

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE
COMUNE DI MONTICELLO CONTE OTTO
PROVINCIA DI VICENZA

C O P I A

Affissa all'Albo Pretorio il **03/05/2016**

**APPROVAZIONE VARIANTE N.43/2016 AL PRG - PER MODIFICA DI UNA ZONA
C1 IN VIA DEI TIGLI ATTRAVERSO IL PIANO DELLE ALIENAZIONI**

Nr. Progr. **33**

Data **28/04/2016**

Seduta NR. **3**

*Adunanza ORDINARIA Seduta PUBBLICA di PRIMA Convocazione in data 28/04/2016 alle ore 19:00.
Il SINDACO ha convocato il CONSIGLIO COMUNALE nella solita sala delle Adunanze, oggi
28/04/2016 alle ore 19:00 in adunanza PUBBLICA di PRIMA Convocazione.*

Fatto l'appello nominale risultano:

<i>Cognome e Nome</i>	<i>Pre.</i>	<i>Cognome e Nome</i>	<i>Pre.</i>	<i>Cognome e Nome</i>	<i>Pre.</i>
BENINCÀ CLAUDIO	S	MAGGIAN MARIA LETIZIA	N		
CERON DAMIANO	S	BRUSCATO MICHELE	S		
MICHELAZZO MARIA LUIGIA	S	ACCO DIEGO	S		
ZOCCHETTA CHRISTIAN	N	RABITO MARCO	S		
MARCOLIN CARLA	S	BERTOLO MORENO	S		
ZOPPELLETTO ALESSANDRO	S	DE MATTINI GIAN LUCA	S		
PORRO FILIPPO	S				
<i>Totale Presenti: 11</i>			<i>Totali Assenti: 2</i>		

Sono presenti gli Assessori Esterni:

Assenti Giustificati i signori:

ZOCCHETTA CHRISTIAN; MAGGIAN MARIA LETIZIA

Assenti Non Giustificati i signori:

Nessun convocato risulta assente ingiustificato

Partecipa alla seduta il SEGRETARIO COMUNALE DOTT.SSA CATERINA TEDESCHI.

In qualità di SINDACO, il Geom. CLAUDIO BENINCÀ assume la presidenza e constatata la legalità della adunanza, dichiara aperta la seduta designando a scrutatori i Consiglieri:

IL CONSIGLIO COMUNALE

DATO ATTO che la trattazione del presente argomento è conservata agli atti su nastro magnetico, ai sensi dell'art. 43 del regolamento per il funzionamento del consiglio comunale, approvato con deliberazione C.C. N. 32 del 20.05.1998 e modificato con deliberazione C.C. n. 27 del 31 maggio 2011;

ESAMINATA l'allegata proposta di deliberazione concernente l'approvazione della variante urbanistica n. 43/2016 adottata attraverso Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari triennio 2016-2018, ai sensi dell'art. 58 del D.L. 112 del 25 Giugno 2008 come convertito dalla Legge 06/08/2008 n.133;

PRESO ATTO che sulla stessa sono stati acquisiti i pareri richiesti dall'art. 49 del D. Lgs 18 agosto 2000, n. 267;

DATO ATTO che il provvedimento comporta riflessi diretti e indiretti sulla situazione economica finanziaria o sul patrimonio dell'Ente ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs n. 267/2000 e s.m.i. in quanto è prevista una alienazione di bene immobile;

CON I SEGUENTI VOTI, resi per alzata di mano:

PRESENTI: n.11
VOTANTI: n.8
FAVOREVOLI: n. 7
CONTRARI: n. 3 (Acco Diego, Rabito Marco, Bertolo Moreno)
ASTENUTI: n. 1 (De Mattini Gian Luca)

DELIBERA

1 - di approvare l'allegata proposta di deliberazione redatta dal responsabile del settore.

2 - Con successiva e separata votazione resa per alzata di mano, che ha il seguente esito :

PRESENTI: n.11
VOTANTI: n. 7
FAVOREVOLI: n. 7
CONTRARI: nessuno
ASTENUTI: n. 4 (Acco Diego, Rabito Marco, Bertolo Moreno, De Mattini Gian Luca)

la presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 del D. Lgs. del 18.08.2000 n. 267, stante l'urgenza.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE Ha redatto la seguente proposta di deliberazione

Premesso che:

- con Delibera di C.C. n. 5 del 22.01.2016 è stata adottata Variante urbanistica n. 43/2016 al fine di rivedere i parametri urbanistici dei lotti di proprietà comunale in Via dei Tigli;

Richiamato l'art. 35, comma 2, della legge regionale n. 11 del 16 febbraio 2010 in forza del quale, per i comuni che non sono dotati di PAT, le varianti allo strumento urbanistico generale che determinano una nuova destinazione urbanistica dei beni inseriti nel piano delle alienazioni sono approvate dal comune con la procedura di cui ai commi da 4 a 8 dell'articolo 50 della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 "Norme per l'assetto e l'uso del territorio";

Considerato che: la norma regionale, art. 50 comma 4 della L.R. 61/85, seppure decaduta, risulta applicabile per quanto riguarda la tipologia di variante e le procedure in quanto richiamata espressamente nella sopracitata Legge Regionale n. 11 del 2010;

Dato atto che:

- la variante urbanistica n. 43/2016 ha previsto una riduzione della volumetria edificabile attraverso la riduzione dell'indice di edificabilità;

- L'Ufficio Tecnico ha depositato in data 18.01.2016, prot. 866, il materiale costituente la variante urbanistica n. 43/2016 costituito da :

- fascicolo in A4 contenente: Relazione tecnica, estratto NTA, estratto PRG, protocollata in data 18.01.2016, prot. 866;

- in data 12.04.2016, prot. 5707 è stata depositata presso l'ufficio del Genio Civile di Vicenza l'asseverazione di compatibilità idraulica;

- l'adozione della variante è stata pubblicizzata mediante avviso pubblicato all'Albo del Comune dal 17.02.2016 al 26.02.2016, n. 162/16 del registro pubblicazioni, e mediante l'affissione di manifesti presso le bacheche comunali e presso la Provincia;

- nei successivi 20 giorni dal deposito, non è pervenuta alcuna osservazione;

- in data 23.03.2016, prot. 4578 è pervenuta comunicazione da parte della Provincia di Vicenza dell'avvenuto deposito e della circostanza che non è pervenuta alcuna osservazione;

- in data 20.04.2016 protocollo n. 6187, è pervenuta la presa d'atto da parte del Genio Civile in ordine alla verifica idrogeologica ai sensi della DGR n. 2948 del 06.10.2010 con le seguenti precisazioni: *"si prende atto della dichiarazione asseverata a firma del dott. Marco Achilli con sede a Monticello Conte Otto, con cui si attesta che la trasformazione idraulica del territorio oggetto della variante sopraindicata rientra nell'ambito delle impermeabilizzazioni nulle."*;

Ritenuta meritevole di approvazione la Variante Parziale 43/2016 al P.R.G, secondo quanto previsto dall'art. 50 comma 6 e 7;

D E L I B E R A

1. di approvare la Variante n. 43/2016, allegata sub A), per riduzione dell'indice di edificabilità previo trasformazione da zona C1/28 a Zona C1/57, ai sensi dell'art. 50, comma 4, L.R. N. 61/85, come richiamato dall'art. 35, comma 2, della legge regionale n. 11 del 16 febbraio 2010 in forza del quale, per i comuni che non sono dotati di PAT, le varianti allo strumento urbanistico generale che determinano una nuova destinazione urbanistica dei beni inseriti nel piano delle alienazioni sono approvate dal comune con

la procedura di cui ai commi da 4 a 8 dell'articolo 50 della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 "Norme per l'assetto e l'uso del territorio";

così composta:

- fascicolo in A4 contenente: Relazione tecnica, estratto NTA, estratto PRG, protocollata in data 18.01.2016, prot. 866;
- in data 12.04.2016, prot. 5707 è stata depositata presso l'ufficio del Genio Civile di Vicenza l'asseverazione di compatibilità idraulica;

2. di dare mandato al Responsabile del Settore di curare tutti gli adempimenti conseguenti per il seguito del procedimento.



Prot. 866

VARIANTE PARZIALE N. 43/2016 AL PRG
modifica di una zona C1 in Via dei Tigli
(Piano delle alienazioni e valorizzazioni 2016-2018)

- **RELAZIONE TECNICA**
- **Estratto NTA;**
- **Estratto PRG;**

STAFF	SIND	COMUNE DI MONTICELLO CONTE OTTO	RAG	ECON
SEGR	ASS		TRI	COMB
CEG	PERS	18 GEN 2016	PL	AMB
DIRL	URP		LLPP	UT
SOC	DEM	PROT.N. 866	PROT	STP
TIT.	6	CLASSE 1	FASC	

VARIANTE PARZIALE N. 43/2016 AL PRG
modifica di una zona C1 in Via dei Tigli
(Piano delle alienazioni e valorizzazioni 2016-2018)

Relazione di variante (lotto in Via dei Tigli).

La presente variante urbanistica è costituita da un lotto a destinazione residenziale sito in Via Dei Tigli a Monticello Conte Otto individuato dal P.R.G. in zona territoriale omogenea C1/28, censito al Catasto Terreni: Foglio 5 mappali n. 421/c – 421/d - 421/a strada di accesso – 867/a strada di accesso. Tale area ha attualmente un indice pari a 1,5 territoriale e 1,8 fondiario (mc./mq.).

La potenzialità edificatoria di tale lotto è molto elevata e, in considerazione del vigente obbligo urbanistico di realizzare non meno del 75% della cubatura ammissibile, si ipotizza, mediante piano delle alienazioni di rivedere l'indice edificabile al fine di ridurre la cubatura ammissibile.

L'indice fondiario previsto è di 1,3 mc./mq. Per attuare tale modifica si dovrà modificare la zona territoriale omogenea e crearne una di nuova. L'area passerà da ZTO C1/28 a ZTO C1/57 con i parametri urbanistici di seguito riportati:

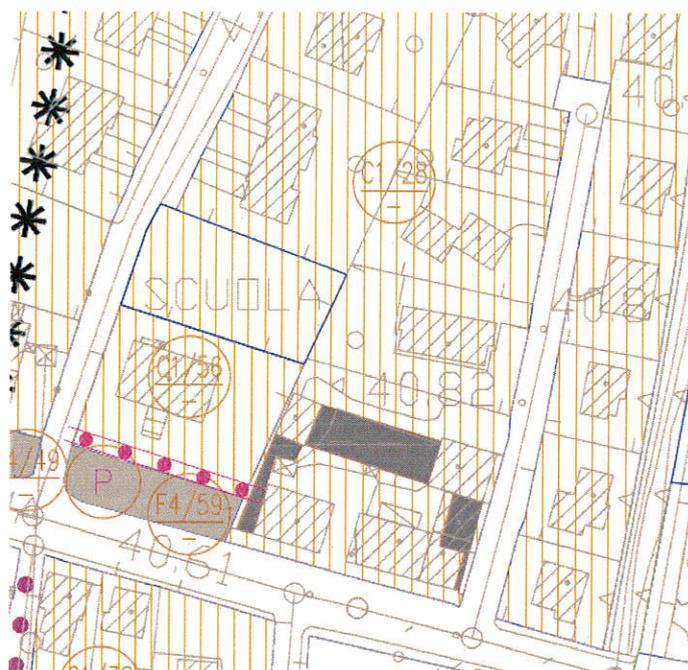
indice territoriale 1,09 mc./mq., superficie coperta massima 35%, H. massima-numero di piani: 10-3, permeabilità del suolo: 30%;

Dal punto di vista idraulico l'area è così caratterizzata:

superficie complessiva: mq. 1250, ma considerando che viene ridotto l'indice di edificabilità non ci sono modifiche alle caratteristiche idrauliche dell'area esistente che rimane edificabile.

Le nuove costruzioni dovranno rispettare l'art. 61.bis delle NTA al fine di garantire una adeguata compensazione idraulica.

Estratto di PRG VIGENTE



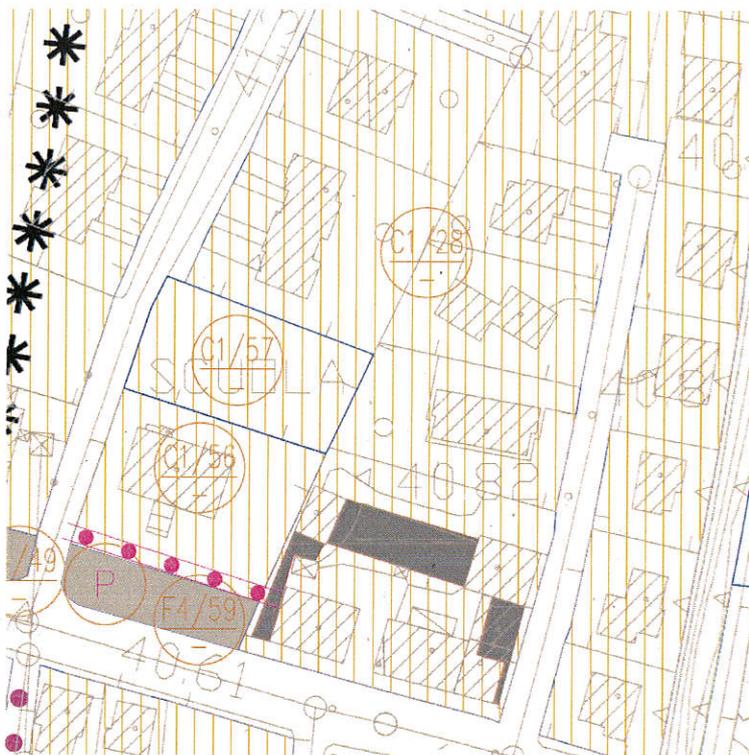
26.4.1. Parametri urbanistici delle Zone C1

Indice territoriale (I.T.), indice di fabbricabilità fondiaria (I.F.), superficie coperta (S.C.), altezza massima e numero massimo dei piani, indice di permeabilità del suolo (I.P), altri elementi prescritti devono essere conformi a quanto stabilito nel repertorio normativo di seguito descritto.

Sottozona numero	I.T. mc/mq	I.F. mc/mq = I.T. + 20%	Superficie coperta max Mq/mq	Volume edificabile nei lotti liberi mc.	H max - ml N. max piani n.	permeabilità del suolo mq/mq (art. 61 Bis)	Elementi prescritti
(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)
C1 - 52	1,50		30%	-	10 - 3	30%	-
C1 - 53	1,50		30%	-	10 - 3	30%	C1 convenzionata
C1 - 54	1,20		30%	-	7,5 - 2	30%	C1 convenzionata
C1 - 55	1,20		30%	-	7,5 - 2	30%	Superficie territoriale mq. 5.341, volume urbanistico mc. 6.409: progetto unitario convenzionato: unico accesso e standard a parcheggio 3,5 mq./ab
C1 - 56	2,10		40%	-	10 - 3	35%	Sul 50% del volume sono possibili destinazioni commerciali o direzionali. Valutazione compatibilità idraulica da presentare con permesso di costruire.

(1) - Hotel Rizzi aumento forfettario di mc. 1.001

Estratto di PRG VARIANTE



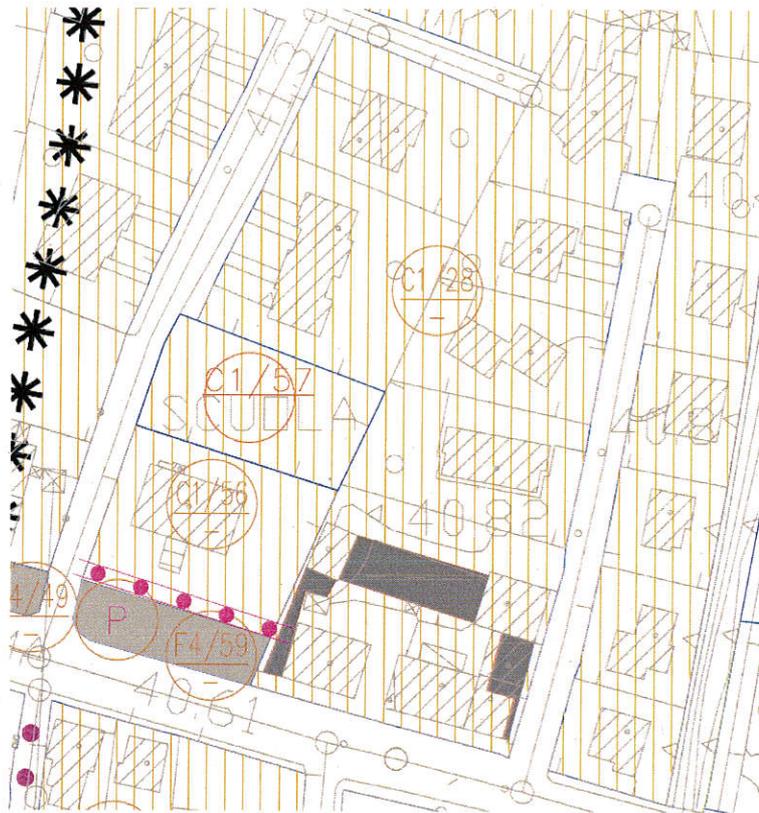
26.4.1. Parametri urbanistici delle Zone C1

Indice territoriale (I.T.), indice di fabbricabilità fondiaria (I.F.), superficie coperta (S.C.), altezza massima e numero massimo dei piani, indice di permeabilità del suolo (I.P), altri elementi prescritti devono essere conformi a quanto stabilito nel repertorio normativo di seguito descritto.

Sottozona numero	I.T mc/mq	I.F mc/mq = I.T. + 20%	Superficie coperta max Mq/mq	Volume edificabile nei lotti liberi mc.	H max - ml N. max piani n.	permeabilità del suolo mq/mq (art. 61 Bis)	Elementi prescritti
(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)
C1 - 52	1,50		30%	-	10 - 3	30%	-
C1 - 53	1,50		30%	-	10 - 3	30%	C1 convenzionata
C1 - 54	1,20		30%	-	7,5 - 2	30%	C1 convenzionata
C1 - 55	1,20		30%	-	7,5 - 2	30%	Superficie territoriale mq. 5.341, volume urbanistico mc. 6.409: progetto unitario convenzionato: unico accesso e standard a parcheggio 3,5 mq./ab
C1 - 56	2,10		40%	-	10 - 3	35%	Sul 50% del volume sono possibili destinazioni commerciali o direzionali. Valutazione compatibilità idraulica da presentare con permesso di costruire.
C1 - 57	1,09		35%	-	10 - 3	30%	

(1) - Hotel Rizzi aumento forfettario di mc. 1.001

Estratto di PRG VARIANTE COMPARAZIONE



26.4.1. Parametri urbanistici delle Zone C1

Indice territoriale (I.T.), indice di fabbricabilità fondiaria (I.F.), superficie coperta (S.C.), altezza massima e numero massimo dei piani, indice di permeabilità del suolo (I.P), altri elementi prescritti devono essere conformi a quanto stabilito nel repertorio normativo di seguito descritto.

Sottozona numero	I.T mc/mq	I.F mc/mq = I.T. + 20%	Superficie coperta max Mq/mq	Volume edificabile nei lotti liberi mc.	H max - ml N. max piani n.	permeabilità del suolo mq/mq (art. 61 Bis)	Elementi prescritti
(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)
C1 - 52	1,50	30%	-	10 - 3	30%	-	
C1 - 53	1,50	30%	-	10 - 3	30%	C1 convenzionata	
C1 - 54	1,20	30%	-	7,5 - 2	30%	C1 convenzionata	
C1 - 55	1,20	30%	-	7,5 - 2	30%	Superficie territoriale mq. 5.341, volume urbanistico mc. 6.409: progetto unitario convenzionato: unico accesso e standard a parcheggio 3,5 mq./ab	
C1 - 56	2,10	40%	-	10 - 3	35%	Sul 50% del volume sono possibili destinazioni commerciali o direzionali. Valutazione compatibilità idraulica da presentare con permesso di costruire.	
C1 - 57	1,09	35%	-	10 - 3	30%		

(1) - Hotel Rizzi aumento forfettario di mc. 1.001

L'Ufficio Tecnico ha predisposto la Variante parziale n. 43/2016 al PRG che rientra nelle fattispecie previste dall'art. 50 comma 4 lettera a) della L.R. 61/85.



IL PROGETTISTA
Marco dott. Achilli

COMUNE DI MONTICELLO CONTE OTTO

PROVINCIA DI VICENZA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero Proposta **28** del **22/04/2016**

Numero Delibera **33** del **28/04/2016**

Settore/Servizio: **Settore Tecnico /**

OGGETTO

**APPROVAZIONE VARIANTE N.43/2016 AL PRG - PER MODIFICA DI UNA ZONA C1 IN VIA DEI TIGLI
ATTRAVERSO IL PIANO DELLE ALIENAZIONI**

PARERI DI CUI ALL' ART. 49 DEL TUEL - D.LGS. 267/2000

Per quanto concerne la **REGOLARITA' TECNICA** esprime parere:

FAVOREVOLE

Data **22/04/2016**

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
F.to Dott. **ACHILLI MARCO**



COMUNE DI MONTICELLO CONTE OTTO

PROVINCIA DI VICENZA

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

F.to CLAUDIO BENINCÀ

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to DOTT.SSA CATERINA TEDESCHI

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Certifico io sottoscritto SEGRETARIO COMUNALE che copia del presente verbale è pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune da oggi e per la durata di 15 giorni ai sensi del 1° comma dell'art. 124 del D.Lgs. n. 267/2000.

Monticello Conte Otto, li 03/05/2016

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to DOTT.SSA CATERINA TEDESCHI

Copia conforme all'originale ad uso amministrativo.

Monticello Conte Otto, li 03/05/2016

L'ISTRUTTORE AMMINISTRATIVO

Io SEGRETARIO COMUNALE

Attesto:

- Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno

perchè dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, 4° comma, del D.Lgs. n. 267/2000);

decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, 3° comma, del D.Lgs. n. 267/2000);

Monticello Conte Otto, li

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to DOTT.SSA CATERINA TEDESCHI