



COMUNE DI BRENDOLA

Provincia di Vicenza

Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale

n. 122

Oggetto:

ADOZIONE PIANO DI LOTTIZZAZIONE "MOLINO
CAMPAGNARO"

Questo giorno **diciassette** del mese di **settembre duemilaquindici** alle ore **17:30** nella solita sala delle sedute, dietro invito del Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

RENATO CERON	P	SINDACO
BELTRAME BRUNO	P	VICE-SINDACO
TAMIOZZO BARBARA	A	ASSESSORE
VIGNAGA SILVANO	P	ASSESSORE
ZILLI GUIDO	P	ASSESSORE

Presenti n. 4, Assenti 1

Partecipa con funzione di verbalizzante il Segretario Sambugaro Umberto.

Il SINDACO, RENATO CERON, constatato il numero legale degli intervenuti per deliberare in merito, dichiara aperta la seduta e ne assume la presidenza.

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

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione;

PREMESSO che:

- in data 11.08.2015 prot. n. 9980 del, è stata presentata istanza di approvazione del Piano di Lottizzazione di iniziativa privata "Molino Campagnaro" dai seguenti soggetti:
 - CAMPAGNARO CARLO nato a Montecchio Maggiore il 06/05/1971, residente a Brendola via Molinetto, 2, C.F. CMP CRL 71E06 F464I;
 - CAMPAGNARO LUIGI, nato a Montecchio Maggiore il 27/04/1970, residente a Brendola via Puccini, 14, C.F. CMP LNU 70D27 F464I;
 - AZIENDA AGRICOLA IL MOLINETTO DI CAMPAGNARO LUIGI E C. S.A.S. società agricola con sede a Brendola via Molinetto, 2, C.F. e P.IVA 03616060244;
 - CAMPAGNARO F.LLI S.A.S. DI CAMPAGNARO CARLO con sede in Brendola, via Molinetto, 2, C.F. P. IVA 00285340246;
- l'istanza è stata successivamente integrata in data 28.08.2015 con prot. 10556;
- il piano urbanistico si compone quindi complessivamente di:
 - Domanda (prot. 9980 del 11.08.2015);
 - Elaborato 1: Relazione Tecnica;
 - Elaborato 2: Convenzione Urbanistica per Piano Attuativo;
 - Elaborato 3: Norme Tecniche Operative di P.d.L.;
 - Elaborato 4: Capitolato Speciale;
 - Elaborato 5: Computo metrico e Preventivo di Spesa;
 - Tav. n. 01: Estratto Planimetria I.G.M., Estratto C.T.R., Planimetria Catastale, Estratti P.I. e Scheda Normativa;
 - Tav. n. 01 - Allegato: Estratti. (integrata in data 28.08.2015 con prot. 10556)
 - Tav. n. 01 bis: Proprietà "Campagnaro F. lli s.a.s" parte del settore B Ambito Molinetto;
 - Tav. n. 02: Dotazioni Urbane e Opere di Urbanizzazione Primaria;
 - Tav. n. 03: Reti Tecnologiche Esistenti e di Progetto;
 - Tav. n. 04: Planimetria Generale di Indirizzo (sostituita in data 28.08.2015 con prot. 10556);
 - Allegati: atti di proprietà e di provenienza e documentazione fotografica.

ATTESO che il procedimento di approvazione dei piani urbanistici attuativi è disciplinato dall'art. 20 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 e successive modificazioni, il quale dispone una preliminare adozione del piano da parte della Giunta Comunale, un periodo di pubblicazione ed uno nel quale possono essere presentate osservazioni, nonché una successiva approvazione in Consiglio Comunale con contestuale decisione sulle osservazioni presentate;

CONSIDERATO che l'istruttoria dell'Ufficio Tecnico ha evidenziato i seguenti aspetti:

- l'ambito oggetto di attuazione è di circa 12.000 m², con un indice di edificabilità territoriale di 1,2 m³/m², pertanto la volumetria totale comprensiva dei volumi esistenti è di 14.400 m³.
- nella proposta di piano sono previsti 4.200 m³ a destinazione residenziale, i rimanenti 10.200 m³, sono a disposizione di tutte le altre destinazioni;
- gli standard necessari per la residenza sono quantificati in 30 m²/150 m³, di cui obbligatoriamente da reperire in 5 m²/150 m³, ovvero 140 m² di parcheggio e 700 m² di verde pubblico;
- gli standard necessari per le altre destinazioni sono quantificati in 1,0 m² di servizi per 1,0 m² di s.l.p., da reperire tutti obbligatoriamente;
- sono previsti 903 m², di verde pubblico e 1.000 m², di parcheggi complessivi;
- restano 1.763 m² tra parcheggio e verde attrezzato da destinare ad altrettanta s.l.p. per le destinazioni alternative alla residenza, compreso l'esistente, a patto che vengano monetizzati i rimanenti 700 m² di verde per la residenza ed inoltre l'attività commerciale per poter esercitare dovrà reperire tutti gli standard a servizi come parcheggio nella misura di 1,0 m²/1,0 m² s.l.p.;
- la volumetria prevista per altre destinazioni dalla residenza di 10.200 m³, sembra eccessiva rispetto alla disponibilità di standard e soprattutto di parcheggi, pertanto è da specificare bene nella convenzione i limiti di sviluppo delle altre destinazioni ovvero dove e quando verranno realizzate le superfici a servizi in difetto;
- è stato valutato l'importo delle opere a verde ed a parcheggio previsti e valutato l'importo del contributo di costruzione per la quota di oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, gli stessi si equivalgono per una superficie commerciale e direzionale fino a circa 3.000 m² e quindi si ritiene vantaggioso concordare l'esecuzione di dette opere, ovvero di opere di urbanizzazione e standard per un importo analogo; si propone infatti di stabilire che il parcheggio ed il verde previsti nell'ambito 4 non vengano realizzati subito, ma che ne venga garantito l'importo con un'apposita cauzione che potrà essere svincolata anche successivamente alla

realizzazione delle opere stesse o delle altre opere equivalenti che verranno stabilite dal Comune di Brendola, anche in proporzioni differenti;

- per la realizzazione delle opere di urbanizzazione dovrà essere presentata idonea pratica di permesso di costruire completa dei progetti esecutivi ovvero gli stessi progetti se prodotti dall'amministrazione comunale, dovranno essere approvati con apposita delibera di giunta comunale; si ritiene che le opere indicate nella tavola 02 siano meramente indicative e che oltretutto le stesse ricadono in ambito paesaggistico, per cui dovrà essere acquisita l'apposita autorizzazione ai sensi del D.Lgs. 42/2004;
- trattandosi di un ambito in fascia di rispetto del fiumicello Brendola ai sensi del D.Lgs. 42/2004, si propone che nelle norme tecniche di pua sia previsto di mantenere una tipologia per le costruzioni, tipica della zona rurale, come per le altre zone agricole di Brendola;
- per gli altri sottoservizi si prevede che vengano acquisiti i relativi pareri prima della realizzazione delle opere in quanto tale ambito di urbanizzazione non prevede nuove infrastrutture a servizi, ma tutte le nuove utenze andranno ad allacciarsi sulla rete già esistente; si dovrà verificare prima del rilascio dell'agibilità per i nuovi edifici o relativi ampliamenti che siano state eseguite le relative predisposizioni per gli allacci alle reti degli impianti che verranno realizzati nello stralcio successivo;
- per quanto riguarda gli aspetti perequativi si concorda con la parte proponente il piano, per la cessione delle aree site nel vicino comparto B, con destinazione C2.1/12 individuate dai mappali n. 714 e 716 del Foglio n. 8 secondo l'art. 12 della bozza di convenzione;
- per quanto riguarda il vincolo relativo al percorso alternativo per l'oleodotto militare si ritiene che lo stesso possa essere lievemente modificato per poter attuare lo schema di sviluppo del comparto A previsto nel PAT e nel PI, come indicato nella cartografia di p.u.a. nella Tavola n. 01 - Allegato.

RITENUTO di aggiungere le seguenti ulteriori prescrizioni:

1. Di stabilire che gli standard da realizzare per i presente comparto possano compensare o essere compensati da quelli dell'altro comparto ancora da realizzare, ma che in caso di insufficienza di standard, le nuove edificazioni non possano essere attuate oltre alle dotazioni salvo alternativo accordo col Comune per una monetizzazione o realizzazione negli ambiti adiacenti;
2. di acquisire la necessaria autorizzazione paesaggistica sul piano, provvedendo eventualmente a far adeguare gli elaborati prima della definitiva approvazione del piano stesso;
3. acquisire il parere del consorzio di bonifica Alta Pianura Veneta e le eventuali prescrizioni dovranno essere recepite prima della definitiva approvazione del piano stesso;

RITENUTO di procedere con l'adozione del suddetto piano urbanistico attuativo di Lottizzazione denominato "Molino Campagnaro" come previsto dall'art. 20 della LR 11/2004;

VISTI:

- il vigente regolamento di contabilità, approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 30 di reg. in data 20 giugno 1996 e poi modificato con deliberazione del Consiglio comunale n. 60 di registro del 19 settembre 1996, entrambe esecutive;
- il vigente regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi e per l'accesso al pubblico impiego, approvato con deliberazione giuntale n. 481 di reg. in data 13 novembre 1998, esecutiva, e parzialmente modificato con le deliberazioni consiliari n. 2 in data 13 gennaio 2001, n. 47 del 20 marzo 2001 e n. 56 del 13 aprile 2001, tutte esecutive;
- il vigente statuto comunale, revisionato con deliberazione consiliare n. 70 di reg. del 30 novembre 1999, esecutiva;

VISTO il vigente regolamento comunale per la disciplina degli incarichi e dei contratti, come novellato dalla deliberazione del Consiglio comunale n. 30 del 31 maggio 2004, esecutiva;

RICHIAMATA la deliberazione di Consiglio Comunale reg. gen. 34 del 08.04.2015 con la quale è stato approvato bilancio di previsione 2015-2017, documento unico di programmazione 2015-2017 e atti propedeutici e consequenziali;

VISTI

- il decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165;
- le LR 61/85 ed 11/04 e successive modifiche ed integrazioni;
- il Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, approvato con decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni;

ACQUISITO il parere di regolarità tecnica di cui all'art. 49 co. 1 del succitato D.L.vo 267/2000, posto in calce alla proposta di deliberazione;

CON VOTI unanimi favorevoli legalmente espressi;

DELIBERA

1. le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di adottare il piano urbanistico attuativo denominato "Molino Campagnaro", composto dagli elaborati e dalle tavole descritti in premessa, con le prescrizioni del parere istruttorio dell'Ufficio Tecnico e della Giunta come nelle premesse descritti;
3. di dare atto che il procedimento di approvazione del piano seguirà il disposto del citato art. 20 della LR 11/04;

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
RENATO CERON



Il Segretario Comunale
Sambugaro Umberto

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE
(Art.124 D.Lgs. n. 267/2000)

Si certifica, su conforme dichiarazione del Messo Comunale, che la presente deliberazione viene pubblicata mediante affissione all'Albo pretorio per quindici giorni dal

19 SET. 2015



Il Vice-Segretario Comunale
GRAZIOTTO ALESSANDRO

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'
(Art. 134, comma 3, D.Lgs. n. 267/2000)

Si certifica che la suesesa deliberazione, non soggetta al controllo preventivo di legittimità, è stata pubblicata, nelle forme di legge, all'Albo Pretorio del Comune senza riportare nei primi 10 giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa E' DIVENUTA ESECUTIVA, ai sensi del D.Lgs. 18 Agosto 2000, n.267, il giorno

Brendola, li

Il Segretario Comunale
SAMBUGARO UMBERTO