



COMUNE DI NOVENTA DI PIAVE
Città metropolitana di Venezia

Protocollo Nr.

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

ORIGINALE

Nr. 92 del 22/09/2022

**OGGETTO: PIANO DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO - UMI 1 ISOLATO 5
AMBITO E - CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE
E APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART.18 DELLA L.R. N.11/2004 E
SS.MM.II.**

L'anno **duemilaventidue**, addì **ventidue** del mese di **Settembre** alle ore **17:05**, nella Residenza Comunale, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto Comunale, si è riunita la Giunta Comunale.

Assume la presidenza Il Sindaco Claudio Marian.

Partecipa all'adunanza ed è incaricato della redazione del presente verbale Il Segretario Comunale dr.ssa Barbara Paoletti.

Intervengono i Signori:

<u>Cognome e Nome</u>	<u>Qualifica</u>	<u>Presente</u>
MARIAN CLAUDIO	Sindaco	SI
CONCETTI ROSANA	Vicesindaco	SI
BUFFOLO STEFANO MARIA	Assessore	SI
NARDESE ALESSANDRO	Assessore	SI
BORIN BRUNA	Assessore	SI

PRESENTI: 5 ASSENTI: 0

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale a trattare il seguente argomento:

**OGGETTO: PIANO DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO - UMI 1 ISOLATO 5 AMBITO E -
CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE E APPROVAZIONE AI
SENSI DELL'ART.18 DELLA L.R. N.11/2004 E SS.MM.II.**

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- in data 10/05/2022 è pervenuta da parte della ditta Noventa 21 SRL, avente sede in Eraclea (Ve) via Lungomarina n.16/13 CF/Piva 04682260270, rappresentata dal legale rappresentante sig. Bassetto Luciano, acquisita al protocollo 7246, richiesta di Variante parziale al Piano di Recupero del Centro Storico relativa all'UMI 1 Isolato 5 Ambito E;
- con delibera di G.C. n. 57 del 12/05/2022 è stato adottato il "Piano di Recupero del Centro Storico - Isolato 5 - Ambito E - UMI 1" redatto dall'architetto Gianluigi Ongaretto composto dai seguenti elaborati acquisiti al prot. 7246 del 10/05/2022:

TAV. 1 - Estratti mappa -P.I. - P.A.T.;

TAV. 2 - Stato di fatto;

TAV. 3 - Unità minime di intervento;

TAV. 4 -Regole Edilizie – all'interno della quale è presente un errore materiale indicando come pubblici anche i parcheggi privati – l'indicazione corretta è inserita nella tavola 5;

TAV. 5 - Regole fondiari;

TAV. 6- Skyline- planivolumetrico-foto;

TAV. 7 - Aree da cedere;

TAV. 8- Reti tecnologiche esistenti;

TAV. 9- Reti e manufatti di progetto;

TAV. 10 - Segnaletica;

Attestato rischio idraulico- PGRA;

Dichiarazione non necessità VINCA;

N.T.A - Variante;

Relazione;

Repertorio componenti architettoniche;

Repertorio componenti architettoniche – S.P.;

Scema di convenzione;

Stima lavori opere urbanizzazione;

Studio compatibilità idraulica;

Verifica facilitata di sostenibilità ambientale;

- nello specifico, rimandando alla lettura integrale degli elaborati allegati alla delibera di adozione sopra citata, il piano, relativamente all'ambito di competenza, prevede le seguenti modifiche:

- la non realizzazione del parcheggio interrato;
- la costruzione di due edifici con destinazione al piano terra a garage, vani tecnici, ingressi e portici, e nei quattro piani superiori a destinazione residenziale.
- la realizzazione di verde pubblico o in uso pubblico per circa **mq 440** anziché i mq. 350 approvati;
- la realizzazione di parcheggi pubblici per **mq. 178,5** anziché i mq. 66 approvati;
- la modifica dell'art. 16 delle NTO del PdR -Prescrizioni particolari Isolato 5 -Ambito E – come di seguito indicato:

" In relazione alle modifiche apportate in sede di redistribuzione della capacità edificatoria assentita e agli spazi di uso pubblico che dovranno essere realizzati e ceduti, l'intervento è subordinato al convenzionamento con l'Amministrazione Comunale che dovrà essere predisposto in sede di rilascio dell'intervento di edificazione. L'edificabilità massima assentita è di Snp. mq. 4.473,30 (derivanti per mq. 4.073,30 dalla demolizione edifici esistenti e per mq. 400 di Snp. previsti dalla Variante del 2009). La superficie netta di pavimento assentita che a seguito dell'intervento di trasformazione non

potrà essere ricollocata nell'area d'intervento potrà essere trasformata in tutto o in parte in credito edilizio secondo le modalità definite dall'art. 13 delle N.T.O. Vigenti. In parziale deroga alle Regole edilizie di cui al precedente art.14, all'interno dell'Isolato 5 – Ambito E, gli elementi architettonici potranno avere le seguenti caratteristiche:

Copertura: E' consentita la copertura piana per l'eventuale installazione di pannelli fotovoltaici e l'accesso potrà avvenire tramite botola munita di scala retrattile; le conici di copertura potranno avere forma non rettilinea e sporgere sino ad un massimo di mt. 1,50.

Fori perimetrali: I fori esterni delle unità immobiliari potranno essere dotati di tapparelle a lamelle orientabili;

Logge e ballatoi: Sono consentiti ballatoi e terrazzi aggettanti verso l'esterno per un massimo di mt. 1,5. Potrà essere prevista l'installazione di brise soleil in lega di alluminio colorata e vasche per il contenimento di piante;"

Dato atto che:

- in data 16.05.2022 prot.7655 è stato pubblicato ai sensi dell'art.20 della L.R. n.11/2004 l'Avviso di adozione Piano di Recupero del centro storico Ambito C – Isolato 5 – UMI 4" all'albo pretorio on-line, sul sito del Comune, e nelle bacheche comunali presenti nei principali luoghi pubblici;
- gli atti e gli elaborati della variante sono stati depositati presso la Segreteria del Comune per dieci giorni consecutivi, dal 16.05.2022 al 25.05.2022 e nel successivo periodo sino al 14.06.2022;
- come indicato nell'avviso sopra citato, nei venti giorni compresi tra il 26.05.2022 e il 14.06.2022 i proprietari degli immobili interessati dal Piano potevano presentare opposizioni e chiunque poteva formulare osservazioni;
- durante il periodo di pubblicazione, sino ad oggi, sono pervenute due osservazioni:
1_prot. 9273 del 13.06.2022: Carrer Simonetta-Visentin Pierluigi-Visentin Roberta Alessandra;
2_prot. 9361 del 14.06.2022: Canella Roberto;

Dato atto inoltre che:

- è stata espletata la verifica Facilitata di assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) che si è conclusa con il parere motivato n.95-VFSA del 12/07/2022, espresso dall'Autorità Regionale competente per la V.A.S., allegato al presente atto, di "...positiva conclusione della procedura di valutazione di incidenza a seguito del verificato rispetto dei requisiti di cui al paragrafo 2.2 dell'allegato A alla D.G.R. 1400/2017";
- è stato acquisto in data 08/07/2022 prot. 10609 parere favorevole del Consorzio di Bonifica Veneto Orientale, allegato al presente atto;
- è stato acquisito in data 21.09.2022 prot. 14851 parere favorevole con prescrizioni della Direzione Uffici Territoriali per il Dissesto Idrogeologico – Unità Organizzativa Genio Civile Venezia, allegato al presente atto;
- in attuazione dei pareri espressi, nelle fasi di attuazione delle previsioni contemplate dal piano di recupero, in sede di rilascio dei titoli abilitativi relativi agli interventi e/o progetti, dovranno essere recepite e attuate le prescrizioni contenute nei pareri resi dalle Autorità/Enti sopra citati;

Visto l'elaborato "Osservazioni e controdeduzioni con parere tecnico di accoglimento o non accoglimento" predisposto dall'Ufficio Tecnico (prot. n.14926 del 22/09/2022);

Richiamati gli artt. 19 "Piani urbanistici attuativi (PUA)" e 20 "Procedimento di formazione, efficacia e varianti del piano urbanistico attuativo" della L.R. 11 del 23/04/04 "Norme per il governo del territorio" e s.m.i. e ritenuto di procedere con l'approvazione del piano;

Acquisito il parere favorevole di regolarità tecnica espresso dalla Responsabile di P.O. del Servizio Tecnico ai sensi degli articoli 49, comma 1 e 147-bis del D.lgs n. 267/2000 ed attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa della presente deliberazione ed in assenza del parere di regolarità contabile in quanto il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico/finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

Acquisito il parere di conformità alle norme legislative, statutarie e regolamentari, reso dal Segretario Generale, nell'ambito delle funzioni consultive e di assistenza agli organi dell'Ente, di cui all'art. 97 c. 2 del D.lgs n. 267/00 del 18.08.2000;

Con voti favorevoli unanimi, nelle forme di Legge espressi;

DELIBERA

1. Di dare atto che nei termini indicati nell'avviso di pubblicazione relativo all'adozione del "Piano di Recupero del centro storico Ambito C – Isolato 5 – UMI 4" sono pervenute due osservazioni e nessuna opposizione;
2. Di controdedurre alle osservazioni pervenute recependo il contenuto tecnico dell'elaborato: "Osservazioni e controdeduzioni con parere tecnico di accoglimento o non accoglimento" (prot. n.14926 del 22/09/2022);
3. Di recepire e fare propri i pareri degli Enti e organi di seguito indicati:
 - parere motivato n.95-VFSA del 12/07/2022, espresso dall'Autorità Regionale competente per la V.A.S.;
 - parere del Consorzio di Bonifica Veneto Orientale acquisto in data 08/07/2022 prot. 10609;
 - parere con prescrizioni della Direzione Uffici Territoriali per il Dissesto Idrogeologico – Unità Organizzativa Genio Civile Venezia acquisito in data 21.09.2022 prot. 14851;
4. Di approvare, ai sensi dell'articolo 20 della L.R. n.11/2004, il "Piano di Recupero del centro storico Ambito C – Isolato 5 – UMI 4" – adottato con delibera di Giunta Comunale n. 57 del 12/05/2022, composta dagli elaborati di seguito elencati, allegati alla delibera di adozione:
 - TAV. 1 - Estratti mappa -P.I. - P.A.T.;
 - TAV. 2 - Stato di fatto;
 - TAV. 3 - Unità minime di intervento;
 - TAV. 4 -Regole Edilizie – all'interno della quale è presente un errore materiale indicando come pubblici anche i parcheggi privati – l'indicazione corretta è inserita nella tavola 5;
 - TAV. 5 - Regole fondiarie;
 - TAV. 6- Skyline- planivolumetrico-foto;
 - TAV. 7 - Aree da cedere;
 - TAV. 8- Reti tecnologiche esistenti;
 - TAV. 9- Reti e manufatti di progetto;
 - TAV. 10 - Segnaletica;
 - Attestato rischio idraulico- PGRA;
 - Dichiarazione non necessità VINCA;
 - N.T.A - Variante;
 - Relazione;
 - Repertorio componenti architettoniche;
 - Repertorio componenti architettoniche – S.P.;
 - Scema di convenzione;
 - Stima lavori opere urbanizzazione;
 - Studio compatibilità idraulica;
 - Verifica facilitata di sostenibilità ambientale;
5. Di demandare al Responsabile del Settore Servizi Tecnici gli adempimenti connessi con il presente provvedimento.

**OGGETTO: PIANO DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO - UMI 1 ISOLATO 5 AMBITO E -
CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE E APPROVAZIONE AI
SENSI DELL'ART.18 DELLA L.R. N.11/2004 E SS.MM.II.**

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Si esprime parere favorevole di regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49 del T.U. approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, in quanto la proposta che precede è conforme alle norme legislative e tecniche che regolamentano la materia.

Noventa di Piave, 22/09/2022

Il Responsabile di P.O. Servizi Tecnici
arch. Nicoletta Modanese

PARERE DI CONFORMITÀ

Si esprime parere di conformità alle norme legislative, statutarie e regolamentari, ai sensi dell'art. 97, del T.U. approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Noventa di Piave, 22/09/2022

Il Segretario Comunale
dr.ssa Barbara Paoletti

**OGGETTO: PIANO DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO - UMI 1 ISOLATO 5 AMBITO E -
CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE E APPROVAZIONE AI
SENSI DELL'ART.18 DELLA L.R. N.11/2004 E SS.MM.II.**

Letto, confermato e sottoscritto

Il Sindaco
Claudio Marian

Il Segretario Comunale
dr.ssa Barbara Paoletti

ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune il ed ivi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Il Segretario Comunale
dr.ssa Barbara Paoletti

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione diventa esecutiva il

ai sensi dell'art. 134, comma 3°, del T.U. approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

ai sensi dell'art. 134, comma 1°, del T.U. approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Il Segretario Comunale
dr.ssa Barbara Paoletti
