



COMUNE DI ROTZO

PROVINCIA DI VICENZA

Verbale di deliberazione di Giunta

OGGETTO

PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA "JOPPI 2". ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 20 L.R. 11/2004 E S.M.I.

L' anno **duemilaventidue** addì **dieci** del mese di **maggio** in Rotzo presso la sede comunale, su invito del Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei signori:

Spagnolo Lucio	Presente
Zancanaro Caterina	Presente
Sartori Massimiliano	Assente

Assume la presidenza Lucio Spagnolo

Assiste il Vicesegretario Federica Sartori

Il Presidente constatata la legalità dell'adunanza, invita i presenti a deliberare in merito al sopraindicato oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- in data 25.06.2021 al prot. n. 2433 è stata presentata una richiesta di approvazione di un *“Piano attuativo di iniziativa privata per il recupero di un compendio immobiliare ad uso civile abitazione (denominato “Joppi 2”)*” sito in via Roma, identificato catastalmente al foglio 47 mappali 205, 206, 207, 208, 272, 505, 508, 683;
- a seguito dell’esame della Commissione Edilizia che ha espresso parere favorevole con prescrizioni nella seduta del 14.07.2021 il richiedente ha presentato delle integrazioni in data 23.09.2021 prot. n. 3691 che ne hanno parzialmente modificato le previsioni progettuali;
- in data 30.11.2021 il proponente ha confermato la richiesta di monetizzazione degli standard pubblici derivanti dal progetto;
- l’intervento si colloca all’interno del centro storico e prevede il recupero di parte del compendio con ampliamento volumetrico nel limite consentito dalle N.T.O. senza aumento delle unità immobiliari rispetto a quelle esistenti e dalla relazione del tecnico risulta destinata a residenza;
- il P.I. approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 29.07.2020 inserisce il compendio in zona A/19 “Nuclei di antica origine” sottoposto a grado di protezione 3 e ai sensi dell’art. 5 delle N.T.O. è possibile presentare un piano di recupero;
- l’incremento volumetrico viene proposto con limitata sopraelevazione e modifica parziale della sagoma del tetto con l’inserimento di nuovi fori, il tutto mantenendo l’impianto morfologico esistente. La destinazione d’uso prevista conferma quella residenziale;

Considerato che:

- l’intervento comporta incremento del carico urbanistico in rapporto al volume aggiuntivo previsto rispetto alla costruzione originaria;
- il perimetro individuato col Piano di cui al presente atto, identificato con il tratteggio puntinato nella Tavola grafica n.0 non comprende la valutazione ambientale in quanto non necessaria e il parere dell’Ente gestore della viabilità in quanto l’intervento risulta esterno alla fascia di rispetto;
- non è presente il vincolo idrogeologico-forestale;
- dal punto di vista idrogeologico, l’intervento ricade in un’area già urbanizzata e non prevede scavi o movimenti di terra tali da necessitare di specifica relazione;
- dal punto di vista acustico, non si prevedono variazioni sostanziali urbanistico-ambientali che possano incidere sulla zonizzazione acustica dell’area;

Verificato che le quote relative agli standard privati sono state individuate sulle tavole grafiche;

Specificato che con la presentazione della pratica il proponente ha esplicitamente richiesto la monetizzazione degli standard pubblici dovuti dall’incremento del carico urbanistico in quanto il lotto non ne consente il reperimento per l’istituzione dell’uso pubblico o della cessione e nel contempo le quantità definite sono di limitata entità:

Dato atto che qualora non sia possibile reperire le superfici a standard necessarie, può esserne prevista la monetizzazione sulla base della Delibera di Consiglio Comunale n.36 del 26.09.1999 e n.21 del 29.10.2012 in combinato disposto con il REC e le NTO del P.I. e della normativa sovracomunale con apposito atto deliberativo della Giunta Comunale;

Ritenuto opportuno accogliere la richiesta sopra citata, in quanto giustificata dal fatto che il lotto non presenta sufficiente disponibilità di superfici e le limitate porzioni di aree a standard dovute non possono rappresentare un adeguato beneficio per l’Ente;

Viste le indicazioni di progetto depositato presso l’Ufficio Tecnico alle quali seguirà la richiesta di rilascio del titolo edilizio;

Considerato che secondo quanto previsto dall’istruttoria del Responsabile del Procedimento, la proposta del privato risulta accoglibile sotto il profilo urbanistico, con le prescrizioni di ordine tecnico-edilizio che saranno oggetto del rilascio del titolo edilizio previsto;

Richiamati gli elaborati del progetto *“Piano attuativo di iniziativa privata per il recupero di un compendio immobiliare ad uso civile abitazione (denominato “Joppi 2”)*” redatto dall’Ing. Finco Giovanni e dal geometra Slaviero Costantino (che è anche co-proponente) composto dai seguenti elaborati principali:

- Relazione tecnico-descrittiva/N.T.A.;
- Documentazione fotografica;
- Modello per la Dichiarazione di non necessità della VINCA;
- Tavola 0 - Inquadramento;
- Tavola 1 - Stato di fatto: piante e sezioni scala - 1:100;
- Tavola 1/A - Stato di fatto: calcolo del volume - scala 1:100;
- Tavola 1/B - Stato di fatto: calcolo del volume - scala 1:100;
- Tavola 2 - Stato di fatto: prospetti - scala 1:100;
- Tavola 3 - Stato di progetto: piante e prospetti - scala 1:100;
- Tavola 4 - Stato di progetto: prospetti - scala 1:100;
- Tavola 5 - Stato di raffronto: piante e sezioni - scala 1:100;
- Tavola 6 - Stato di raffronto: prospetti - scala 1:100;

Viste le Leggi 17.08.1942, n. 1150, 06.08.1967 n. 765, 05.08.1978 n. 457, nonché la L.R. 27.06.1985 n. 61, il D.P.R. n. 380 del 06.06.2001, il D.Lgs n.42 del 22.01.2004 e le loro successive modificazioni ed integrazioni, D.M. 1444 del 02.04.1968;

Visto il Piano Territoriale Regionale di Coordinamento adottato con D.G.R. n. 62 del 30.06.2020 e il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato con delibera di Giunta Regionale n.708 del 02.05.2012;

Vista Legge Regionale Veneto 23 aprile 2004 n. 11 “Norme per il governo del territorio”;

Vista l’individuazione della zona di recupero ai sensi dell’art. 27 c.1 della L. 457/1985;

Visto il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Preso atto che:

- il contenuto del Piano non risulta in contrasto con le previsioni degli strumenti di pianificazione di livello superiore;
- in ottemperanza all’art. 19 della L.R. 11/2004 ed in base alle caratteristiche ed ai contenuti propri del presente Piano, lo stesso contiene in modo adeguato tutte le informazioni previste per legge;
- il Prontuario allegato al vigente P.I. è da considerarsi compendio delle Norme Tecniche di Attuazione e da applicarsi in fase di progettazione dei singoli interventi privati e delle opere di urbanizzazione;
- lo strumento attuativo in oggetto rispetta gli standard urbanistici e le norme regolamentari di questo Ente e le finalità del P.T.R.C., del P.T.C.P. e non modifica le previsioni del P.I. e, così come individuato, risulta essere urbanisticamente funzionale dal punto di vista tecnico;
- la procedura seguita risulta conforme ai dettati dell’art. 30 della L.R. 11/2004;

Accertato che il presente Piano di Recupero reca precise disposizioni plani-volumetriche e che pertanto gli interventi saranno subordinati al rilascio del Permesso di Costruire ai sensi dell’art. 20 del D.P.R. n.380 del 06.06.2001 ovvero della Segnalazione Certificata di Inizio Attività Alternativa al Permesso ai sensi dell’art. 23 dello stesso Decreto, nel rispetto della disciplina urbanistica ed edilizia vigente al momento del rilascio dello stesso;

Visto Piano di Assetto del Territorio approvato con verbale di conferenza dei servizi del 07.04.2016, prot. n. 23910, ratificato con Decreto del Presidente della Provincia n. 36 del 12.04.2016;

Visto il Piano degli Interventi approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 16 del 29.07.2020;

Visto il Regolamento Edilizio Comunale vigente;

Ritenuta la propria competenza, ai sensi dell’art. 48 del Testo Unico 18 agosto 2000, n. 267;

Visti i pareri espressi in conformità all’art. 49 del citato Testo Unico 18 agosto 2000, n. 267;

Con voti unanimi favorevoli

per tutto quanto sopra espresso e considerato

DELIBERA

1. che le premesse formino presupposto, condizione essenziale e parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. **di adottare** per quanto in premessa narrato ai sensi dell'art. 20 della L.R. 22 aprile 2004, n.11 "Norme per il governo del Territorio", il "*Piano attuativo di iniziativa privata per il recupero di un compendio immobiliare ad uso civile abitazione denominato "Joppi 2"*", identificato con il prot. n. 2433 del 25.06.2021 ed integrato dal prot. n. 3691 del 23.09.2021, composto dai seguenti elaborati redatti dall'Ing. Giovanni Finco e dal geom. Slaviero Costantino:
 - Relazione tecnico-descrittiva/N.T.A.;
 - Documentazione fotografica;
 - Modello per la Dichiarazione di non necessità della VINCA;
 - Tavola 0 - Inquadramento;
 - Tavola 1 - Stato di fatto: piante e sezioni scala - 1:100;
 - Tavola 1/A - Stato di fatto: calcolo del volume - scala 1:100;
 - Tavola 1/B - Stato di fatto: calcolo del volume - scala 1:100;
 - Tavola 2 - Stato di fatto: prospetti - scala 1:100;
 - Tavola 3 - Stato di progetto: piante e prospetti - scala 1:100;
 - Tavola 4 - Stato di progetto: prospetti - scala 1:100;
 - Tavola 5 - Stato di raffronto: piante e sezioni - scala 1:100;
 - Tavola 6 - Stato di raffronto: prospetti - scala 1:100;
3. **di definire** il perimetro del Piano Attuativo come evidenziato negli elaborati indicati al punto precedente;
4. **di dare atto che:**
 - lo sviluppo della nuova volumetria proposta negli elaborati sarà utilizzabile solamente a seguito dell'approvazione definitiva del Piano nonché della specifica istanza edilizia;
 - il presente Piano di Recupero reca precise disposizioni plani-volumetriche e che pertanto gli interventi saranno subordinati al rilascio del Permesso di Costruire ai sensi dell'art. 20 del D.P.R. n.380 del 06.06.2001 ovvero della Segnalazione Certificata di Inizio Attività Alternativa al Permesso ai sensi dell'art. 23 dello stesso Decreto, nel rispetto della disciplina urbanistica ed edilizia vigente al momento del rilascio dello stesso;
 - limitati aggiustamenti contenuti nelle Norme Tecniche, che non incidono sul quadro generale del Piano oggetto della presente deliberazione e che ne definiscono più precisamente gli obiettivi, potranno essere effettuati del Responsabile di Settore con propria determinazione, come meglio specificato nella delibera di definitiva approvazione;
 - gli elaborati sono depositati, nei termini di legge, presso l'Ufficio Tecnico Comunale;
 - il Servizio competente provvederà alla pubblicazione degli elaborati tecnici rappresentanti il presente Piano sul sito istituzionale del Comune, ai sensi del D.Lgs. 33/2013;
 - il Piano di Recupero per le sue caratteristiche non richiede la realizzazione di alcuna opera di urbanizzazione e che sarà pertanto prevista la monetizzazione degli standard dovuti;
 - l'efficacia degli interventi previsti dal Piano è subordinata alla presentazione delle successive pratiche edilizie nei termini stabiliti dalla normativa vigente;
5. **di stabilire**, in conformità all'istruttoria del Responsabile del Procedimento, che tutta la documentazione relativa alla parte propriamente edilizia dovrà essere presentata e verificata in sede di presentazione della pratica prevista in quanto il Piano di Recupero ha carattere urbanistico e che alcune correzioni e modifiche potranno essere indicate successivamente;
6. **di adottare** lo schema "allegato sub A" alla presente quale avviso di avvenuto deposito del P.U.A. in parola (art. 20 comma 3 L.R. n. 11/2004);
7. **di depositare**, entro 5gg., il piano adottato presso la segreteria del Comune per la durata di 10 gg.;
8. **di pubblicare**, contestualmente al deposito, l'avviso di cui sopra all'albo pretorio del comune e di darne dovuta pubblicità mediante affissione di manifesti;
9. **di autorizzare**, per le causale esposte in premessa, il proponente della richiesta del Piano di Recupero presentata in data 25.06.2021 al prot. n. 2433, integrata in data 23.09.2021 prot. n. 3691 la monetizzazione in alternativa al reperimento degli standard, conteggiati come di seguito:
 - superficie a parcheggio: 2,38 mq;

- superficie a verde primario: 3,40 mq;
- superficie a verde secondario: 12,22 mq;

10. **di prendere atto** che la somma complessiva derivante dalla monetizzazione di cui ai precedenti punti, così come calcolata dall'Ufficio Tecnico sulla base delle apposite deliberazioni di Consiglio Comunale, ammonta complessivamente a € 1.654,74 precisando che la stessa avviene senza diminuzione degli oneri di urbanizzazione (che saranno eventualmente calcolati con la pratica edilizia successiva all'approvazione del Piano di Recupero);
11. **di stabilire** che l'importo dovuto deve essere versato presso la Tesoreria Comunale, ai fini dell'efficacia del provvedimento, scaduto il termine per l'approvazione e prima della stessa;
12. **di conferire** mandato al Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale per gli adempimenti successivi;
13. **di dichiarare**, con separata unanime votazione, il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi di legge.

VISTO: Parere Favorevole di regolarità tecnica.

Data: 10-05-2022

Il Responsabile del Servizio
FABIO GLODER

VISTO: Parere Favorevole di regolarità contabile.

Data: 10-05-2022

Il Responsabile del Servizio
F.to Federica Sartori

Il Presidente
F.to Lucio Spagnolo

Il Vicesegretario
F.to Federica Sartori

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione è in corso di pubblicazione per quindici giorni da oggi all'Albo Pretorio Comunale.

Rotzo, 11-05-2022

Il Vicesegretario
F.to Federica Sartori

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE AD USO AMMINISTRATIVO

Rotzo, 11-05-2022

Il Vicesegretario
Federica Sartori

Il Vicesegretario, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

che la presente deliberazione è stata pubblicata mediante affissione all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi dal 11-05-2022

Rotzo, _____

Il Vicesegretario
F.to Federica Sartori

ATTESTA

che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno 10-05-2022

- perché dichiarata immediatamente eseguibile;
- decorsi 10 giorni dalla pubblicazione

Rotzo, _____

Il Vicesegretario
F.to Federica Sartori