



Città di Villorba

Provincia di TREVISO

Deliberazione numero: **32**

In data: **21/02/2018**

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: VARIANTE PIANO GUIDA APPROVATO CON DGC N. 26/2017 PER L'EDIFICAZIONE ALL'INTERNO DELL'AMBITO C1P/8 DI VIA DANTE, AI SENSI DELL'ART. 25 DELLE NTO DEL PI, CON INTERVENTO DIRETTO SOGGETTO A PEREQUAZIONE URBANISTICA - DITTA PATTARO PLINIO E PATTARO ROBERTA

L'anno **duemiladiciotto** in questo giorno **ventuno** del mese di **Febbraio**, alle ore 21.30, nella Residenza Municipale, si è riunita la Giunta Comunale convocata nelle forme di legge.

Eseguito l'appello risultano presenti:

Componente	Presente
SERENA MARCO	SI
BONAN GIACINTO	SI
BARBON EGIDIO	SI
SOLIGO FRANCESCO	SI
ROSSO ELEONORA	AG
BARBISAN SILVIA	AG

Totale Presenti: 4 Totale assenti : 2

Partecipa alla seduta il Segretario Generale, **SESSA CARLO**.

Il Sindaco, **SERENA MARCO**, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

OGGETTO: VARIANTE PIANO GUIDA APPROVATO CON DGC N. 26/2017 PER L'EDIFICAZIONE ALL'INTERNO DELL'AMBITO C1P/8 DI VIA DANTE, AI SENSI DELL'ART. 25 DELLE NTO DEL PI, CON INTERVENTO DIRETTO SOGGETTO A PEREQUAZIONE URBANISTICA - DITTA PATTARO PLINIO E PATTARO ROBERTA

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- con deliberazioni di Consiglio Comunale n. 36 del 17/06/2014 e n. 37 del 18/06/2014 è stato approvato, ai sensi dell'art. 18 della LR 23.04.2004 n. 11, il Piano degli Interventi, riguardante l'intero territorio comunale;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 26 del 13.02.2017 è stato approvato il Piano Guida, unitamente allo schema di atto d'obbligo, per l'edificazione all'interno dell'ambito C1P/8 di Via Dante, ai sensi dell'art. 25 delle NTO del PI, mediante intervento diretto soggetto a perequazione urbanistica;
- il sopra citato Piano Guida approvato prevede la suddivisione dell'ambito in due lotti denominati lotto "A" con superficie fondiaria di mq 600 e volumetria max edificabile di mc 600 per la costruzione di un fabbricato unifamiliare e lotto "B" con superficie fondiaria di mq 1000 e volumetria max edificabile di mc 1000 per la costruzione di un edificio plurifamiliare;
- non sono state prodotte le integrazioni richieste con nota prot. n. 16568 del 10.05.2017 di accoglimento con prescrizioni dell'istanza di permesso di costruire relativo alla realizzazione della nuova costruzione di un edificio unifamiliare all'interno del lotto "A";

VISTA la proposta di variante al Piano Guida, approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 26/2017, presentata in data 25/10/2017, agli atti del Comune prot. n. 39015 del 26/10/2017, ed integrata in data 8/02/2018, agli atti del Comune prot. n. 5322 del 9/02/2018, dalla ditta Pattaro Plinio e Pattaro Roberto, tramite procura conferita al Geom Schiavon Piero, secondo l'elaborato di seguito riportato:

tavola unica - *variante Piano Guida relativo all'ambito "C1P/8" del PI;*

DATO ATTO che:

- la variante al Piano Guida non modifica l'ambito di intervento che risulta essere un lotto libero, censito al NCT al foglio 25, mappali 467, 468, 450 parte, 451 parte, ed ha una superficie fondiaria corrispondente pari a mq 1600 in conformità con le previsioni di zona C1P/8 previste dal PI;
- la variante del piano guida, a differenza di quanto già approvato, prevede un unico ambito di intervento denominato lotto "A" con superficie fondiaria di mq 1600 e volumetria max edificabile di 1600 mc;

VERIFICATO che la variante al Piano Guida non modifica i parametri urbanistici previsti dalla ZTO C1P/8 del Piano degli Interventi, e che risulta corretto l'importo perequativo stabilito in € 10.784,00 (diecimilasettecentoottantaquattro/00), in quanto calcolato secondo i criteri e le modalità previste dell'elaborato H "Linee guida per l'applicazione della perequazione";

CONSIDERATO che con atto prodotto in data 6/12/2016, agli atti del Comune prot. n. 45183 del 7/12/2016, i signori Pattaro Plinio e Pattaro Roberto si obbligano, in solido tra di loro, a corrispondere l'importo di € 10.784,00 (diecimilasettecentoottantaquattro/00) quale somma dovuta a titolo perequativo;

CONSIDERATO che l'intervento non prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione ai sensi dell'art. 13 delle NTO del P.I. e pertanto l'intervento edilizio di costruzione del fabbricato nel lotto "A" sarà soggetto al pagamento per intero del contributo di costruzione previsto dall'art. 16 del DPR 380/2001;

VISTI i pareri emessi dalla Polizia Locale e dal settore LLPP;

RITENUTO quindi di approvare il Piano Guida in oggetto, alle seguenti condizioni e prescrizioni:

- *l'edificio di nuova costruzione all'interno del lotto dovrà rispettare l'orientamento e la schermatura stabilite dall'art. 20 del Regolamento Edilizio vigente;*

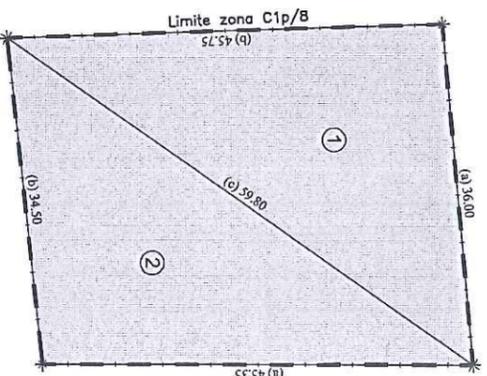
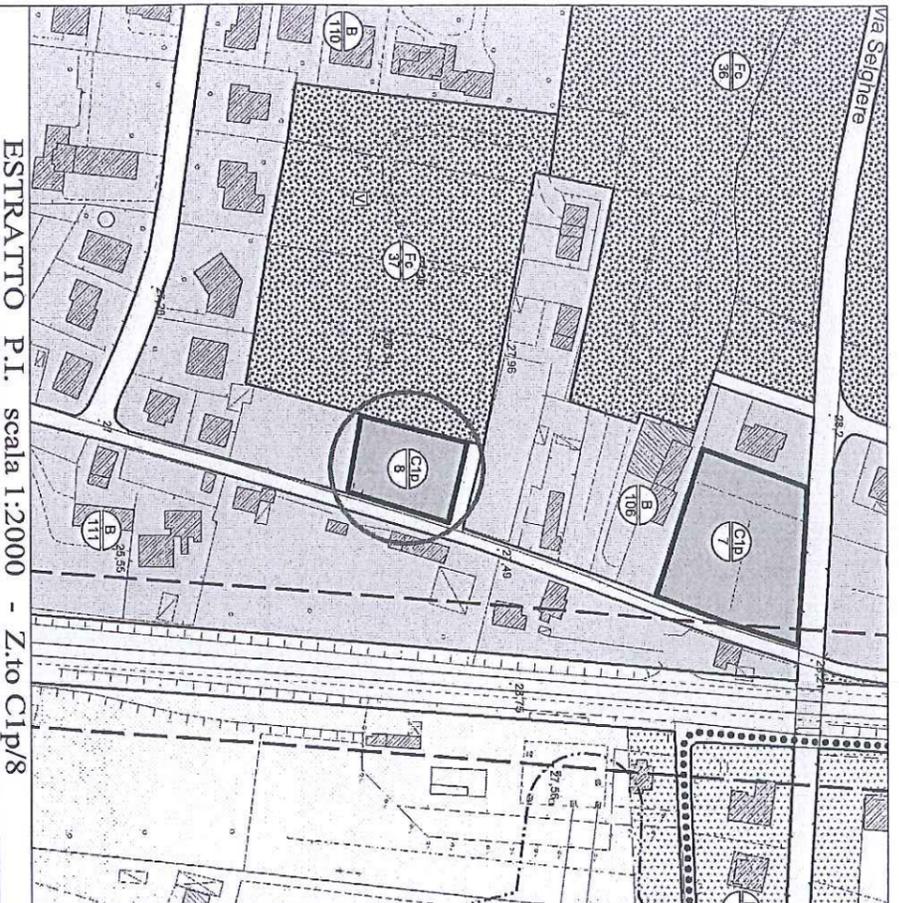
- *la costruzione del fabbricato all'interno del lotto è subordinata alle opere di sistemazione degli accessi, percorsi carrai/pedonali e sistemazioni esterne;*
- *le essenze delle alberature e degli arbusti di novo impianto devono essere scelte tra quelle autoctone e quelle che caratterizzano la vegetazione tradizionale della zona;*
- *è fatto salvo il parere del Servizio Tutela Ambiente in merito alla compatibilità idraulica dell'intervento progettato;*
- *l'accesso carraio esistente dovrà essere regolarizzato ai fini della circolazione stradale e dovranno essere previsti i coni di visibilità sia sull'accesso che sulla strada in realizzazione;*

VISTO l'allegato parere espresso ai sensi dell'articolo 49, comma 1, del D.Lgs 18/08/2000, n. 267;

Con voti favorevoli unanimi espressi nei modi e nelle forme di legge,

DELIBERA

1. **di approvare**, come previsto dall'art. 25 delle NTO del PI, *la variante al Piano-Guida approvato con DGC n. 26 del 13.02.2017 della zona territoriale C1P/8 censita al NCT al foglio 25, mappali 467, 468, 450 parte, 451 parte, presentata dalla ditta Pattaro Plinio e Pattaro Roberto, come in premessa specificato, secondo gli elaborati prodotti in data 8/02/2018, agli atti del Comune prot. n. 5322 del 9/02/2018, alle seguenti prescrizioni e/o condizioni:*
 - *l'edificio di nuova costruzione all'interno del lotto dovrà rispettare l'orientamento e la schermatura stabilite dall'art. 20 del Regolamento Edilizio vigente;*
 - *la costruzione del fabbricato all'interno del lotto è subordinata alle opere di sistemazione degli accessi, percorsi carrai/pedonali e sistemazioni esterne;*
 - *le essenze delle alberature e degli arbusti di novo impianto devono essere scelte tra quelle autoctone e quelle che caratterizzano la vegetazione tradizionale della zona;*
 - *è fatto salvo il parere del Servizio Tutela Ambiente in merito alla compatibilità idraulica dell'intervento progettato;*
 - *l'accesso carraio esistente dovrà essere regolarizzato ai fini della circolazione stradale e dovranno essere previsti i coni di visibilità sia sull'accesso che sulla strada in realizzazione;*
2. **di dare atto** che l'intervento è soggetto al pagamento di € **10.784,00** (diecimilasettecentoottantaquattro/00) a titolo di perequazione urbanistica, ai sensi dell'art. 15 delle NTO del PI, da versare prima del rilascio del permesso di costruire del fabbricato previsto all'interno del lotto, oggetto di istanza presentata il 9/11/2015 e registrata in pari data al n. 38030 di protocollo e successiva modifica al progetto presentata il 25/10/2017 e registrata al n. 39015 di protocollo in data 26/10/2017;
3. **di dare atto** che gli interventi edilizi di nuova costruzione previsti all'interno dell'ambito di intervento della C1P/8 sono subordinati al pagamento per intero del contributo di costruzione previsto dall'art. 16 del DPR 380/2001;
4. **di dare atto** che l'elaborato di variante (*file*) del Piano Guida, firmato digitalmente, è parte integrante del presente provvedimento, è depositato al protocollo al n. 5322 del 9/02/2018 e viene allegato alla presente in copia dichiarata conforme all'originale;
5. **di dichiarare**, con successiva e unanime votazione, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 125, c. 4, del D.Lgs. n. 267/2000.



$$S = \sqrt{p \times (p-a) \times (p-b) \times (p-c)}$$

p (semiperimetro) = (a+b+c)/2

①	=	mq. 822,17
②	=	mq. 777,95
Totale =		mq. 1.600,12

arrotondato a 1.600 mq.

- PARAMETRI URBANISTICI -

- Superficie fondiaria in zona C1p/8 (Mn.467-468+Porzioni mn.450-451) mq. 1.600,00
- Indice di edificabilità fondiaria (If) 1,00 mc./mq.
- Volume max edificabile (mq.1.600,00x1,00mc./mq.=) mc. 1.600,00
- Indice di copertura fondiaria (Rcf) 35 %
- Superficie coperta max edificabile (mq.1.600,00x35%=) mq. 560,00
- Altezza max del fabbricato (H) = ml.7,50
- Distanza dalle strade (Ds) = H, di progetto con minimo di ml.6,00
- Distanza dai confini (Dc) = ml.5,00
- Distanza dai fabbricati (Df) = ml.10,00

DIMOSTRAZIONE SUPERFICIE A PARCHEGGIO

- Posti auto (=1mq./10mc. - Art.77 N.T.O. del P.I.) mq. 160,00
- mc. 1.600,00 x 1mq./10mc. = n° 9
- Posti auto di progetto + 40% Area di manovra mq. 140,00
- n° 8 x (2,50 x 5,00 x 1,40) posto auto = mq. 22,40
- n° 1 x (3,20 x 5,00 x 1,40) posto auto = mq. 162,40 > 160,00
- Superficie a parcheggio complessiva

N.B.: IL NUMERO DI POSTI AUTO DA REALIZZARE SARA' CALCOLATO IN FUNZIONE DEL VOLUME REALMENTE ESEGUITO



- Estratto di mappa scala 1:2000
Comune di Villorba
Foglio 25° mappali 450-451-467-468
- Ambito di zona "C1p/8" del P.I.
 - Limite proprietà ditta Pattaro Plinio e Pattaro Roberta



SCHIAVON STUDIO TECNICO

31020 Lancedigo di Villorba (TV), Via Luigi Galvani 13/a - Tel. 0422/910610

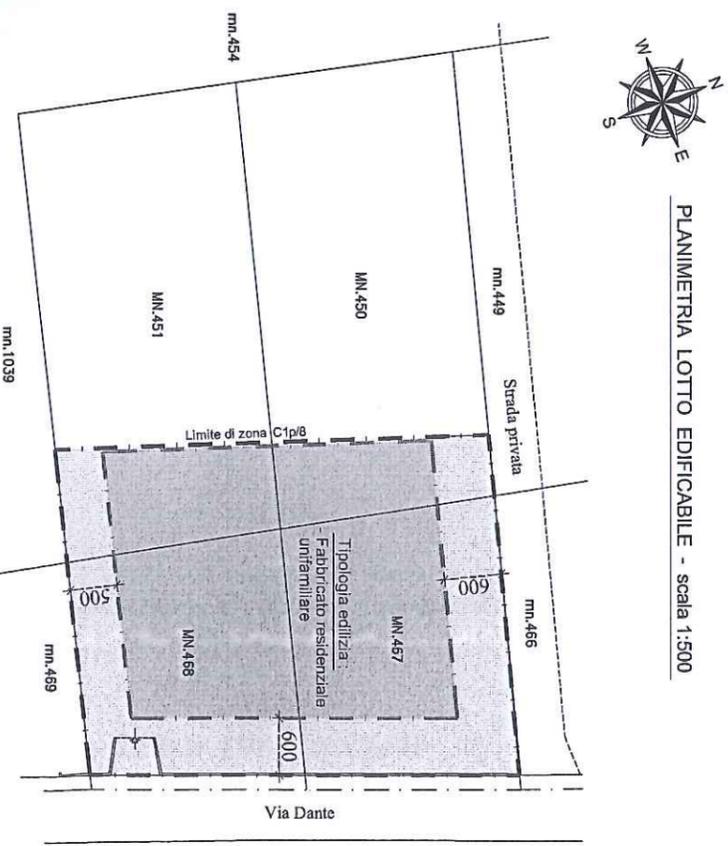
oggetto VARIANTE PIANO GUIDA relativo all'ambito di zona "C1p/8" del Piano degli Interventi.

E-MAIL: piero.schiavon@alice.it

comittente
- PATTARO PLINIO - C.F.: PTTPLN66D011407D
- PATTARO ROBERTA - C.F.: PTTRR169P66L407J

data	08/02/2018
tipologia	U
scala	1:200
formato	A3
num. tav.	2
disc.	CL

PLANIMETRIA LOTTO EDIFICABILE - scala 1:500



LEGENDA:

- Ambito superfice fondiaria e limite di zona C1p/8
- Fascia inedificabile di rispetto delle distanze dalle strade e dai confini
- Area limite posizionamento fabbricato in progetto
- > Superficie coperta edificabile mq. 560
- > Volume edificabile mc. 1.600

DIMOSTRAZIONE Art.66 N.T.O. del P.I.

- Indice superfice permeabile = min.25% della Superficie fondiaria mq. 1.600,00
- Superficie fondiaria
- Superficie permeabile minima di progetto (mq.1.600,00 x 25%=) mq. 400,00

COPIA ANALOGICA DI DOCUMENTO ORIGINALE INFORMATICO

Attestazione di conformità all'originale di copia analogica di documento informatico conservato presso gli archivi del Comune di Villorba (art. 23 del D. Lgs. n. 82/2005)

Il sottoscritto arch. Anzanello Stefano in qualità di Responsabile del Settore V "Assetto ed Utilizzo del Territorio" e di pubblico ufficiale autorizzato, consapevole delle responsabilità penali derivanti da dichiarazioni false o mendaci ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000, sotto la propria responsabilità

DICHIARA

che la presente copia analogica di documento informatico (tavola unica – *Variante Piano Guida relativo all'ambito "CIP/8" del P.I.*) sottoscritto digitalmente, composta da n. 1 pagina, è conforme al documento informatico originale da cui è tratto, conservato agli atti del Comune prot. n. 5322 del 9.02.2018, ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs. n. 82/2005. La sottoscrizione elettronica è stata apposta dai soggetti che risultano dal certificato *esito verifica firme* allegato.

Villorba, 19.02.2017

**Il Responsabile del Settore V
Assetto e Utilizzo del Territorio
Arch. Stefano Anzanello**





DiKe - Digital Key
(Software per la firma digitale di documenti)

Esito Verifica Firme

27 febbraio 2018

File : C:/Users/utente/dikeTmpdir/P000056388_001000_180208_TavU_VARIANTE_PIANO_GUIDA.pdf.p7m

Esito Verifica : Firma CADES OK Data di verifica: 27/02/2018 08.00.45 (UTC Time)

Algoritmo Digest : SHA-256

Firmatario : Piero Schiavon

Ente Certificatore : ArubaPEC S.p.A. NG CA 3

Cod. Fiscale : SCHPRI65E03L407F

Ruolo : Geometra

Stato : IT

Organizzazione : Collegio dei Geometri di Treviso/80003100260

Cod. Ident. : 15405424

Certificato Sottoscrizione : SI

Validità Cert dal: : 31/03/2016 00.00.00 (UTC Time)

Validità Cert fino al: : 30/03/2021 23.59.59 (UTC Time)

Certificato Qualificato : Certificato Qualificato conforme alla normativa

Data e Ora Firma : 08/02/2018 16.29.20 (UTC Time)

InfoCert S.p.A.

sito web: www.firma.infocert.it



Pareri

COMUNE DI VILLORBA

Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2018 / 103**

Ufficio Proponente: **Servizio Urbanistica e Ambiente**

Oggetto: **VARIANTE PIANO GUIDA APPROVATO CON DGC N. 26/2017 PER L'EDIFICAZIONE ALL'INTERNO DELL'AMBITO C1P/8 DI VIA DANTE, AI SENSI DELL'ART. 25 DELLE NTO DEL PI, CON INTERVENTO DIRETTO SOGGETTO A PEREQUAZIONE URBANISTICA - DITTA PATTARO PLINIO E PATTARO ROBERTA**

Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Servizio Urbanistica e Ambiente)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: **Parere Favorevole**

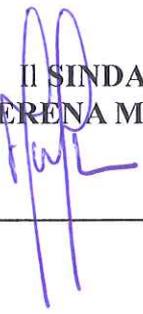
Data **19/02/2018**

Il Responsabile di Settore

Stefano Anzanello



Il presente verbale di deliberazione numero 32 in data 21/02/2018 viene letto e sottoscritto come segue:


Il SINDACO
SERENA MARCO


Il Segretario Generale
SESSA CARLO

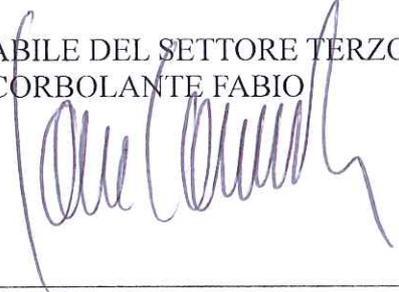
RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che la presente delibera viene pubblicata all'albo on-line in data **27/02/2018** ove rimarrà esposta per quindici giorni consecutivi.

TRASMISSIONE

la presente deliberazione, contestualmente alla pubblicazione all'albo on-line, viene trasmessa in elenco ai Capigruppo consiliari, ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. 267/2000.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TERZO
Dott. CORBOLANTE FABIO



ESECUTIVITA'

Si attesta che la presente deliberazione è divenuta esecutiva in data **1,0 MAR. 2018** decorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione.

Li, **12 MAR. 2018**


IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Carlo Sessa