



ORIGINALE

N°221
Reg. delib.

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO	PIANO DI RECUPERO DENOMINATO "VIA BRUGNOLE" CON PROPOSTA DI MODIFICA DEL PERIMETRO AI SENSI DELL'ART. 11 DELLA L.R. 61/1985. ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 20 LR 11/2004
----------------	--

Oggi **venti** del mese di **dicembre** dell'anno **duemiladiciotto** alle ore 15:30, nella sede del Comune di Noale si è riunita la Giunta Comunale.

		Presenti/Assenti
Andreotti Patrizia	Sindaco	Presente
Mazzetto Lidia	Vice Sindaco	Assente
Zen Gianni	Assessore	Presente
Dini Alessandra	Assessore	Presente
Rigo Andrea	Assessore	Presente

4	1
---	---

Partecipa alla seduta, ai sensi dell'art. 97, comma 4 – lett a) del D. Lgs. n. 267/2000 il Segretario Generale Dott. Pontini Claudio.

Andreotti Patrizia nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

IL PRESIDENTE

premesse le formalità di legge, pone in trattazione l'argomento sopraindicato.

OGGETTO	PIANO DI RECUPERO DENOMINATO "VIA BRUGNOLE" CON PROPOSTA DI MODIFICA DEL PERIMETRO AI SENSI DELL'ART. 11 DELLA L.R. 61/1985. ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 20 LR 11/2004
----------------	--

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Noale è dotato di P.R.G. – Variante Generale -, approvato con Delibera di G.R.V. n. 2658 del 04/08/2000 e con Delibera di G.R.V. n. 2659 del 04/08/2000 Variante per il Centro Storico – L.R. 31/05/1980, n.80, pubblicate nel B.U.R. in data 08/09/2000 ed entrate in vigore il 25/09/2000, seguite da successive varianti parziali;
- in data 18/09/2018 con prot. 23757 del 19/09/2018 è stato depositata dalla ditta Piccoli srl - p.i. 02994460273, con sede in Via Einstein 6 a Noale, proposta di “*Piano Urbanistico Attuativo*” di iniziativa privata ai sensi degli artt. 19-20 della L.R. 11/2004, avente ad oggetto “*Piano di Recupero Via Brugnole con proposta di modifica del perimetro ai sensi dell’art. 11 della L.R. 61/1985*”, relativo agli immobili siti in Via Brugnole a Noale, catastalmente censiti al foglio 19 mapp. 278-538-1012-962-964, con progetto redatto dall’arch. Daniele Bertin nel quale si prevede la “*Demolizione degli edifici esistenti*” e la “*Previsione di edificazione residenziale per n. 3 lotti di mq 600, prevedendo per ognuno una superficie coperta massima di mq 200 e volumtria massima di mc 800 ognuno*”;
- L’ambito di intervento individuato nel vigente P.R.G. ricomprende le zone territoriali omogenee e le zone a vincolo speciale di seguito elencate:
 - *Zona Agricola E4 perimetrata quale “Zona di degrado” e soggetta a Piano di Recupero;* ed è interessato dalle seguenti zone a vincolo speciale:
 - *Fasce di rispetto stradale;*
 - *Fasce di rispetto ambientale – art. 142 D.Lgs. 42/2004;*
 - *Fasce di rispetto canali - art.27 L.R.61/1985;*
- il P.A.T. Piano di Assetto del Territorio del Comune di Noale, adottato con D.C.C. n. 26 del 01/08/2016, classifica l’ambito di intervento individuato nel vigente P.R.G. come di seguito specificato:
 - *Tav.4 Carta delle Trasformabilità: “Aree di urbanizzazione consolidata” - art. 13 c.1-4 NTA;*
- la proposta di modifica del perimetro dell’ambito, avanzata dalla ditta, prevede l’esclusione del mappale 1014, ove insiste una cabina Enel e l’inclusione delle aree a sud dell’attuale perimetro, mappali 962-964, in proprietà del proponente e classificate dal vigente PRG quale “*Zona Agricola E2*” e dal P.A.T. adottato “*Corridoi ecologici – art. 8-10 NTA*”;
- per tali aree individuate al foglio 13 mappali 962-964 ed incluse nel nuovo perimetro proposto, il progetto depositato non prevede alcuna edificazione, limitandosi esclusivamente ad opere idrauliche prescritte dal Consorzio Di Bonifica Acque Risorgive con proprio “*Parere idraulico favorevole*” prot. 15703 del 10/09/2018 e conseguentemente ritenute compatibili;
- il procedimento relativo ai piani urbanistici attuativi è disciplinato dall’art. 20 della Legge regionale 23/04/2004, n. 11, con l’adozione del P.U.A. da parte della Giunta Comunale ed approvazione dalla stessa Giunta Comunale ai sensi del Decreto Legge 13 maggio 2011, n. 70, art.5 c.13 lett.b);

- ai sensi dell'art. 20 c.6 della L.R. 11/2004 “<<...*I piani urbanistici attuativi di iniziativa privata sono redatti e presentati dagli aventi titolo che rappresentino almeno il 51% del valore degli immobili ricompresi nell'ambito, in base al relativo imponibile catastale e, comunque, che rappresentino almeno il 75% delle aree inserite nell'ambito medesimo...>>”;*
- in data 10/10/2018 con prot. 25889 L'Ufficio Urbanistica del Comune di Noale ha trasmesso “*Comunicazione di Avvio del Procedimento ai sensi degli artt. 7-8 della L.241/1990*”;
- a seguito di conferenza di servizi interna svolta in data 16/10/2018, alla quale hanno partecipato gli Uffici Lavori Pubblici e Ambiente-Ecologia, l'Ufficio Urbanistica ha recepito i rilievi emersi in tale conferenza ed inviato alla ditta “*Richiesta documentazione integrativa con sospensione dei termini*” prot. 26586 del 16/10/2018;
- in data 10/12/2018 con prot. 31654 la ditta proponente ha trasmesso documentazione integrativa;

Tutto ciò premesso,

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la proposta di “*Piano Urbanistico Attuativo*” di iniziativa privata ai sensi degli artt. 19-20 della L.R. 11/2004, avente ad oggetto “*Piano di Recupero Via Brugnole con proposta di modifica del perimetro ai sensi dell'art. 11 della L.R. 61/1985*” depositata in data 18/09/2018 con prot. 23757 del 19/09/2018 dalla ditta Piccoli srl - p.i. 02994460273, con sede in Via Einstein 6 a Noale, relativa agli immobili siti in Via Brugnole a Noale, catastalmente censiti al foglio 19 mapp. 278-538-1012-962-964, con progetto redatto dall'arch. Daniele Bertin nel quale si prevede la “*Demolizione degli edifici esistenti*” e la “*Previsione di edificazione residenziale per n. 3 lotti di mq 600, prevedendo per ognuno una superficie coperta massima di mq 200 e volumetria massima di mc 800 ognuno*” e composto dai seguenti documenti in atti per come integrati in data 10/12/2018:

- 1) istanza – (prot. 23757 del 19/09/2018);
- 2) atto di proprietà – (prot. 23757 del 19/09/2018);
- 3) visura Agenzia Entrate – (prot. 23757 del 19/09/2018);
- 4) permuta Enel – (prot. 23757 del 19/09/2018);
- 5) A1.1 - Relazione tecnica – (prot. 31654 del 10/12/2018);
- 6) A2.1 - Norme Tecniche – (prot. 31654 del 10/12/2018);
- 7) A3.1 - Computo Metrico – (prot. 31654 del 10/12/2018);
- 8) A4 - documentazione fotografica – (prot. 23757 del 19/09/2018);
- 9) A5.1 - Bozza convenzione – (prot. 31654 del 10/12/2018) – corretta d'ufficio;
- 10) Parere Consorzio – (prot. 23757 del 19/09/2018);
- 11) Relazione geologica – (prot. 23757 del 19/09/2018);
- 12) Veritas spa – preventivo allacciamento idrico (prot. 31654 del 10/12/2018);
- 13) E-Distribuzione – preventivo elettrificazione lottizzazione (prot. 31654 del 10/12/2018);
- 14) Tav 1.1 – stato attuale: estratti e rilievo– (prot. 31654 del 10/12/2018);
- 15) Tav 2.1 – progetto: planimetrie comparative e ambito – (prot. 31654 del 10/12/2018);
- 16) Tav 3.1 – progetto: plano-volumetrico e opere da cedere – (prot. 31654 del 10/12/2018);
- 17) Tav 4.1 – progetto: opere di urbanizzazione, sezioni e accessi – (prot. 31654 del 10/12/2018);

PRESO ATTO dei seguenti pareri rilasciati dagli Enti erogatori:

- CONSORZIO DI BONIFICA ACQUE RISORGIVE - *Parere idraulico favorevole - prot. 15703 del 10/09/2018* (depositato contestualmente alla proposta di Piano);
- VERITAS – “*Parere di fattibilità in merito alla realizzazione della rete di acquedotto*” – prot. 71852 del 10/10/2018;

VISTO il parere del Corpo di Polizia Locale presso l'Unione dei Comuni del Miranese del 15/10/2018, agli atti con prot. 26436 del 16/10/2018, integrato con parere del 23/10/2018 agli atti con prot. 27203 del 23/10/2018;

RILEVATO che il procedimento relativo ai piani urbanistici attuativi è disciplinato dall'art. 20 della Legge Regionale 23/04/2004, n. 11, con l'adozione del P.U.A. da parte della Giunta Comunale ed approvazione dalla stessa Giunta Comunale ai sensi del Decreto Legge 13 maggio 2011, n. 70, art.5 c.13 lett.b);

RITENUTA compatibile la richiesta di modifica del perimetro del Piano Urbanistico ai sensi dell'art. 11 della L.R. 61/1985 e dell'art. 14 c. 5 delle N.T.A. del P.R.G., prevedendo l'esclusione del mappale 1014, ove insiste una cabina Enel e l'inclusione delle aree a sud dell'attuale perimetro, mappali 962-964, in proprietà del proponente e classificate dal vigente PRG "Zona Agricola E2;

PRESO ATTO che ai sensi dell'art. 20 c.6 della L.R. 11/2004 "*<<...I piani urbanistici attuativi di iniziativa privata sono redatti e presentati dagli aventi titolo che rappresentino almeno il 51% del valore degli immobili ricompresi nell'ambito, in base al relativo imponibile catastale e, comunque, che rappresentino almeno il 75% delle aree inserite nell'ambito medesimo...>>*";

DATO ATTO del rispetto di quanto previsto dall'art. 19 della L.R. 11/04 e dell'art. 11 delle N.T.A. per quanto attiene la documentazione presentata e del rispetto degli standards urbanistici per quanto riguarda il conseguimento dei rapporti di dimensionamento dello strumento urbanistico attuativo;

Visto il P.R.G. vigente e le relative N.T.A.;

Visto il P.A.T. Piano di Assetto del Territorio adottato con D.C.C. n. 26 del 01/08/2016;

Viste le Leggi 17/08/1942, n. 1150, 05/08/1978, n. 457, 28/01/1985, n. 47 e successive modifiche;

Visti gli artt. 19-20 della L.R. 23/04/2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio";

Visto l'art. 48 del D.Lgs. 267/2000;

Visto il parere espresso ai sensi dell'art. 49, comma 1° del D.Lgs. 267/2000;

DELIBERA

- 1) Le premesse vengono richiamate quale parte integrante dell'atto deliberativo;
- 2) di adottare la proposta di "*Piano Urbanistico Attuativo*" di iniziativa privata ai sensi degli artt. 19-20 della L.R. 11/2004, avente ad oggetto "*Piano di Recupero Via Brugnole con proposta di modifica del perimetro ai sensi dell'art. 11 della L.R. 61/1985*" depositata in data 18/09/2018 con prot. 23757 del 19/09/2018 dalla ditta Piccoli srl - p.i. 02994460273, con sede in Via Einstein 6 a Noale, relativa agli immobili siti in Via Brugnole a Noale, catastalmente censiti al foglio 19 mapp. 278-538-1012-962-964, con progetto redatto dall'arch. Daniele Bertin nel quale si prevede la "*Demolizione degli edifici esistenti*" e la "*Previsione di edificazione residenziale per n. 3 lotti di mq 600, prevedendo per ognuno una superficie coperta massima di mq 200 e volumtria massima di mc 800 ognuno*" e composto dai seguenti documenti in atti per come integrati in data 10/12/2018:
 - 1) A1.1 - Relazione tecnica – (prot. 31654 del 10/12/2018);
 - 2) A2.1 - Norme Tecniche – (prot. 31654 del 10/12/2018);
 - 3) A3.1 - Computo Metrico – (prot. 31654 del 10/12/2018);
 - 4) A4 - documentazione fotografica – (prot. 23757 del 19/09/2018);
 - 5) A5.1 - Bozza convenzione – (prot. 31654 del 10/12/2018) – corretta d'ufficio;
 - 6) Tav 1.1 – stato attuale: estratti e rilievo– (prot. 31654 del 10/12/2018);
 - 7) Tav 2.1 – progetto: planimetrie comparative e ambito – (prot. 31654 del 10/12/2018);
 - 8) Tav 3.1 – progetto: plano-volumetrico e opere da cedere – (prot. 31654 del 10/12/2018);

9) Tav 4.1 – progetto: opere di urbanizzazione, sezioni e accessi – (prot. 31654 del 10/12/2018);

Con le seguenti condizioni e prescrizioni:

- la condotta acque nere sia realizzata fino al confine sud dell'ambito;
- sia ripristinato il fossato sul fronte ovest;
- per le aree a verde a standard, previste in cessione, sia mantenuto in carico ai lottizzanti l'onere della manutenzione;

3) di richiedere l'adeguamento di tutti gli elaborati grafici e di tutti gli allegati, coerenziando i medesimi in base alle condizioni e prescrizioni sopra citate o derivanti da eventuali nulla osta di enti esterni, per la successiva fase approvativa;

4) di incaricare il Dirigente del Settore Tecnico degli adempimenti successivi previsti dall'art. 20 comma 3° della citata L.R. 11/04.

Successivamente con separata votazione favorevole unanime espressa in forma palese,

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

I pareri, qualora espressi, sono stati sottoscritti digitalmente a norma di legge secondo quanto previsto dal D.Lgs 267/2000 art. 49 e art.147Bis ed allegati alla presente deliberazione.

OGGETTO	PIANO DI RECUPERO DENOMINATO "VIA BRUGNOLE" CON PROPOSTA DI MODIFICA DEL PERIMETRO AI SENSI DELL'ART. 11 DELLA L.R. 61/1985. ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 20 LR 11/2004
----------------	---

Data lettura della presente delibera, viene approvata e sottoscritta

IL Sindaco
Andreotti Patrizia

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

IL Segretario Generale
Dott. Pontini Claudio

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.