

CONSIGLIO COMUNALE

<p>Servizio: LAVORI PUBBLICI</p> <p>atti allegati</p> <p>1) _____</p> <p>2) _____</p> <p>3) _____</p> <p>4) _____</p> <p>5) _____</p>	<p>DELIBERA</p> <p><input type="checkbox"/> meramente esecutiva</p> <p><input type="checkbox"/> immediatamente eseguibile</p>
---	--

PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO DEL 17-09-15 N.37

Oggetto: APPROVAZIONE PROGETTO PRELIMINARE ED ADOZIONE VARIANTE URBANISTICA PARZIALE AI SENSI DELL'ART. 48 COMMA 1 BIS DELLA LR 11/04 E AI SENSI DELL'ART. 50 COMMA 4 LETT. f), h) LEGGE 61/85, PER LA REALIZZAZIONE DI OPERA PUBBLICA NEL COMPENDIO EX CONVENTO DEI NONANTOLANI.

visto: l'Assessore

Testo firmato:


COMUNICAZIONI DEL SEGRETARIO PER IL SERVIZIO

IL SEGRETARIO COMUNALE

(dlgs.267/2000 art. 49) PARERI DEI RESPONSABILI DEI SERVIZI

parere in ordine alla regolarità tecnica Favorevole  Firmato

Il Responsabile del servizio
PONTELLO DANILO

parere in ordine alla regolarità tecnica Favorevole  Firmato

Il Responsabile del servizio
MAZZERO ALESSANDRO

attestazione di COPERTURA FINANZIARIA:

spesa di trova copertura al cap./int _____: compet./residui _____

parere in ordine alla regolarità contabile Favorevole  Firmato

Il Responsabile del servizio finanziario
MARTIN LEVIS

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO:

- che con deliberazione consiliare n. 55 del 29 novembre 2000 è stata adottata la Variante Generale al PRG, approvata con deliberazione di Giunta Regionale del Veneto n. 2124 del 11/07/2003 di approvazione definitiva ai sensi dell'art. 46 della L.R. n. 61/85 della Variante al Piano Regolatore Generale di Volpago del Montello;
- che con deliberazione consiliare n. 40 del 29 settembre 2003 il Consiglio Comunale ha preso atto dell'approvazione della Variante al Piano Regolatore Generale di Volpago del Montello;
- che con deliberazione consiliare n. 50 del 30.12.2013 il Consiglio Comunale ha adottato il Piano di assetto del Territorio (PAT);

DATO ATTO che la Regione Veneto, con DGRV n. 235 del 03.03.2015, ha concesso al Comune di Volpago un contributo di € 110.000,00 per INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE, RISANAMENTO E VALORIZZAZIONE DEI PAESAGGI DEL VENETO, relativo alla *“riqualificazione di una parte dell'area comunale del compendio dell'Ex Convento dei Nonantolani”* per la realizzazione di un'area sosta camper;

Visto il progetto preliminare redatto dall'Ufficio Tecnico Comunale relativo alla *“riqualificazione paesaggistica di una parte dell'area comunale del compendio Ex Convento dei Nonantolani”* per la realizzazione di un'area sosta camper:

RICORDATO che il progetto preliminare di *“recupero dell'immobile di interesse storico-artistico di Ca' Bressa denominato “Ex Convento dei Nonantolani”*” è stato approvato con delibera di Giunta Comunale n. 255 del 19 dicembre 2007, mentre il progetto definitivo e quello esecutivo sono stati approvati, rispettivamente, con le deliberazioni di Giunta Comunale n. 205 del 23 dicembre 2009 e n. 81 del 27 aprile 2011;

ATTESO che l'area in questione, sia quella a nord interessata dal progetto di *“riqualificazione paesaggistica di una parte dell'area comunale del compendio Ex Convento dei Nonantolani”*, che quella a sud interessata dal progetto di *“recupero dell'immobile di interesse storico-artistico di Ca' Bressa denominato “Ex Convento dei Nonantolani”*”, è destinata attualmente dal PRG vigente come zona facente parte di un piano urbanistico attuativo: ZTO C2.2/N3 Residenziale di espansione. La superficie territoriale del PUA è di circa 5128 mq e con un'edificabilità assegnata di 9013 mc/mq; l'area di proprietà comunale all'interno del PUA è di 5128 mq.;

RITENUTO di dover procedere a conformare la destinazione d'uso delle aree ai progetti sopra richiamati;

CONSIDERATO che, relativamente all'area a nord dove è prevista la *riqualificazione paesaggistica di una parte dell'area comunale del compendio Ex Convento dei Nonantolani”* per la realizzazione di un'area sosta camper, l'atto del Consiglio Comunale di approvazione del progetto preliminare, costituisce adozione di variante allo strumento urbanistico, ai sensi del combinato disposto dell'art. 19 del DPR 08.06.2001 n. 327 e dell'art. 98 comma 1 del DPR 163/2006;

RITENUTO quindi di procedere, per l'area a nord, all'approvazione del progetto preliminare di *“riqualificazione paesaggistica di una parte dell'area comunale del compendio Ex Convento dei Nonantolani”* per la realizzazione di un'area sosta camper, con adozione di variante urbanistica parziale per modificare la destinazione urbanistica dell'area comunale, attualmente a residenza, con potenzialità di 2035 mc circa, in zona destinata a parcheggio (Fd-95) di circa 1158 mq, eliminando

quindi la destinazione residenziale, prescindendo dalla dichiarazione di pubblica utilità delle opere, ai sensi dell'art. 12 e seguenti del DPR 327/2001 poiché l'area è di proprietà comunale;

RITENUTO inoltre di dover procedere, per l'area a sud, a conformare la destinazione d'uso dell'area al progetto di "*recupero dell'immobile di interesse storico-artistico di Ca' Bressa denominato "Ex Convento dei Nonantolani"*" con variante urbanistica parziale ai sensi DELL'ART. 48 COMMA 1 BIS DELLA LR 11/04 E AI SENSI DELL'ART. 50 COMMA 4 LETT. f), h) LEGGE 61/85 per modificare l'area attualmente destinata a residenza con potenzialità di 6978 mc spettanti al Comune, in zona destinata a attrezzature di interesse comune (Fb-15-37) di circa 3970 mq, eliminando quindi la destinazione residenziale sull'area comunale;

CONSIDERATO che tali modifiche comportano una variazione della cartografia del Piano Regolatore Generale;

APPURATO che le varianti sono migliorative dal punto di vista del dimensionamento degli standard urbanistici in quanto riduce gli abitanti teorici di circa 60 unità e aumenta la dotazione di attrezzature pubbliche: parcheggio (Fd-95) di circa 1158 mq e zona destinata ad attrezzature di interesse comune (Fb-15-37) di circa 3970 mq; nella tabella riassuntiva del dimensionamento sono riportati nel dettaglio i valori ed il calcolo relativo al fabbisogno degli standard;

VISTO che la variante proposta è coerente con la pianificazione urbanistica del comune ed è pertinente alla normativa regionale vigente in materia di adozione di varianti al PRG prima dell'approvazione del primo PAT (Piano di Assetto del Territorio), ai sensi dell'art. 48 comma 1 bis della L.R. n. 11 del 23/04/2004;

ATTESO che l'art. 48 comma 1 bis della L.R. 11/2004 e successive modifiche ed integrazioni stabilisce che, fino all'approvazione del primo PAT, possono essere adottate le varianti allo strumento urbanistico generale disciplinate dall'art. 50, commi da 4 a 8 e 16 della L.R. 61/85;

RITENUTO opportuno procedere all'adozione della variante parziale al Piano Regolatore Generale, per le aree del compendio "*Ex Convento dei Nonantolani*" ai sensi del combinato disposto dell'art. 19 del DPR 08.06.2001 n. 327 ed art. 98 comma 1 del DPR 163/2006 (per l'area a nord) ed ai sensi dell'art. 50 comma 4 lettera f) e h) della L.R. 61/1985 e smi. (per l'area a sud), che saranno approvate secondo quanto stabilito nei commi da 6 a 8 dello stesso art. 50 della L.R. 61/85 e smi.;

VALUTATE le modifiche apportate alla cartografia di P.R.G. dalla presente variante ed esaminati gli elaborati di progetto di seguito riportati:

VARIANTE 56.4 – Variante per modifica area zona residenziale di proprietà comunale – area Nonantolani.

- Relazione tecnica;
- Verifica del Dimensionamento;
- Estratti di mappa, CTR e ortofoto;
- Stralci della Tavola 13.1.1 – Planimetrie Piano Vigente e Variante – Scala 1:5000;
- Stralcio Tavole 13.3.2 – Planimetrie Piano Vigente e Variante – Scala 1:2000;

DATO ATTO che, in ordine all'adozione della Variante al PRG e prima dell'approvazione delle eventuali modifiche conseguenti all'accoglimento delle osservazioni pertinenti, sarà acquisito il parere del Dipartimento di Prevenzione Ulss. n. 8 e che, in relazione al tipo di modifiche apportate al P.R.G. dalla presente variante parziale, sarà valutata l'acquisizione di ulteriori pareri eventualmente necessari;

VISTO il parere istruttorio dell'ufficio tecnico urbanistica;

VISTO l'art. 42 comma 2, lettera b) del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

VISTE le Leggi Regionali n. 11/2004 e n. 61/1985 e successive modifiche e integrazioni;

ACQUISITI i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica da parte del Responsabile dell'Area tecnica lavori pubblici e da parte del Responsabile dell'area attività produttive, edilizia privata e urbanistica ed in ordine alla regolarità contabile da parte del responsabile del servizio finanziario;

CON VOTI favorevoli unanimi;

DELIBERA

- di approvare il progetto preliminare redatto dall'Ufficio Tecnico Comunale relativo alla "riqualificazione paesaggistica di una parte dell'area comunale del compendio Ex Convento dei Nonantolani" per la realizzazione di un'area sosta camper, costituito dai seguenti elaborati:
 - 1. All. A. - Relazione generale e quadro economico;
 - 2. All. B. - Elenco prezzi unitari;
 - 3. All. C. - Computo metrico;
 - 4. All. D. - Indicazioni e disposizioni per la sicurezza;
 - 5. All. E. - Documentazione fotografica;
 - 6. All. F. - Variante urbanistica;
 - 7. Tav. 1 - Estratti di Mappa
 - 8. Tav. 2 - Planimetria di progetto
 - 9. Tav. 3 - Sezioni e particolari

Che presenta il seguente quadro economico

A	Lavori		
A1	Lavori a base d'asta	€	87.129,91
A2	Oneri per la sicurezza (non soggetti a ribasso d'asta)	€	870,09
	Totale A - lavori	€	88.000,00
B	Somme a disposizione dell'amministrazione		
B1	Pubblicità	€	500,00
B2	IVA su lavori (A) 10%	€	8.800,00
B4	Incentivo 0,5%	€	440,00
B5	Imprevisti ed arrotondamenti	€	2.260,00
	Totale B - somme a disposizione	€	12.000,00
C	Spese tecniche		
C1	Spese tecniche per la progettazione, direzione lavori, coordinamento della sicurezza, contabilità, rilievi, accertamenti, indagini etc.	€	7.880,00
C2	C.I. 4% su spese tecniche	€	315,20
C3	IVA 22% su spese tecniche	€	1.802,94
C4	Arrotondamenti	€	1,86
	Totale C - spese tecniche	€	10.000,00
	Somma A+B+C	€	110.000,00

dando atto che tale approvazione, ai sensi ai sensi del combinato disposto dell'art. 19 del DPR 08.06.2001 n. 327 e dell'art. 98 comma 1 del DPR 163/2006, costituisce adozione della variante allo strumento urbanistico secondo gli elaborati ricompresi al punto successivo;

- di adottare la variante parziale al Piano Regolatore Generale vigente ai sensi dell'art. 48 comma 1 della L.R. 11/2004 e smi e ai sensi dell'art. 50 comma 4 lett. f) e h) della L.R. 61/1985 e smi, redatta dall'ufficio tecnico comunale – settore urbanistica, agli atti dell'ufficio e consistente in:

VARIANTE 56.4 – Variante per modifica area zona residenziale di proprietà comunale area Nonantolani, composta dai seguenti elaborati:

Relazione tecnica;

Verifica del Dimensionamento;

Estratti di mappa, CTR e ortofoto;

Stralci della Tavola 13.1.1 – Planimetrie Piano Vigente e Variante – Scala 1:5000;

Stralcio Tavole 13.3.2 – Planimetrie Piano Vigente e Variante – Scala 1:2000;

- di disporre l'attivazione della procedura di cui all'art. 50 comma 4 della L.R. 61/1985 e smi, provvedendo al deposito della variante parziale entro 5 giorni dall'adozione e mettendola a disposizione del pubblico per 10 giorni consecutivi presso la segreteria del Comune e della Provincia affinché, nei successivi 20 giorni, chiunque possa presentare osservazioni alla variante adottata. Il Consiglio Comunale, entro 30 giorni dalla scadenza del termine stabilito per la presentazione delle osservazioni, approva la variante apportando le eventuali modifiche conseguenti all'accoglimento delle osservazioni pertinenti e la trasmette alla Provincia per la pubblicazione. La variante approvata acquista efficacia trascorsi trenta giorni dalla pubblicazione nell'albo pretorio del Comune;
- di provvedere a dare notizia dell'avvenuto deposito della variante mediante avviso da pubblicare all'albo del Comune e della Provincia;
- di dare atto che continueranno ad applicarsi alla zona interessata dalla variante, ai sensi dell'art. 29 della legge regionale 11/2004, le misure di salvaguardia secondo le modalità stabilite dalla legge 03/11/1952, n. 1902, come integrata e modificata dalla legge 05/07/1966, n. 517, fino all'entrata in vigore della variante stessa.