



COMUNE DI NOVENTA DI PIAVE  
*Città metropolitana di Venezia*

Protocollo Nr.

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

COPIA

Nr. 31 del 16/07/2019

**OGGETTO: APPROVAZIONE VARIANTE AL LOTTO INEDIFICATO N.22 -  
MODIFICA DEL PERIMETRO E DIVISIONE IN DUE LOTTI.**

L'anno **duemiladiciannove**, addì **sedici** del mese di **luglio** alle ore **19:30**, nella Residenza Comunale, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto Comunale, si è riunito, sotto la presidenza del Il Sindaco Claudio Marian, il Consiglio Comunale.

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

Intervengono i Signori:

Nr.	<u>Cognome e Nome</u>	P.	A.	Nr.	<u>Cognome e Nome</u>	P.	A.
1	MARIAN CLAUDIO	X		8	FRANCHIN ENRICO	X	
2	NARDESE ALESSANDRO	X		9	RUZZENE ATTILIA	X	
3	CONCETTI ROSANA	X		10	ORMELLESE ANTONIO	X	
4	GAIOTTO KETTY	X		11	ANDREUZZA GIORGIA		X
5	BUFFOLO STEFANO MARIA		X	12	CAMPUS CARLO	X	
6	BORIN BRUNA		X	13	FRANZOI GLORIA	X	
7	FANTUZ FEDERICO	X					

PRESENTI: 10

ASSENTI: 3

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

**OGGETTO: APPROVAZIONE VARIANTE AL LOTTO INEDIFICATO N.22 - MODIFICA DEL PERIMETRO E DIVISIONE IN DUE LOTTI.**

Relazione il Sindaco

Segue discussione come da registrazione agli atti, nel corso della quale, in particolare:

- Il Cons. Ormellese si chiede se non sarebbe stato opportuno valutare l'acquisizione da parte del comune dell'area in parola, essendo attigua agli impianti sportivi;
- Il Sindaco rileva che una scelta del genere avrebbe dovuto essere stata assunta in precedenza ed inserita nel P.I. Ormai l'iniziativa privata si è avviata per l'edificazione dell'area, secondo le disposizioni urbanistiche vigenti e non sembra ora possibile né corretto un ripensamento da parte del Comune.

Indi,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Noventa di Piave è dotato di Piano di Assetto del Territorio approvato con Conferenza dei servizi decisoria in data 16/12/2013, la cui delibera di presa d'atto e ratifica da parte della Giunta Provinciale n. 3 del 17/01/2014 è stata pubblicata sul BUR n. 21 del 21/02/2014 e del Piano degli Interventi approvato con delibera di Consiglio Comunale n.41 del 20.12.2016;
- nel P.I. sono individuati i "Lotti ineditati" di cui all'allegato 1a alle N.t.O. (artt. 1 e 2);
- le caratteristiche di edificabilità dei lotti ineditati, rappresentati nelle tavole del P.I. in scala 1:2000, sono indicate nell'allegato 1a alle N.T.O. "Repertorio dei lotti ineditati" (art. 2 comma 2 delle N.T.O.);
- la norma del P.I., art.11, 7° comma, prevede che le delimitazioni dei Progetti Norma riportate negli elaborati grafici possano essere variate con provvedimento del Consiglio Comunale, purché nel rispetto delle carature urbanistiche di ciascun Progetto Norma; per analogia si ritiene di procedere con i Lotti ineditati;
- in data 17/04/2019 protocollo n.5636 è pervenuta richiesta delle ditte Bagolin Aldo, Bagolin Fabio, Bagolin Francesco, Bagolin Maurizio e Pizzuto Rita, soggetti aventi titolo sulle aree identificate catastalmente al Foglio 19 Mappali nn.1290, 1978, 1979 e 1982 su parte dei quali è individuato il Lotto ineditato n.22 al quale è assegnata l'edificabilità di mq. 1.680 di superficie netta di pavimento (Snp) (vedi allegato 1 alle N.t.O. "Repertorio dei Lotti ineditati" - tab.1) ricadente interamente in Z.T.O. C2/6;
- l'individuazione grafica del lotto n.22 differisce tra il vecchio PRG (2003) e il P.I. vigente (5^ variante del 2016), probabilmente a causa dell'utilizzo di una diversa base cartografica, la richiesta verte sulla divisione del lotto n.22 in due lotti, 22/a e 22/b, al fine di lasciare sufficiente area pertinenziale all'edificio residenziale esistente in prossimità del confine orientale del lotto n.22, di proprietà di alcuni dei richiedenti ed entrambi i lotti ricadono interamente in Z.T.O. "C2/6":
  - L.22/a di mq. 4.238 ca, reali, formato di mappali nn.1290, 1978 e 1982 di complessivi mq. 4.480 catastali, al quale assegnare l'intera capacità edificatoria di mq. 1.680 di s.n.p.;
  - L.22/b di mq. 555 ca, reali, formato dai mappali nn.1979 e 1983 porz., privo di edificabilità;
- con nota prot. n.4882/6277 del 28/04/2010 è stato notificato, ai sensi degli artt. 7 e 8 della L.241/90, l'avvio del procedimento a tutti i proprietari delle aree comprese nel lotto n.22 e richiesat documentazione integrativa;

- con nota prot. n.7428 del 22/05/2019 è stato trasmesso l'elaborato "Allegato A" sostitutivo del precedente;

Dato atto che:

- la richiesta è accompagnata dai seguenti allegati grafici:
  - Estratto Catastale ed Estratto P.I. (5^ Variante);
  - Planimetria - allegato A scala 1:400 – individuazione del lotto e limite di inviluppo; l'elaborato rappresenta anche l'edificio previsto sui mappali 1976, 1983, 1980 e 1981, di proprietà di alcuni dei richiedenti, in forza del P.d.C. n.24/2018 del 29/10/2018, che sarà oggetto di specifica variante di posizionamento per effetto della nuova delimitazione del Lotto n.22;
  - Planimetria - Allegato B; individuazione del lotto n.22 vigente e L.22/a e L.22/b variante;

Vista la richiesta inoltrata dalle ditte Bagolin Aldo, Bagolin Fabio, Bagolin Francesco, Bagolin Maurizio e Pizzuto Rita di cui in premessa;

Udita la relazione del Sindaco;

Visto il verbale della Commissione Consiliare Urbanistica in data 11/07/2019;

Acquisito il parere in ordine alla regolarità tecnica del Responsabile di P.O. Servizi Tecnici;

Visto il parere favorevole di conformità alle norme legislative, statutarie e regolamentari del Segretario Generale;

A mezzo votazione palese che dà i seguenti risultati:

presenti n. 10  
votanti n. 7  
favorevoli n. 7  
contrari n. 0  
astenuti n. 3 (Ormellese, Campus, Franzoi)

#### **DELIBERA**

1. Di approvare, ai sensi dell'art.11, punto 7, delle Norme Tecniche Operative: la divisione del lotto ineditato n.22 in due sub lotti "L.22/a" e "L.22/b", come individuati negli elaborati di seguito indicati, dando atto che l'attuale edificabilità (mq. 1.680 di snp) rimane interamente assegnata al Lotto n.22/a
  - Estratto Catastale ed Estratto P.I. (5^ Variante);
  - Planimetria - allegato A scala 1:400 - individuazione del lotto e limiti di inviluppo;
  - Planimetria - Allegato B scala 1:400 - individuazione del lotto n.22 vigente e L.22/a e L.22/b variante;
2. Di dare atto che la presente approvazione non costituisce variante urbanistica al Piano degli Interventi;
3. Di dare altresì atto che l'adeguamento degli elaborati grafici del P.I. alla presente variante avverrà nella prima occasione utile di variante al Piano degli Interventi ai sensi della L.R. n.11/2004.

Quindi,

#### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

a seguito di votazione palese che dà i seguenti risultati:

presenti n. 10  
votanti n. 7  
favorevoli n. 7  
contrari n. 0  
astenuti n. 3 (Ormellese, Campus, Franzoi)

#### **DELIBERA**

Di dichiarare, stante l'urgenza, l'immediata esecutività del presente provvedimento ai sensi dell'art. 134, 4^ comma, del D. Lgs. n.267/2000 e s.m.i.

**OGGETTO: APPROVAZIONE VARIANTE AL LOTTO INEDIFICATO N.22 - MODIFICA DEL PERIMETRO E DIVISIONE IN DUE LOTTI.**

**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, 26/06/2019

**Il Responsabile di P.O. Servizi Tecnici**  
F.to 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, 16/07/2019

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

---

**OGGETTO:**

Letto, confermato e sottoscritto

**Il Sindaco**  
F.to Claudio Marian

**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