

**COMUNE DI TORRI DI QUARTESOLO****DELIBERAZIONE DELLA
GIUNTA COMUNALE**del **05-11-2020****Oggetto:**

ADOZIONE PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DENOMINATO "LE MAGNOLIE" AI SENSI ART. 20 L.R.. 11/2004 E S.M.I.
--

L'anno **duemilaventi** addì **cinque** del mese di **novembre** alle ore **18:30**, regolarmente convocata, nella Sala delle adunanze, si è riunita la Giunta Comunale così costituita:

Sindaco	Marchioro Diego	<i>Presente</i>
Vicesindaco	Schiavo Maurizio	<i>Presente</i>
Assessore	Pasinato Angela	<i>Presente</i>
Assessore	Cignacco Alessandro	<i>Presente</i>
Assessore	Tescari Elisabetta	<i>Presente</i>
Assessore	Zausa Stefano	<i>Presente</i>

Assume la presidenza il Signor Marchioro Diego in qualità di Sindaco assistito dal Vice-Segretario Comunale Plechero Marco.

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, invita la Giunta Comunale a deliberare sull'oggetto suindicato.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- il Comune di Torri di Quartesolo (VI), è dotato di Piano di Assetto del Territorio (PAT) approvato nella Conferenza dei Servizi con la Provincia di Vicenza in data 31 luglio 2013, ai sensi dell'art. 15, comma 6 della L. R. 11/2004 e s.m.i.;
- il Piano di Assetto del Territorio (PAT) è stato oggetto di una variante ai sensi dell' art. 14 comma 1 lettera b) della Legge Regionale 14/2017 recante norme per il contenimento del consumo di suolo, approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 del 30/01/2020;
- il Comune di Torri di Quartesolo (VI), è dotato di Piano degli Interventi, approvato con deliberazione n. 2 del 01/02/2019 (Quarto Piano degli Interventi);
- in data 02.03.2017, prot. 4053, è pervenuta la richiesta, da parte della ditta AGRICOLA MAROLA SOCIETA' SEMPLICE, di approvazione del Piano Urbanistico Attuativo di Iniziativa Privata denominato "LE MAGNOLIE". L'area oggetto di intervento ricade in via delle Magnolie, su terreno censito in Catasto Terreni: Comune di Torri di Quartesolo, Foglio 18, Particella 808;
- la richiesta è stata oggetto di successive integrazioni in data 06.12.2019 prot. n. 24882, in data 27.01.2020 prot. n. 1789, in data 12.03.2020 prot. n. 5331, in data 15.05.2020 prot. n. 9062, in data 16.07.2020 prot. n. 13042 e in data 15.09.2020 prot. n. 16364;

CONSTATATO che:

- l'intervento urbanistico interessa un ambito d'intervento avente superficie di mq. 12.048,86 (sup. reale dichiarata dal progettista) e mq. 12.049,00 (sup. catastale), area di proprietà della ditta lottizzante;
- il Piano Urbanistico Attuativo individua n. 12 lotti a cui è attribuito un volume edificabile complessivo di mc. 11.000,00. Sui lotti edificabili potranno sorgere edifici secondo la tipologia edilizia indicata negli allegati di progetto e secondo le previsioni di P.I.
- l'assetto urbanistico prevede di realizzare tutte le opere di urbanizzazione primaria;
- l'area oggetto di intervento è oggetto della convenzione per variante urbanistica sottoscritta in data 28/01/2019;

ESAMINATO il Piano Urbanistico Attuativo denominato "LE MAGNOLIE", pervenuto in data 02.03.2017, prot. 4053, successivamente integrato in data 06.12.2019 prot. n. 24882, in data 27.01.2020 prot. n. 1789, in data 12.03.2020 prot. n. 5331, in data 15.05.2020 prot. n. 9062, in data 16.07.2020 prot. n. 13042 e in data 15.09.2020 prot. n. 16364, a firma dell'Arch. Luciano Cherubin, composto dai seguenti elaborati:

TAVOLE DI PROGETTO E ALLEGATI		PROT.	DATA
Tavola 01	Inquadramento territoriale, pianificazione sovraordinata, estratto di mappa, estratto del PAT, estratto del PI	24882	06/12/2019
Tavola 02a	Rilievo dello stato attuale, ed elenco delle proprietà	5331	12/03/2020
Tavola 02b	Dimostrazione grafico-analitica del perimetro e della superficie del PUA	9062	15/05/2020

Tavola 03	Azzonamento	16364	15/09/2020
Tavola 04	Aree da cedere o vincolare al Comune	13042	16/07/2020
Tavola 5a	Planimetria rete meteorica e mitigazione idraulica	5331	12/03/2020
Tavola 5b	Profili e particolari costruttivi rete meteorica e mitigazione	5331	12/03/2020
Tavola 6.a	Planimetria rete fognaria nera	5331	12/03/2020
Tavola 6.b	Profili e particolari costruttivi fognatura nera	5331	12/03/2020
Tavola 07	Sottoservizi: rete acquedotto, rete gas	13042	16/07/2020
Tavola 08	Topografia sottoservizi rete elettrica E-distribuzione, rete telefonica Telecom e rete di illuminazione pubblica	5331	12/03/2020
Tavola 09	Mobilità e segnaletica	13042	16/07/2020
Tavola 10	Verde attrezzato e arredo urbano	16364	15/09/2020
a	Relazione tecnica illustrativa	5331	12/03/2020
b	Documentazione fotografica	4053	02/03/2017
c	Atti di proprietà	4053	02/03/2017
d	Norme di attuazione	13042	16/07/2020
e	Preventivo sommario di spesa	13042	16/07/2020
f1	Relazione di compatibilità geologica geomorfologica e idrogeologica generale	4053	02/03/2017
f2	Indagine geologico storico ambientale	4053	02/03/2017
f3	Indagine geognostica relazione geologica relazione geotecnica	4053	02/03/2017
g	Valutazione di compatibilità idraulica	5331	12/03/2020
h	Relazione fognatura nera	5331	12/03/2020
i	Dichiarazione di non necessità della Valutazione di Incidenza ambientale	5331	12/03/2020
k	Relazione illuminotecnica e sottoservizi	5331	12/03/2020
l	Calcoli illuminotecnici	5331	12/03/2020
m	Schema di convenzione	5331	12/03/2020
n	Valutazione previsionale del clima acustico	9062	15/05/2020

CONSIDERATO che lo schema di convenzione prevede la realizzazione e cessione delle opere di urbanizzazione primaria, mentre per quanto riguarda gli oneri di urbanizzazione secondaria, gli stessi saranno versati in proporzione in sede di rilascio dei Permessi di Costruire dei fabbricati, unitamente al costo di costruzione;

VERIFICATO che l'importo degli oneri di urbanizzazione primaria dovuto è pari ad € 69.410,00 (11.000 mc x 6,31 €/mc) e che il valore delle opere di urbanizzazione che verranno realizzate e cedute è pari ad € 443.354,88, come risultante dall'elaborato "e – Preventivo sommario di spesa";

PRESO ATTO che:

- è stato acquisito parere favorevole dell'ufficio Gestione e pianificazione del territorio agli atti con prot. n. 1876 del 28.01.2020 e prot. n. 8168 del 30.04.2020, per quanto riguarda la viabilità e le opere di urbanizzazione di competenza;

- è stato acquisito parere favorevole dell'ufficio Gestione e pianificazione del territorio agli atti con prot. n. 9882 del 28.05.2020, per quanto riguarda la valutazione previsionale del clima acustico;
- è stato acquisito il parere favorevole con prescrizioni di Vi.Acqua S.p.a. con prot. n. 14240 del 06/08/2020, per quanto riguarda le opere di fognatura e acquedotto;
- è stata acquisita la concessione idraulica prot. n. 06329DL/bm del 07/05/2020, con prescrizioni, rilasciata dal Consorzio di Bonifica Brenta e agli atti con nostro prot. n. 9173 del 18/05/2020, per quanto riguarda compatibilità idraulica e lo scarico indiretto delle acque meteoriche;
- è stata acquisito il parere favorevole di A.R.P.A.V. con nostro prot. n. 10468 del 09/06/2020, per quanto riguarda l'impianto di illuminazione stradale;
- è stata acquisito il parere favorevole di TIM SPA (Telecom Italia Spa) con nostro prot. n. 20418 del 03/11/2020, per quanto riguarda la rete di telefonia;
- sono in corso di acquisizione i seguenti pareri: Servizi a Rete S.r.l. per la rete gas, E-Distribuzione spa per la rete energia elettrica;
- in seguito all'adozione del P.U.A., il proponente provvederà ad attivare la procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) o di Verifica Facilitata di Sostenibilità Ambientale (VFSA), in conformità all'art. 4 della L.R. 11/2004 come modificato dalla L.R. 29/2019, secondo le modalità previste dalla normativa stessa;

VISTO il parere espresso dalla Commissione Edilizia Comunale. in data in data 15/05/2020 “Parere favorevole con condizioni”

VISTA la relazione tecnico-giuridica del Responsabile del Procedimento in data 15.05.2020, che ha espresso parere favorevole con prescrizioni, e la successiva nota in data 12.10.2020 con parere favorevole;

RITENUTA la propria competenza, ai sensi dell'art. 20, comma primo, della legge regionale L.R. 23-4-2004 n. 11 (Norme per il governo del territorio).

VISTE le definizioni di cui agli artt. 3 (Livelli di pianificazione) e 19 [Piani urbanistici attuativi (PUA)] comma primo, della legge regionale L.R. 23-4-2004 n. 11 e vista la Legge 17-8-1942 n. 1150 (Legge urbanistica) nonché la D.G.R.V. 8 ottobre 2004, n. 3178, recante gli atti di indirizzo ai sensi dell'art. 50 della L.R. 23 aprile 2004, n. 11 (Pubblicata nel B.U.R. Veneto 22 ottobre 2004, n. 105).

ACCERTATO che il progetto di Piano Attuativo si ritiene idoneo a disciplinare la tutela e l'assetto del territorio interessato;

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

VISTO il D.lgs. 18.08.2000 n. 267 “Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali”;

ACQUISITI i pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile sulla proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267;

Con votazione unanime favorevole, resa per alzata di mano ai sensi di legge,

DELIBERA

1) Le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente deliberato;

2) **DI ADOTTARE** il Piano Urbanistico Attuativo denominato “LE MAGNOLIE”, ai sensi del comma 1 dell’art. 20 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 e s.m.i., che risulta composto dai seguenti elaborati:

TAVOLE DI PROGETTO E ALLEGATI		PROT.	DATA
Tavola 01	Inquadramento territoriale, pianificazione sovraordinata, estratto di mappa, estratto del PAT, estratto del PI	24882	06/12/2019
Tavola 02a	Rilievo dello stato attuale, ed elenco delle proprietà	5331	12/03/2020
Tavola 02b	Dimostrazione grafico-analitica del perimetro e della superficie del PUA	9062	15/05/2020
Tavola 03	Azzonamento	16364	15/09/2020
Tavola 04	Aree da cedere o vincolare al Comune	13042	16/07/2020
Tavola 5a	Planimetria rete meteorica e mitigazione idraulica	5331	12/03/2020
Tavola 5b	Profili e particolari costruttivi rete meteorica e mitigazione	5331	12/03/2020
Tavola 6.a	Planimetria rete fognaria nera	5331	12/03/2020
Tavola 6.b	Profili e particolari costruttivi fognatura nera	5331	12/03/2020
Tavola 07	Sottoservizi: rete acquedotto, rete gas	13042	16/07/2020
Tavola 08	Topografia sottoservizi rete elettrica E-distribuzione, rete telefonica Telecom e rete di illuminazione pubblica	5331	12/03/2020
Tavola 09	Mobilità e segnaletica	13042	16/07/2020
Tavola 10	Verde attrezzato e arredo urbano	16364	15/09/2020
a	Relazione tecnica illustrativa	5331	12/03/2020
b	Documentazione fotografica	4053	02/03/2017
c	Atti di proprietà	4053	02/03/2017
d	Norme di attuazione	13042	16/07/2020
e	Preventivo sommario di spesa	13042	16/07/2020
f1	Relazione di compatibilità geologica geomorfologica e idrogeologica generale	4053	02/03/2017
f2	Indagine geologico storico ambientale	4053	02/03/2017
f3	Indagine geognostica relazione geologica relazione geotecnica	4053	02/03/2017
g	Valutazione di compatibilità idraulica	5331	12/03/2020
h	Relazione fognatura nera	5331	12/03/2020
i	Dichiarazione di non necessità della Valutazione di Incidenza ambientale	5331	12/03/2020
k	Relazione illuminotecnica e sottoservizi	5331	12/03/2020
l	Calcoli illuminotecnici	5331	12/03/2020
m	Schema di convenzione	5331	12/03/2020
n	Valutazione previsionale del clima acustico	9062	15/05/2020

che si allegano alla presente deliberazione.

3) **DI DARE ATTO**, che sono rispettate le dotazioni minime di superficie a servizio per quanto riguarda le opere di urbanizzazione primaria, ai sensi dell'articolo 31 L. R. 11 /2004 e s.m.i. e dell'articolo 16 delle N.T.O. del 4° Piano degli Interventi vigente; tali opere saranno realizzate e cedute dal concessionario con le modalità previste dallo schema di convenzione; per quanto riguarda invece le opere di urbanizzazione secondaria, saranno versati i relativi oneri in proporzione in sede di rilascio dei Permessi di Costruire dei fabbricati.

4) **DI DARE MANDATO** al Responsabile dell'Area Tecnica di effettuare la procedura di deposito e pubblicazione del Piano con le modalità di cui all'art. 20, comma 3, della L.R. 11/2004: il Piano Urbanistico Attuativo adottato sarà depositato entro 5 (cinque) giorni presso la Segreteria del Comune per una durata di 10 (dieci) giorni. Dell'avvenuto deposito è data notizia a mezzo avviso da pubblicare all'Albo Pretorio Comunale e sul sito istituzionale comunale nella sezione "Amministrazione Trasparente".

5) **DI DARE ATTO** che nei 20 (venti) giorni successivi i proprietari degli immobili possono presentare opposizione e chiunque può presentare osservazioni.

8) **DI DARE MANDATO** al Responsabile dell'Area Tecnica per l'esecuzione di ogni altro atto necessario e conseguente alla presente deliberazione.

6) **DI PRECISARE** che il Piano Urbanistico Attuativo dovrà recepire le eventuali prescrizioni/condizioni impartite dagli Enti coinvolti nel procedimento.

7) **DI PRECISARE INOLTRE** che al rilascio del titolo edilizio per il Piano Urbanistico Attuativo dovrà essere versato l'importo di € 138.500,00 (centotrentottomilacinquecento/00 euro) a saldo della perequazione economica dovuta ai sensi della convenzione urbanistica sottoscritta in data 28/01/2019.

8) **DI DICHIARARE**, pure unanime, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.lgs. 267/2000, T.U.EE.LL.

VISTO: parere Favorevole in merito alla regolarità tecnica espresso dal RESPONSABILE AREA 4.

Il Responsabile del Servizio
Grisolia Roberto

SETTORE RAGIONERIA

VISTO: parere favorevole per la regolarità contabile

Il Responsabile del Servizio
Menon Paolo Giuseppe

IL PRESIDENTE
Marchioro Diego

Il Vice-Segretario Comunale
Plechero Marco

Certificato di Pubblicazione

La presente deliberazione è in corso di pubblicazione per 15 giorni da oggi all'Albo Pretorio di questo Comune.

Torri di Quartesolo, li _____

Il Vice-Segretario Comunale
Plechero Marco

? **PUBBLICAZIONE**

Pubblicata per 15 gg. dal _____

? *e contestualmente inviata ai capi gruppo consiliari.*

? **DI IMMEDIATA ESEGUIBILITA'.**

ESECUTIVITA'

? *Esecutiva dal _____.*

Il Vice-Segretario Comunale
Plechero Marco