COMUNE DI PIANIGA

CITTA' METROPOLITANA DI VENEZIA

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 16 del 13-03-2023

Sessione Ordinaria - Pubblica - Seduta di Prima convocazione

Oggetto:APPROVAZIONE DELLE OPERE PREVISTE DALLA SCHEDA DI PROGETTO N. 36 DEL P.I. N. 5, A PIANIGA, RIFERITE ALLA RICHIESTA DI P.D.C. CONVENZIONATO PRATICA EDILIZIA 2022/514.

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	A
CALZAVARA MASSIMO	P
BORDIN ELENA	P
CAZZAGON CHIARA	P
GUERRA SIMONE	P
SEMENZATO 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

Assessore Sorato. Spiega che è un recupero di volumetria esistente, la scheda di progetto impegna la proprietà a cedere l'area interessata dalla futura realizzazione della rotonda, Via Marinoni-Via Roma. La proprietà si impegna altresì a spostare entro 5 anni il capitello a spese proprie, non versando il surplus determinato. In caso di non realizzazione della rotonda entro cinque anni verrà versato il surplus spettante e la cessione dell'area per lo spostamento del capitello resterà come da scheda di progetto..
Consigliere Zanetti. A suo tempo fu dato parere positivo che ora si conferma.

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^ fase;

con D.C.C. n. 7 del 01/03/2013 è stato approvato il Piano degli Interventi – 2^ 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. 36 del P.I. n. 5, in Zona Territoriale Omogenea Residenziale C1.1/09 che ha come obbiettivo, oltre alla cessione gratuita delle aree interessate dalla futura rotatoria: "……. *la parziale demolizione del compendio edilizio con previsione di decollo e atterraggio del volume maturato in area posta in adiacenza e con sedime posto esternamente alla fascia di rispetto stradale.*.";

ATTESO che l'intervento ricadendo in Z.T.O. Residenziale C1.1/09, non è interessato dalla fascia di rispetto stradale;

CONSIDERATO che l'attuazione della scheda potrà avvenire per mezzo di Permesso di Costruire Convenzionato Con Atto Unilaterale d'Obbligo;

VISTI i parametri edificatori della scheda che di seguito si riportano:…. "
- *Volume massimo realizzabile: come da volume demolito e certificato;*
- *Altezza massima: 7,50;*
- *Distanza dai confini minima: m.5,0;*
- *Distanza dalle strade minima: m.5,0;"*

CONSIDERATO che la scheda riporta le seguenti prescrizioni particolari: *"...*

a) *dovrà essere presentata una Relazione Idraulica a dimostrazione del principio di Invarianza Idraulica calcolato 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) *deve essere ceduta gratuitamente la porzione di pertinenzialità interessata dall'opera viaria (rotatoria) pre-individuata dal Piano contestualmente alla sua realizzazione."*

VISTA la Domanda di Permesso di Costruire pervenuta in data 14/11/2022, acquisita al prot. 24315, registrata con P.E. 2022/514;

ATTESO che il suddetto progetto prevede il recupero dell'edificio residenziale esistente, con il cambio d'uso ad uffici/direzionale, la realizzazione di un nuovo fabbricato ad uso residenziale unifamiliare, in virtù del recupero della S.N.P. (Superficie Netta di Pavimento) delle superfetazioni del fabbricato esistente;

CONSIDERATO che per il progetto in parola sono già stati acquisiti i seguenti pareri/nulla osta:

- Parere del Consorzio di Bonifica Acque Risorgive in merito all'invarianza Idraulica, rilasciato in data 15/11/2022 prot. 15059, pervenuto in data 15/11/2022 al prot. 24475;
- Autorizzazione Paesaggistica rilasciata da parte della Città Metropolitana con Determinazione n 3551/2022, acquisita al prot. 27570 del 27/12/2022;
- Nulla Osta, "*per la traslazione di un accesso carraio ad uso abitazione, lungo la S.P. 25 S. Maria di Sala-Fiesso d'Artico Fg 4 mapp. 90 sub2*", rilasciato dalla Città Metropolitana di Venezia con determinazione n 286/2023;
- Pareri di Veritas S.p.a. rilasciati in data 21/11/2022 prot. 99879/22 per il fabbricato ad uso uffici e prot. 99880/22 per il fabbricato residenziale, acquisiti in data 03/03/2023 al prot. 4754;
- La verifica della fascia di rispetto dell'elettrodotto 2020 Kv "S/E SCORZE' – S/E CAMIN" cod. 22.229B1, campata tra sostegni n. 55 e n. 66, pervenuta in data 14/11/2022 al prot. 24315, da parte di Terna Rete Italia S.p.a., pervenuto in data 07/02/2023 al prot. 2677;;

VISTA la documentazione integrativa pervenuta in data 03/03/2023, acquisita al prot. 4754 ed in data 04/03/2023, acquisita al prot. 4780, con allegata la documentazione necessaria all'approvazione della proposta di attuazione della Scheda in parola e precisamente:

- Relazione tecnica, relazione di sintesi;
- Computo metrico estimativo riferito alle opere necessarie allo spostamento del capitello votivo;
- Stima del Surplus del valore economico ai sensi dell'art. 40 comma 4 delle N.T.O. del P.I. 5;
- Schema di Atto Unilaterale d'Obbligo;
- Tavola A01- Inquadramento;
- Tavola A02 – Stato di fatto – planimetria sezioni fosso acquisita al prot.4780 del 04/03/2023;
- Tavola A03 – Stato di fatto – piante prospetti e sezioni;
- Tavola A04 – Stato di fatto – calcolo SNP;
- Tavola A05 – Stato di progetto – planimetrie, standard, recinzioni, nuovo ponte carraio;
- Tavola A06 – Stato di progetto lotto A – piante, sezioni, prospetti;
- Tavola A07 – Stato di progetto lotto A – calcolo SNP, volume lordo;
- Tavola A08 – Stato di progetto lotto B – piante, sezioni, prospetti;
- Tavola A09 – Stato di progetto lotto B – calcolo SNP, volume lordo;
- Tavola A10 – Stato comparativo – planimetrie, recinzioni, nuovo ponte carraio;
- Tavola A11 – Stato comparativo – lotto A – piante sezioni prospetti;
- Tavola A18 – Stato di progetto – acque meteoriche e invarianza idraulica;

CONSIDERATO che la Superficie netta di pavimento (S.N.P.) complessiva, come definita dall'art. 4 comma 1 lettera f) delle N.T.O. del P.I. n. 5, dello stato di fatto esistente è pari a mq 623,00 (arrotondata), come determinata alla Tavola A04; considerato inoltre che tale valore rappresenta la S.N.P. massima edificabile, compresa la S.N.P. del fabbricato oggetto di recupero

con cambio d'uso da residenziale ad uffici;

CONSIDERATO che la S.N.P. dello stato di progetto è inferiore alla S.N.P. dello stato di fatto;

ATTESO che in caso di variante in corso d'opera la S.N.P. di progetto non potrà in ogni caso superare la S.N.P. dello stato di fatto sopra determinata;

ATTESO che risulta necessario approvare:

- la conformazione planivolumetrica generale di massima della scheda di progetto SKD n. 36, come descritto negli elaborati sopra riportati ed in particolare nella Tavola A05;

- i parametri di calcolo del "Surplus del valore economico" ai sensi dell'art. 40 comma 4 delle N.T.O. del P.I. 5, che ha generato un importo dovuto al Comune di Pianiga di € 10.000,00, prendendo atto che in caso di variante in corso d'opera, il suddetto conteggio potrà essere oggetto di rivalutazione, mantenendo immutati i parametri del calcolo;

- Lo schema di Atto Unilaterale d'Obbligo, riportante tra l'altro l'impegno da parte del soggetto attuatore a cedere le aree necessarie alla realizzazione della rotatoria all'incrocio fa via Roma e via Marinoni, contestualmente alla sua realizzazione;

- Il Computo Metrico Estimativo riferito alle opere, a carico del soggetto attuatore, necessarie allo spostamento del capitello votivo, per un importo complessivo pari ad € 22.425,79, prendendo atto che tale importo va a scomputare il versamento del Surplus del valore economico sopra determinato e che, in caso di mancata realizzazione dello spostamento del capitello, entro cinque anni dalla firma dell'Atto Unilaterale d'obbligo, per cause da attribuire alla mancata realizzazione della rotatoria da parte della Pubblica Amministrazione, il soggetto attuatore si impegnerà a versare l'importo relativo al suddetto Surplus;

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. 15, voti favorevoli n. 15, voti contrari nessuno, 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 e si approvano;

2) di approvare:

- la conformazione planivolumetrica generale di massima della scheda di progetto SKD n. 36, come descritto negli elaborati citati nelle premesse ed in particolare nella Tavola A05;

- i parametri di calcolo del "Surplus del valore economico" ai sensi dell'art. 40 comma 4 delle N.T.O. del P.I. 5, che ha generato un importo dovuto al Comune di Pianiga di € 10.000,00, prendendo atto che in caso di variante in corso d'opera, il suddetto conteggio potrà essere oggetto di rivalutazione, mantenendo immutati i parametri di calcolo;

- Lo schema di Atto Unilaterale d'Obbligo, riportante tra l'altro l'impegno da parte del soggetto attuatore a cedere le aree necessarie alla realizzazione della rotatoria all'incrocio fa via Roma e via Marinoni, contestualmente alla sua realizzazione;
- Il Computo Metrico Estimativo riferito alle opere, a carico del soggetto attuatore, necessarie allo spostamento del capitello votivo, per un importo complessivo pari ad € 22.425,79, prendendo atto che tale importo va a scomputare il versamento del Surplus del valore economico sopra determinato e che, in caso di mancata realizzazione dello spostamento del capitello, entro cinque anni dalla firma dell'Atto Unilaterale d'obbligo, per cause da attribuire alla mancata realizzazione della rotatoria da parte della Pubblica Amministrazione, il soggetto attuatore si impegnerà a versare l'importo relativo al suddetto Surplus;
- La S.N.P. massima edificabile, comprensiva del fabbricato esistente oggetto di cambio d'uso, pari a mq 623,00 (arrotondata), prendendo atto che in caso di variante in corso d'opera non potrà in ogni caso essere superato tale valore;

3) Di prendere atto che gli elaborati grafici allegati alla presente sono indicativi e che in caso di variante in corso d'opera non sarà necessaria una nuova valutazione da parte del Consiglio Comunale, purché non venga superato il limite massimo di S.N.P. sopra determinato e non mutino i parametri di calcolo del Surplus di valore economico, gli standards ex L.R. 11/2004 e lo schema unilaterale d'obbligo sopra richiamato;

4) Che prima del rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato dovranno in ogni caso essere ottenuti tutti i pareri e nulla osta all'uopo necessari;

5) 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.19 DEL 02-03-2023

ALLEGATO ALLA DELIBERA DI C.C. N. 16 DEL 13-03-2023

Oggetto: APPROVAZIONE DELLE OPERE PREVISTE DALLA SCHEDA DI PROGETTO N. 36 DEL P.I. N. 5, A PIANIGA, RIFERITE ALLA RICHIESTA DI P.D.C. CONVENZIONATO PRATICA EDILIZIA 2022/514.

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

IL RESPONSABILE DELLA RAGIONERIA
F.to Nardo Alberto