



**COMUNE DI NOVENTA DI PIAVE**  
*Provincia di Venezia*

**Protocollo Nr.**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**COPIA**

**Nr. 57 del 06/06/2017**

**OGGETTO: 2^ VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO PN 7/B  
DENOMINATO "BORGO DELLE GUAIANETTE" (APPROVATO CON  
DELIBERA DI G.C. 58/2012) - ADOZIONE AI SENSI DELL'ARTICOLO 20  
DELLA L.R. 11/2004.**

L'anno **duemiladiciassette**, addì **sei** del mese di **giugno** alle ore **17:30**, nella Residenza Comunale, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto Comunale, si è riunito, sotto la presidenza del Il Sindaco Alessandro Nardese, la Giunta Comunale.

Partecipa all'adunanza ed è incaricato della redazione del presente verbale il Il Segretario Comunale dr. Alessandro Rupil.

Intervengono i Signori:

<u>Cognome e Nome</u>	<u>Qualifica</u>	<u>Presente</u>
NARDESE ALESSANDRO	Sindaco	SI
MARIAN CLAUDIO	Assessore	SI
BUFFOLO STEFANO MARIA	Assessore	SI
PERISSINOTTO GIAMPIETRO	Assessore	SI

PRESENTI: 4

ASSENTI: 0

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

**OGGETTO: 2^ VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO PN 7/B DENOMINATO "BORGO DELLE GUAIANETTE" (APPROVATO CON DELIBERA DI G.C. 58/2012) - ADOZIONE AI SENSI DELL'ARTICOLO 20 DELLA L.R. 11/2004.**

## LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Noventa di Piave è dotato di P.I. (5^ Variante) approvato con:
  - delibera di Consiglio Comunale n.41 del 20.12.2016 ad oggetto "*Quinta variante al Piano degli Interventi (P.I.) adottata con delibera di Consiglio Comunale n.6 del 14/04/2016 - Controdeduzione alle osservazioni e approvazione ai sensi dell'art.18 della L.R.V. n.11/2004 e s.m.i.*";
  - delibera di Consiglio Comunale n.42 del 20.12.2016 ad oggetto "*Quinta variante al Piano degli Interventi (P.I.) - Regolamento attuativo della Valutazione di Compatibilità Strategica (V.C.S.) - Approvazione ai sensi dell'art.18 della L.R. n.11/2004*";
  - delibera di Consiglio Comunale n.43 del 20.12.2016 ad oggetto "*Quinta variante al Piano degli Interventi (P.I.) - Regolamento per la gestione dei crediti edilizi e istituzione del Registro dei Crediti - Presa d'atto dell'assenza di osservazioni e approvazione ai sensi dell'art.18 della L.R. n.11/2004*";
- con delibera di Giunta Comunale n. 58 del 05/06/2012 è stato approvato, ai sensi dell'art.20 della L.R. n.11/2004, il piano urbanistico attuativo del Progetto Norma n.7/B denominato "Borgo delle Guaianette";
- in data 26/09/2013 è stata sottoscritta la convenzione urbanistica (rep.n. n. 975 del Segretario Comunale trascritto a Venezia in data 27/09/2013 ai nn. 25636/17712);
- In data 04/10/2013 è stato rilasciato alla ditta lottizzante il Permesso di Costruire n.0029/2013 prot.n.8921/13253 relativo all'esecuzione delle opere di urbanizzazione previste dal P.U.A.;
- con delibera di Giunta Comunale n.64 del 02/07/2013 è stata approvata, ai sensi dell'art.20 della L.R. n.11/2004, la 1^ Variante al PUA - Progetto Norma n.7/B denominato "*Borgo delle Guaianette*";

Rilevato che:

- in data 30/03/2017 prot n° 3956 le ditte Immobiliare Le Barche srl avente sede in via Libertà n.30 a Noventa di Piave (Ve) C.f./P.Iva 03474940271 e Verbo Costruzioni srl avente sede in via Calnova, 29 a Noventa di Piave (Ve) C.f./P.Iva 04376590271, proprietarie delle aree e degli immobili compresi nel P.U.A. in oggetto, hanno inoltrato richiesta di 2^ Variante al Piano Urbanistico Attuativo "P.N. 7/B";
- durante l'istruttoria la documentazione tecnica allegata alla richiesta di variante è stata parzialmente sostituita ed integrata in data 04/05/2017 prot.n.5559 e in data 11/05/2017 prot.n.6022; il progetto di variante si compone quindi della seguente documentazione:
  - Relazione Tecnica;
  - Variante parziale alle N.T.A. allegate al PUA - articolo integrativo;
  - Dichiarazione di non necessità di Valutazione di Incidenza ai sensi della DGR n.2299 del 09/12/2014;
  - Autocertificazione di non necessità dello studio di compatibilità idraulica/idrogeologica;
  - Tav. 01 – Estratto mappa catastale, estratto P.I. Vigente;
  - Tav. 04 – Zonizzazione, dimensionamento standards, cessione aree – PUA vigente;
  - Tav. 04 – Zonizzazione, dimensionamento standards, cessione aree – PUA variante;

- la variante riguarda la modifica della destinazione di zona di porzione di terreno ora identificata come "verde privato" in lotto edificabile, che assume convenzionalmente il n.7, a cui viene attribuita la potenzialità edificatoria di mq.100 di snp, edifiabilità che viene decurtata dal lotto n.5. Si tratta quindi di uno spostamento di edificabilità all'interno dello stesso PUA; complessivamente tutte le carature del PUA (vigente) non subiscono variazione; conseguentemente la variante in oggetto non richiede *Valutazione di Incidenza* ai sensi della DGR n.2299 del 09/12/2014 e non necessita dello Studio di compatibilità idraulica/idrogeologica come acclarato dalle allegato dichiarazioni/asseverazioni rese dal professionista, allegato al progetto di variante.

E' da precisare inoltre che il nuovo lotto, n.7, avrà una disciplina specifica, quella dell'articolo integrativo delle N.T.A., allegato alla presente adozione (vedi elaborato allegato) che ne limita l'edificabilità solo ed esclusivamente in prosecuzione dell'ampliamento al fabbricato esistente, insistente sul lotto adiacente, identificato al Fg.19 Mappale 871. Diversamente il nuovo lotto non avrebbe le caratteristiche di lotto edificabile previste dalle NTA della zona di riferimento (la ZTO "C1/29").

Rilevato altresì che la variante in oggetto non comporta alcuna modifica all'impianto infrastrutturale complessivo del P.U.A. le cui opere sono quasi completate e parzialmente già collaudate;

Richiamata la L.R. 11/04 "*Norme per il governo del territorio*" e gli atti di indirizzo approvati con D.G.R. n° 3178/04 e s.m.i.;

Visto il parere di regolarità tecnica espresso dal Responsabile dei Servizi Tecnici;

Visto il parere di conformità alle norme legislative, statutarie e regolamentari espresso dal Segretario Comunale;

Con votazione unanime e palese

### **DELIBERA**

1. Di adottare, ai sensi dell'art.20 L.R.11/04 la 2<sup>a</sup> variante al Piano Urbanistico Attuativo "P.N.7/B" in via Milano via Guaianette, denominato "*Borgo delle Guaianette*", proposto dalle ditte *Immobiliare Le Barche srl* e *Verbo Costruzioni srl*, aventi titolo, composta dai seguenti elaborati, afferma dell'arch. Roberto Canella:
  - Relazione Tecnica;
  - Variante parziale alle N.T.A. allegato al PUA - articolo integrativo;
  - Dichiarazione di non necessità di Valutazione di Incidenza ai sensi della DGR n.2299 del 09/12/2014;
  - Autocertificazione di non necessità dello studio di compatibilità idraulica/idrogeologica;
  - Tav. 01 – Estratto mappa catastale, estratto P.I. Vigente;
  - Tav. 04 – Zonizzazione, dimensionamento standards, cessione aree – PUA vigente;
  - Tav. 04 – Zonizzazione, dimensionamento standards, cessione aree – PUA variante;
2. Di dare atto che i citati documenti sono parte integrante della presente deliberazione;
3. Di dare atto che per quanto non espressamente modificato con la presente variante rimangono validi elaborati, indicazioni e prescrizioni del P.U.A. approvato con delibera G.C. n. 58 del 05/06/2012 e successiva 1<sup>a</sup> Variante approvata con delibera di Giunta Comunale n.64 del 02/07/2013;
4. Di demandare al Responsabile dei Servizi Tecnici gli adempimenti connessi con il presente provvedimento;
5. Di dare atto che il presente Piano sarà depositato entro 5 giorni dalla data della presente deliberazione presso la segreteria del Comune e resterà a disposizione per gg. 10, nei successivi 20 giorni potranno essere presentate osservazioni e/o opposizioni.
6. Stante l'urgenza, con separata votazione palese unanime la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267.



**OGGETTO: 2^ VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO PN 7/B DENOMINATO "BORGO DELLE GUAIANETTE" (APPROVATO CON DELIBERA DI G.C. 58/2012) - ADOZIONE AI SENSI DELL'ARTICOLO 20 DELLA L.R. 11/2004.**

### **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, 25/05/2017

**Il Responsabile Servizi Tecnici**  
F.to Francesco Bergamo

### **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, 06/06/2017

**Il Segretario Comunale**  
F.to dr. Alessandro Rupil

**OGGETTO: 2^ VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO PN 7/B DENOMINATO "BORGO DELLE GUAIANETTE" (APPROVATO CON DELIBERA DI G.C. 58/2012) - ADOZIONE AI SENSI DELL'ARTICOLO 20 DELLA L.R. 11/2004.**

Letto, confermato e sottoscritto

**Il Sindaco**  
F.to Alessandro Nardese

**Il Segretario Comunale**  
F.to dr. Alessandro Rupil

#### **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**  
F.to dr. Alessandro Rupil

#### **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**  
F.to dr. Alessandro Rupil

---

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo

Noventa di Piave,

**Il Responsabile di P.O. Affari Generali**  
Donatella Maschietto