



COMUNE DI PIANIGA

CITTA' METROPOLITANA DI VENEZIA

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 42 del 30-11-2019

Sessione Ordinaria - Pubblica - Seduta di Prima convocazione

Oggetto: SCHEDA DI PROGETTO N. 08 DEL P.I. - "RIVALE - VIA DI RIVALE (VERDE SPORTIVO)" PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO CON ATTO UNILATERALE D' OBBLIGO PER LA CESSIONE DELL' AREA FC/10 AL COMUNE DI PIANIGA.

L'anno **duemiladiciannove** addì **trenta** del mese di **novembre** alle ore **09:00** nella sala delle adunanze consiliari, previa regolare convocazione, si è riunito il Consiglio Comunale.

All'appello nominale risultano:

CALZAVARA FEDERICO	P
CALZAVARA MASSIMO	P
BORDIN ELENA	A
CAZZAGON CHIARA	P
GUERRA SIMONE	P
SEMENTATO AMPELIO	P
SORATO PIERGIOVANNI	P
LEVORATO ANDREINA	P
VOLPE GIAN LUCA	P
PERSICO LAURA	P
DIPOL ALBERTO	P
LAZZARIN GIULIO	P
ZANETTI MICHELE	P
TASCA GIULIA	P
SIMIONATO VALTER	P
MESCALCHIN MASSIMO	P
BERLATO VALENTINO	P

Partecipa alla seduta Cartisano Pier Paolo - Segretario Generale.

Il Sig. SEMENZATO AMPELIO nella sua qualità di PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta e chiama all'ufficio di scrutatori i sigg.:

PERSICO LAURA
SIMIONATO VALTER
BERLATO VALENTINO

Il Presidente chiede al Consiglio di deliberare sull'oggetto sopra indicato

Verbale letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

F.to SEMENZATO AMPELIO

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to Cartisano Pier Paolo

Illustra Sorato: è positivo per il Comune avere in proprietà un'area per valutare in seguito come valorizzarla. Oggi in cessione ci sono circa 3000 mq.

Il Sindaco: è una zona centrale di Rivale che consentirà a diversi cittadini di continuare ad abitare in zona. L'area in convenzione è F a destinazione sportiva. E' acquisita con l'attuale destinazione d'uso. In seguito potrà cambiare.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- il Comune di Pianiga con propria deliberazione n. 30 del 16/10/2008 ha adottato il Piano di Assetto del Territorio successivamente approvato nella Conferenza di Servizi decisoria con la Direzione Urbanistica della Regione Veneto il giorno 8 aprile 2010;
- Con D.C.C. n. 15 del 30/03/2019 è stata approvata la Variante al Piano di Assetto del Territorio di adeguamento alla L.R. 14/2017;
- con D.C.C. n. 54 del 14/12/2011 è stato approvato il Piano degli Interventi – 1^a fase;
- con D.C.C. n. 7 del 01/03/2013 è stato approvato il Piano degli Interventi – 2^a fase;
- con D.C.C. n. 5 del 31/03/2016 è stata approvato il Piano degli Interventi – 3^a fase;
- con D.C.C. n. 17 del 01/02/2018 è stata adottato il Piano degli Interventi – 4^a fase;

PRESO ATTO che:

- l'Art. 28bis del T.U.E. D.p.r. 380/01 prevede che esigenze di urbanizzazione possano essere soddisfatte con una modalità semplificata, ovvero mediante il rilascio di un permesso di costruire convenzionato (P.C.C.);
- l'art. 9 delle NTO del vigente P.I. prevede che, *“a discrezione dell'Ufficio Tecnico Comunale, possano essere individuate le parti del territorio nelle quali il Rilascio del Permesso di Costruire, a seconda delle esigenze di urbanizzazione, può essere soddisfatto attraverso una modalità semplificata e definito come Permesso di Costruire Convenzionato; tale individuazione avviene in sede di convenzionamento ed è subordinato all'accoglimento in sede di consiglio Comunale”*;
- la Scheda di Progetto del P.I. SKD/08 *“Rivale – via di Rivale (verde sportivo)”* in Z.T.O. Residenziale C1/15 prevede: *“la cessione dell'area di proprietà identificata come Fc/10 all'interno del perimetro della scheda. A compensazione viene data la possibilità di realizzare una volumetria residenziale: I.D. 171 per complessivi mc 1.550, suddivisi in mc 600 + mc 600 + mc 350.”*
- La suddetta scheda è attuabile mediante Permesso di Costruire Convenzionato con Atto Unilaterale d'Obbligo e la cessione dell'area a verde con superficie minima mq 5.100,00;

ATTESO che i Sigg.ri Gottardo Domenico, nato a Pianiga (VE) il 12/08/1955 C.F. GTTDNC55M12G565X e Gottardo Nedi, nata a Pianiga (VE) il 04/01/1951 C.F.

GTTNDE51A44G565I, hanno presentato in data 08/04/2019, con prot. n. 7071 e successive integrazioni, istanza di Permesso di Costruire Pratica Edilizia 2019/167, in attuazione a quanto previsto dalla scheda di progetto SKD/08 “Rivale – via di Rivale (verde sportivo)”, per la realizzazione di un edificio unifamiliare, le recinzioni ed il ponte di accesso;

CONSIDERATO che il progetto inoltrato prevede la cessione delle aree individuate nella Scheda n. SKD 08, all'interno della Zona Fc/10 e la suddivisione dell'ambito edificabile del lotto a volumetria assegnata I.D. 171 di mc 1550, in tre lotti, come rappresentato nella Tavola 1.1 allegata alla presente e di seguito in sintesi descritto:

- 1) Aree all'interno della Z.T.O. FC/10, comprendente servitù e passaggi, per una superficie d'ambito complessiva di mq 5135, di cui:
 - mq 4885 da cedere in proprietà al Comune di Pianiga, censita al Catasto Terreni con Foglio 21 particelle 481, 483, 485, come da Tavola 1.1 allegata alla presente;
 - mq 250 circa di area gravata da servitù storica di passaggio a favore di tutti i fondi contermini riconfermata in atti di divisione, Notaio Giardina del 02/12/1996 – (Rep. n. 82673 – Racc. n. 4889), censita al Catasto Terreni con Foglio 21 particella 218, come da Tavola 1.1 allegata alla presente;
 - tali aree saranno accessibili da via di Rivale, attraverso la particella 219, come da Tavola 7 allegata alla presente;
- 2) Area all'interno del lotto a Volumetria assegnata I.D. 171 di complessivi mc 1550, con superficie fondiaria di mq 2432 per interventi privati, censita al Catasto Terreni con Foglio 21, particelle 584, 646, 647, che verrà così suddivisa:
 - un lotto, oggetto della Richiesta di Permesso di Costruire in parola, con volume assegnato di 350, che interessa le particelle catastali n. 647 e 548, come da Tavola 1.1 allegata alla presente;
 - due lotti, che saranno oggetto di istanza separata, con volume assegnato di mc 600,00 + 600,00, che interessano la particella 646, come da Tavola 1.1 allegata alla presente;
 - i lotti saranno raggiungibili attraverso la particella 634, con accesso da via Di Rivale, mediante il ponte in progetto, da realizzarsi sullo scolo Cavinello, come da tavole allegate alla presente.

CONSIDERATO che con Atto Unilaterale d'Obbligo, di cui allo schema allegato alla presente, i Soggetti Attuatori si impegneranno:

- a cedere al Comune di Pianiga le aree in piena proprietà, per una superficie pari a circa mq. 4885, identificate con le particelle censite al Catasto Terreni al foglio 21 nn. 481 – 483 – 485;
- a citare la servitù di passaggio gravante sulle particelle 218 di mq 250 e 219 di mq 310, già costituita in favore delle particelle nn. 481 – 483 – 485, con l'Atto di Divisione del Notaio Michele Giardina del 02/12/1996 – (Rep. n.82673 – Racc. n. 4889).
- ad eseguire tutte le opere, prima della stipula dell'Atto di Cessione, necessarie di invarianza idraulica, relative all'intero ambito della scheda SK/08, riportate nelle tavole di progetto ed in particolare nelle Tavole: 1.2b “Inquadramento Intervento – Planimetria dello Stato di Progetto e Comparativo”; U.3.1 “Schema di Invarianza Idraulica Ambito di Scheda”.

ATTESO che sono a carico dei Soggetti Attuatori i costi necessari alla redazione degli Atti Unilaterali d'Obbligo, alla stipula degli Atti di Cessione e di Costituzione delle servitù di passaggio, alla redazione di indagini Archeologiche e Geologiche, alla redazione ed approvazione dei

frazionamenti e qualsiasi costo professionale necessario alla completa attuazione dell'ambito della Scheda di progetto SKD/08 ed all'edificazione dei lotti.

ATTESO che da parte della Città Metropolitana sono state rilasciate:

- l'Autorizzazione Paesaggistica, giusta Determinazione n. 920/2019, acquisita in data 25/03/2019 con prot. 6010, per la realizzazione di nuovo ponte di accesso ad area di prossima edificazione in ambito Z.T.O. Z1/15;
- l'Autorizzazione Paesaggistica, giusta determinazione n. 1465/2019, acquisita in data 17/05/2019, per i lavori di nuova costruzione dell'edificio unifamiliare, accessi e recinzioni;

VISTO il Parere Preventivo favorevole, per la realizzazione, all'interno del centro abitato di Pianiga, di un nuovo passo carrabile lungo la S.P. 28, rilasciato dalla Città Metropolitana di Venezia, riguardante il nuovo accesso da via Di Rivale, acquisito al prot. 16664 del 23/08/2019;

VISTA la Concessione Idraulica rilasciata dal Consorzio di Bonifica Acque Risorgive, giusto Disciplinare di Concessione a Titolo Precario del 18/01/2019 Prot. 1116 Reg. ARD 2989, per la realizzazione del nuovo ponte Carrabile sullo Scolo Cavinello, lungo Via Rivale, in Comune di Pianiga (VE9 – Foglio 21 Mappale 634;

VISTI gli allegati alla presente, pervenuti in data 22/10/2019 acquisiti al Prot. 21267:

- Tav. 1.1 Schema di Suddivisione dei Lotti;
- Tav. 1.2a Inquadramento Intervento – Planimetria Generale – Stato Attuale;
- Tav. 1.2b Inquadramento Intervento – Planimetria Generale Stato di Progetto e Comparativo;
- Tav. U.3.1 Schema Invarianza Idraulica Ambito di Schema;
- Tav. 7 Schema Accessibilità ai Fondi;

VISTA la Relazione di Invarianza Idraulica;

VISTO lo schema di atto unilaterale d'obbligo allegato alla presente, quale parte integrante e sostanziale;

ATTESO che per l'edificazione dei Lotti 2) e 3) sarà necessaria la presentazione di una istanza separata e l'acquisizione degli Atti di assenso e pareri all'uopo necessari;

ATTESO che la Commissione Consigliare Urbanistica si è riunita il 22.11.2019 il cui verbale è depositato agli atti dell'ufficio competente per materia;

VISTA la L.R. 11/2004 e s.m.i. Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio;

ACQUISITO sulla presente proposta di deliberazione i pareri di regolarità tecnica e contabile previsti dall'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000;

CON la seguente votazione, espressa mediante alzata di mano: consiglieri presenti n. 16, voti favorevoli n. 14, voti contrari nessuno, astenuti n. 2 (Mescalchin Massimo e Berlato Valentino),

D E L I B E R A

- 1) di considerare le premesse in narrativa parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, che si richiamano integralmente.
- 2) di approvare lo schema di Convenzione/Atto Unilaterale d'Obbligo allegato alla presente, quale parte integrante e sostanziale della presente e gli elaborati di seguito elencati, pervenuti in data 22/10/2019 acquisiti al Prot. 21267:
 - Tav. 1.1 Schema di Suddivisione dei Lotti;
 - Tav. 1.2a Inquadramento Intervento – Planimetria Generale – Stato Attuale;
 - Tav. 1.2b Inquadramento Intervento – Planimetria Generale Stato di Progetto e Comparativo;
 - Tav. U.3.1 Schema Invarianza Idraulica Ambito di Schema;
 - Tav. 7 Schema Accessibilità ai Fondi.
- 3) di demandare all'ufficio competente gli adempimenti conseguenti all'esecuzione della presente deliberazione;
- 4) di procedere ai sensi dell'art 39 del D. Lgs. 33/13, alla pubblicazione della presente deliberazione e degli elaborati tecnici con la stessa approvati, sul sito istituzionale del Comune nella sezione "Amministrazione trasparente".

Indi,

IL CONSIGLIO COMUNALE

con la seguente separata votazione resa per alzata di mano: consiglieri presenti n. 16, voti favorevoli n. 14, voti contrari nessuno, astenuti n. 2 (Mescalchin Massimo e Berlato Valentino),

D E L I B E R A

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



COMUNE DI PIANIGA
PROVINCIA DI VENEZIA

PARERI AI SENSI DELL'ART. 49 E ART. 153 COMMA 5, DEL D. LGS. 267/2000

PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N.40 DEL 18-09-2019

ALLEGATO ALLA DELIBERA DI C.C. N. 42 DEL 30-11-2019

Oggetto: SCHEDA DI PROGETTO N. 08 DEL P.I. - "RIVALE - VIA DI RIVALE (VERDE SPORTIVO)" PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO CON ATTO UNILATERALE D' OBBLIGO PER LA CESSIONE DELL' AREA FC/10 AL COMUNE DI PIANIGA.

Parere Regolarita' Tecnica: ***Favorevole***

IL RESPONSABILE DELLA RAGIONERIA
F.to NARDO ALBERTO