologiche)*
- 27 - *Tav.14 - Particolare impianto di sollevamento in via 2 Giugno*
- 28 - *Tav.15 - Particolari costruttivi (illuminazione pubblica) (pervenuto al protocollo il comunale il 30.04.2014 - prot.4229)*
- 29 - *Tav.16 - Compatibilità paesaggistica - Elaborato grafico (pervenuto al protocollo il comunale il 30.04.2014 - prot.4229)*
- 30 - *Tav.17 - Profili longitudinali di progetto asse stradale 0-1-2-3-4-5-6 Comparto A*
- 31 - *Tav.18 - Profili longitudinali di progetto asse stradale B1-B2 Comparto B*
- 32 - *Relazione Illuminotecnica (pervenuto al protocollo il comunale il 30.04.2014 - prot.4229)*

3) Di dare atto che, per la futura cessione al Comune dei 2 lotti edificabili previsti all'art.7 delle convenzioni urbanistiche relative ai due comparti, non necessita acquisire il parere di competenza dell'Agenzia del Demanio, giusta sua nota pec del 10.10.2014 (ns. prot. 9975 del 10.10.2014);

4) Di procedere alla pubblicazione del Piano di Lottizzazione per 10 giorni ai sensi dell'art. 20 comma 3 della L.R. 11/2004.

5) Di procedere alla pubblicazione sul sito web comunale, sezione Amministrazione Trasparente, dei dati connessi al presente provvedimento, ai sensi del D.Lgs 14.03.2013 n.33.

6) Di dichiarare, con separata votazione unanime, ai sensi dell'art. 134 - 4° comma del D.Lgs. 267/2000, il presente provvedimento immediatamente eseguibile, attesa la necessità di dare seguito con tempestività agli atti conseguenti.

Letto , Confermato, Sottoscritto

IL SINDACO
Gonzo Ruggero

IL SEGRETARIO COMUNALE
Emanuele dott. Gaetano

ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione viene pubblicata in copia per 15 giorni consecutivi all'Albo Pretorio del Comune dal giorno 22/10/2014 al 06/11/2014

IL SEGRETARIO COMUNALE
Emanuele dott. Gaetano

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva per decorenza del termine di 10 giorni dalla pubblicazione il _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
