



COMUNE DI PIANIGA

CITTA' METROPOLITANA DI VENEZIA

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 15 del 13-03-2023

Sessione Ordinaria - Pubblica - Seduta di Prima convocazione

Oggetto: APPROVAZIONE DELLE OPERE PREVISTE DALLA SCHEDA DI PROGETTO N. 30 DEL P.I. N. 5, A CAZZAGO, RIFERITE ALLE RICHIESTE DI P.D.C. CONVENZIONATO: STRALCIO 1 PRATICA EDILIZIA 2022/489, STRALCIO 2 PRATICA EDILIZIA 2022/559.

L'anno **duemilaventitre** addì **tredici** del mese di **marzo** alle ore **18:00** 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	P
CAZZAGON CHIARA	P
GUERRA SIMONE	P
SEMENTATO AMPELIO	A
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
DONA' FRANCESCO	P
BERLATO VALENTINO	P
GOTTARDO NELLO	P

Partecipa alla seduta Cartisano Pier Paolo - Segretario Generale.

Il Sig. CALZAVARA MASSIMO 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
LAZZARIN GIULIO
DONA' FRANCESCO

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

Verbale letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

F.to CALZAVARA MASSIMO

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to Cartisano Pier Paolo

Introduce Assessore Sorato. C'è una modifica all'esterno e all'interno del lotto. Sono 13 appartamenti e c'è invarianza idraulica. La parte degli uffici grava su via Serraglio e la parte residenziale su via Monte Pasubio.

Consigliere Zanetti. Ricorda la previsione contenuta nel Piano degli interventi. Allora il parere del Gruppo fu contrario e ora viene confermato. Ritiene che l'accesso residenziale sia di grande impatto sulla viabilità.

Assessore Sorato. Spiega che ogni residenza ha due posti auto, uno interno e uno esterno oltre il parcheggio antistante prevalentemente a uso uffici che grava su via Serraglio.

Consigliere Donà chiede se in prossimità sono previste altre edificazioni.

Assessore Sorato. Verso la fine di Via Monte Pasubio c'è in previsione la realizzazione di un edificio, uni o bifamiliare.

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 approvata la Variante n. 3 al Piano degli Interventi;

con D.C.C. n. 17 del 01/02/2018 è stata approvata la Variante n. 4 al Piano degli Interventi;

con D.C.C. n. 33 del 01/08/2022 è stata approvata la Variante n. 5 al Piano degli Interventi;

PRESO ATTO che:

- l'Art. 28bis del T.U.E. D.p.r. 380/2001 e ss.mm.ii. 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 il permesso di costruire convenzionato qualora necessario sia subordinato all'accoglimento in sede di Consiglio;

VISTA la scheda di progetto SKD n. 30 del P.I. n. 5, in Zona Territoriale Omogenea Residenziale C2/38 che ha come obiettivo: *“la riqualificazione di un'area ad uso produttivo artigianale, finalizzata alla qualificazione del margine insediativo della frazione di Cazzago, destinazione a prevalente funzione residenziale. La trasformazione prevede il recupero dell'edificio esistente (Edificio C nello schema progettuale) e l'inserimento di due nuovi edifici, in linea, disposti nord sud entro l'ambito. L'ambito trova accesso sia da via Serraglio che da via Monte Pasubio; quest'ultimo dovrà essere dimostrato in sede di presentazione del Permesso di Costruire Convenzionato.”*;

CONSIDERATO che la scheda prevede quanto di seguito riportato:

“Spazi aperti: Aree a verde privato: 741 mq.

Costruito: SNP massima realizzabile: 1.890 mq, di cui residenziale /direzionale massimo 790 mq; altezza massima: 7,50, Distanza dai confini minima: m.5,0; Distanza dalle strade minima: m.5,0.

Prescrizioni Particolari:

a) dovrà essere presentata una Relazione Idraulica a dimostrazione del principio di Invarianza Idraulica calcolata secondo i parametri di cui alla Relazione Idraulica allegata al PI. In caso di

costruzioni in interrato o seminterrato dovrà essere sottoscritta una apposita Dichiarazione ai sensi di legge di rinuncia a qualsiasi richiesta di danni in caso di evento calamitoso legato ad agenti atmosferici;

b) dovranno essere garantiti e dimostrati gli accessi da Via Serraglio e da Via Monte Pasubio, anche a carattere ciclopedonale;

c) il disegno di Piano è indicativo;

d) l'accesso carraio e/o ciclopedonale lungo Via Monte Pasubio deve essere arretrato di 5,00 ml da ciglio stradale;

e) deve essere individuata un'isola ecologica comune (D);

f) il comparto può essere divisibile in due stralci.”

VISTE le richieste di Permesso di Costruire Convenzionato, per le opere all'interno della suddetta SKD 30, pervenute in data:

- 18/10/2022 prot. 22401 per lo stralcio 1, registrata come P.E. 2022/482;
- 24/11/2022 prot. 25170 per lo stralcio 2, registrata come P.E. 2022/559;

ATTESO che risulta necessario approvare la conformazione planivolumetrica generale della scheda di progetto SKD n. 30, come descritto negli elaborati pervenuti in data 18/02/2023 al prot. 3682 e lo schema di Atto Unilaterale d'Obbligo che regolamenti l'esecuzione delle opere comuni ai due stralci;

VISTA l'interpretazione autentica della scheda SKD 30, pervenuta da parte del redattore del Piano degli Interventi n. 5, che riporta la seguente affermazione: *“Entro la potenzialità della scheda è possibile prevedere, cioè è lasciato alla libera scelta dell'operatore privato, destinare tutta la volumetria a residenza ovvero destinare una parte a direzionale sino ad un max di SNP di mq 790”*.

VISTA la documentazione pervenuta in data 18/02/2023, acquisita al prot. 3682, necessaria all'approvazione da parte del Consiglio delle opere afferenti alla suddetta scheda e precisamente:

- Tavola 1 – Inquadramento urbanistico, calcolo superficie fondiaria;
- Tavola 1. B – oggetto di richiesta di parere da parte del Corpo di Polizia Locale;
- Tavola 2 – Planimetrie stato di fatto – progetto – comparativo;
- Tavola 3 – standards;
- Tavola 4 – sottoservizi;
- Tavola 1 e Tavola 2 Relazione Idraulica oggetto di parere da parte del Consorzio di Bonifica Acque Risorgive;
- Relazione generale;
- Stima del Surplus del valore economico;
- Bozza di Atto Unilaterale d'Obbligo;

ATTESO che per la suddetta scheda sono pervenuti i seguenti pareri/atti autorizzativi:

- Parere del Corpo di Polizia Locale pervenuto in data 18/02/2023 acquisito al prot. 3682;
- Parere del Consorzio di Bonifica Acque Risorgive prot. 13431 del 13/10/2022, acquisito al prot. 21975 del 14/10/2022;
- Autorizzazione Paesaggistica rilasciata dalla Città Metropolitana di Venezia con Det. 37/2023, acquisita al prot. 886 in data 14/01/2023, riferita allo stralcio A, di cui alla P.E. 2022/482;
- Autorizzazione Paesaggistica rilasciata dalla Città Metropolitana di Venezia con Det. 42/2023, acquisita al prot. 885 in data 14/01/2023, riferita allo Stralcio B di cui alla P.E. 2022/559;
- Parere di Veritas s.p.a. prott. 0073037/20 e 0073036/20 del 23/09/2020 e prott.. 0108476/22 e 0108466/22 del 19/12/2022, acquisiti al prot. 3682 del 18/02/2023;

CONSIDERATO che:

- lo Stralcio A, rif. P.E. 2022/482, situato nell'area nord della scheda, prevede la demolizione degli edifici esistenti e la realizzazione di n. 2 edifici residenziali condominiali;
- lo stralcio B, rif. P.E. 2022/559, situato nell'area sud della scheda, prevede la ristrutturazione dell'edificio esistente e l'ampliamento dello stesso comportando la realizzazione di una unità ad uso uffici e due unità ad uso residenziale;

VISTA la stima del Surplus del Valore economico, calcolato ex art. 40 comma 4 delle N.T.O del P.I. n. 5, per mezzo della quale è stato determinato un importo da versare al Comune di Pianiga di € 18.422,50;

ATTESO che la Commissione Consigliare Edilizia Privata e Urbanistica, Ambiente, Lavori Pubblici si è riunita il 10/03/2023, 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 il parere di regolarità tecnica previsto 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. 11, voti contrari n. 5 (Zanetti, Tasca, Donà, Berlato, Gottardo), astenuti nessuno;

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 la conformazione planivolumetrica generale della scheda di progetto SKD n. 30, come descritto negli elaborati pervenuti in data 18/02/2023 al prot. 3682, di seguito richiamati ed allegati alla presente Deliberazione quale parte integrante e sostanziale:
 - Tavola 1 – Inquadramento urbanistico, calcolo superficie fondiaria;
 - Tavola 1. B – oggetto di richiesta di parere da parte del Corpo di Polizia Locale;
 - Tavola 2 – Planimetrie stato di fatto – progetto – comparativo;
 - Tavola 3 – standards;
 - Tavola 4 – sottoservizi;
 - Tavola 1 e Tavola 2 Relazione Idraulica oggetto di parere da parte del Consorzio di Bonifica Acque Risorgive;
 - Relazione generale;
 - Stima del Surplus del valore economico;
- 3) Di approvare lo schema di Atto Unilaterale d'Obbligo allegato alla presente, come parte integrante e sostanziale, che regola l'esecuzione delle opere comuni ai due stralci;
- 4) Di approvare il versamento della quota di € 18.422,50, dovuta al Comune di Pianiga, quale 50% del Surplus del Valore Economico determinato ai sensi dell'art. 40 comma 4 delle N.T.O. del P.I. n. 5, da corrispondere in concomitanza con rilascio del primo Permesso di Costruire Convenzionato fra le istanze P. E. 2022/482 e P.E. 2022/559;
- 5) di approvare l'interpretazione autentica pervenuta da parte del redattore del P.I. n. 5, riferita alla SKD n. 30 in parola, pervenuta in data 14/02/2023, acquisita al prot. 3315, allegata alla presente Deliberazione;

- 6) di demandare al Settore Edilizia Privata ed Urbanistica gli adempimenti conseguenti all'esecuzione della presente deliberazione.



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.16 DEL 20-02-2023

ALLEGATO ALLA DELIBERA DI C.C. N. 15 DEL 13-03-2023

Oggetto: APPROVAZIONE DELLE OPERE PREVISTE DALLA SCHEDA DI PROGETTO N. 30 DEL P.I. N. 5, A CAZZAGO, RIFERITE ALLE RICHIESTE DI P.D.C. CONVENZIONATO: STRALCIO 1 PRATICA EDILIZIA 2022/489, STRALCIO 2 PRATICA EDILIZIA 2022/559.

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

IL RESPONSABILE DELLA RAGIONERIA
F.to Nardo Alberto