



# COMUNE DI SANTORSO

Provincia di Vicenza

**ORIGINALE**

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**N. 88 del 01/08/2016**

**Oggetto:** CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE E CONTESTUALE APPROVAZIONE , AI SENSI E PER GLI EFFETTI DEGLI ARTT. 19 E 20 DELLA LEGGE REGIONALE N° 11 DEL 23/04/2004 E S.M.I. DELLA 2^ VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE ( PUA) DENOMINATO “ C1e/8 “ IN VIA ROGGE (EX MARTIRI DELLA LIBERTA').

L'anno duemilasedici addì uno del mese di agosto alle ore 18:30, nella sede municipale, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunita la Giunta Comunale sotto la presidenza del Sindaco Franco Balzi. Partecipa all'adunanza ed è incaricato della redazione del presente verbale il Segretario Comunale Sacco Stevanella Paolo.

Sono presenti i Signori:

<u>Cognome e Nome</u>	<u>Funzione</u>	<u>Presente</u>	<u>Assente</u>
BALZI FRANCO	Sindaco	X	
DALLE NOGARE STEFANO	Assessore	X	
ZAVAGNIN ELENA	Assessore	X	
BRAVO GIUSEPPE	Assessore	X	
CASELIN MADDALENA	Assessore Esterno	X	

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

---

**Proposta di deliberazione della Giunta Comunale**

**Oggetto: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE E CONTESTUALE APPROVAZIONE , AI SENSI E PER GLI EFFETTI DEGLI ARTT. 19 E 20 DELLA LEGGE REGIONALE N° 11 DEL 23/04/2004 E S.M.I. DELLA 2^ VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE ( PUA) DENOMINATO “ C1e/8 “ IN VIA ROGGE (EX MARTIRI DELLA LIBERTA').**

Santorso, 29/07/2016

Il Responsabile del Procedimento Amministrativo  
Capovilla geom. Claudia

---

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

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

Santorso, 29/07/2016

Il Responsabile del Settore Edilizia Privata  
Capovilla geom. Claudia

**Oggetto: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE E CONTESTUALE APPROVAZIONE , AI SENSI E PER GLI EFFETTI DEGLI ARTT. 19 E 20 DELLA LEGGE REGIONALE N° 11 DEL 23/04/2004 E S.M.I. DELLA 2^ VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE ( PUA) DENOMINATO “ C1e/8 “ IN VIA ROGGE (EX MARTIRI DELLA LIBERTA’).**

**RICHIAMATE** la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 59 del 28/12/2015 con la quale si è approvato il D.U.P. DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE 2016/2018 e la deliberazione del C.C. n. 60 con la quale è stato approvato il BILANCIO DI PREVISIONE 2016-2018 e i relativi allegati;

**RICHIAMATA** la Deliberazione della Giunta Comunale n. 21 del 14/03/2016 Con la quale si approva il Piano Esecutivo di gestione (PEG) per l'anno 2016

**ASSUNTA** la competenza ai sensi del Decreto del Sindaco n. 4 del 04.01.2016;

**Richiamata** la delibera di Giunta Comunale n° 40 del 18.04.2016 con la quale veniva adottata la 2^ Variante al Piano di Lottizzazione (PUA) denominato C1e8 in via Rogge (ex Martiri della Libertà) che si intende qui riportata in toto e composta dai seguenti elaborati:

- Relazione Tecnica;
- Norme Tecniche di Attuazione del PUA;
- Planimetria dello stato di fatto – tav. 1 -
- Planimetria progetto di variante – tav. 2 -
- Schema identificativo dei parcheggi – tav. 3 -

Tutti gli altri documenti /relazioni/valutazioni/ecc. sono depositati agli atti della pratica che ne costituiscono parte integrante

**Considerato che :**

**a)** detta variante al PUA non era stata presentata dal 100% degli aventi titolo ma gli immobili di proprietà dei richiedenti superano il 51% del valore degli immobili ed il 75% delle aree inserite all'interno dello stesso P.P. come previsto dall'art. 20 comma 6 della L.R. 11/2004 e s.m.i.;

**b)** che in seguito alla sua adozione per i motivi di cui al punto a) si è pertanto provveduto alla notifica della delibera di adozione dello stesso PUA C1e8 e dell'avviso di deposito a tutti i proprietari non firmatari ma interessati dallo stesso strumento urbanistico attuativo;

**c)** che anche la delibera di approvazione di detta variante verrà debitamente notificata a tutti i proprietari non firmatari ma interessati dallo stesso strumento urbanistico attuativo così come già proceduto con la delibera di adozione della variante stessa così come previsto dalla normativa vigente in materia;

**Verificato** inoltre che la sua pubblicazione e relativo deposito sono correttamente avvenuti ai sensi di legge così come da certificazione del segretario comunale agli atti depositata;

**Preso** atto dei pareri favorevoli dell'ULSS n° 4 di Thiene, del Consorzio Alta Pianura Veneta e del Genio Civile di Vicenza agli atti depositati;

**Visto** che nei tempi previsti per legge sono pervenute n° 2 osservazioni depositate agli atti:

L'osservazione 1) si articola in più richieste che succintamente vengono di seguito riassunte:

- 1) I parcheggi pubblici esistenti sono insufficienti a fronte del maggior numero di nuclei familiari
- 2) Perdita di valore /pregio delle unità abitative esistenti;
- 3) Eccessivo traffico per l'unica strada esistente;
- 4) Si possono unificare due lotti adiacenti unificando anche la cubatura per ottenere un unico fabbricato?
- 5) Viene contestata la possibilità di dare esclusivamente ai richiedenti la possibilità di poter scegliere anche la tipologia di appartamenti o case a schiera;
- 6) Viene richiesta la possibilità di fare realizzare altri parcheggi pubblici a spese dei lottizzanti che chiedono tali variazioni;
- 7) La procura firmata dal tutore di una persona, attualmente deceduta è ancora valido oppure è decaduto con la morte?

Osservazione 2) Tale osservazione succintamente spiega che, per ragioni nella nota riportata, contrariamente a quanto sottoscritto per la richiesta della 2<sup>a</sup> variante al PUA in oggetto distinto, intende non concedere il consenso e pertanto ritira la propria adesione alla realizzazione della variante;

**Considerato** che tali note sono state inviate con nota protocollo n° 7779 del 26.05.2016 e prot. n° 7972 del 31.05.2016 per le controdeduzioni tecniche al tecnico progettista Arch. Pasin Giuliano di Piovene Rocchette;

**Viste** le controdeduzioni tecniche presentate dall'Architetto sopra menzionato acclamate al protocollo comunale il 01.06.2016 al n° 8049 allegato alla presente quale sub a) e le successive note dell' 08.06.2016 prot. n° 8368 con la quale si chiedeva di tenere sospesa momentaneamente la pratica per approfondimenti del caso e nota protocollo n° 9039 del 20.06.2016 consistente in un parere legale circa l'interpretazione logico-sistematica dell'art. 20, comma 6 L.R. N° 11/2004 il tutto agli atti depositato;

**Considerato** che le controdeduzioni tecniche presentate da parte dell'Arch. Pasin Giuliano e le successive integrazioni sopra descritte, meritano un approfondimento legale;

**Richiamato** pertanto l'incarico affidato all'avv. Bergamin Emma per l'espressione di un parere legale in merito alle osservazioni pervenute e alle relative controdeduzioni;

**Visto** il parere legale dell'avv. Bergamin Emma di Bassano acclarato al protocollo comunale in data 12.07.2016 al n° 10361 e agli atti depositato;

**Considerato** che la Giunta intende fare proprio il parere del legale incaricato che motivatamente condivide le controdeduzioni tecniche dell'Arch. Pasin Giuliano ponendo l'attenzione sul disposto del 13° comma dell'art. 20 della L.R. N°11/2004, visto il ritiro del consenso a suo tempo prestato da un firmatario;

**Considerato** che tale parere, circostanziato da coerenti sentenze della Cassazione Tributaria, conclude nel suggerire all'Amministrazione di procedere al calcolo del valore degli immobili dei richiedenti sulla base del valore medio attribuito dal comune ai terreni edificabili e se tale verifica

avrà una conclusione favorevole propone all'Amministrazione di procedere all'approvazione;

**Vista** la richiesta di integrazione da parte del Comune di Santorso del 19.07.2016 prot n° 10.649 al tecnico progettista della variante con la quale si richiede la dimostrazione di quanto sopra riportato;

**Richiamata** la nota del tecnico Arch Pasin Giuliano acclarata al protocollo comunale in data 21.07.2016 prot . n° 10.698 e successiva del 27.07.2016 prot n° 11.045 con la quale veniva dimostrato sia il rispetto del 51% del valore dei terreni dei firmatari la 2^ variante al PUA C1e/8 che il rispetto del 75% della superficie dei terreni degli stessi;

**Ritenuto** pertanto che tale variante possa essere approvata in base a quanto sopra riportato;

**Rilevato che** ai sensi dell'art. 20 della L.R. 11/2004 i Piani Urbanistici Attuativi di iniziativa privata e pubblica sono adottati dalla Giunta Comunale e successivamente approvati sempre con deliberazione di Giunta Comunale (come previsto dall'art. 5 comma 13 lett. b) della L. 106 del 12.07.2011 e s.m.i.);

**Verificato** che tale area non rientra fra le disposizioni di cui al D.L.vo n° 42 del 22.01.2004 e successive modifiche ed integrazioni;

**Visti** gli artt. 19 e 20 della legge regionale 23/4/2004 n. 11 e successive modifiche ed integrazioni, norme per il governo del territorio concernenti il procedimento di formazione, efficacia e varianti dei piani urbanistici attuativi;

**Richiamata** la L.R. N° 11/2004 e smi;

**Considerato** che sono stati adempiuti gli obblighi previsti dal D.Lgs n° 33/2013;

**Richiamata** altresì la legge n° 106/2011 e s.m.i. ed il D.Lgs 267/2000 e s.m.i.;

#### PROPONE DI DELIBERARE

1. di dare atto che in ordine all'adozione del Piano Particolareggiato denominato C1e8 in via Rogge ( ex Martiri della Libertà) sono pervenute, nel tempo utile per la presentazione delle osservazioni n° 2 osservazione agli atti depositate e succintamente riassunte nelle premesse;
2. di controdedurre a tali osservazione facendo proprie le controdeduzioni tecniche presentate dall'Arch. Pasin Giuliano progettista della 2^ variante al PUA denominato C1e/8, allegate alla presente deliberazione quali sub a) così come confermate nel parere legale richiesto dall'Amministrazione Comunale e depositato agli atti;
3. di dare atto che in seguito alla presentazione delle note dell'Arch. Pasin Giuliano progettista della 2^ variante al PUA nelle premesse citate e che si intendono qui riportate veniva dimostrato sia il rispetto del 51% del valore dei terreni dei firmatari la 2^ variante al PUA C1e/8 ed il 75% della superficie dei terreni degli stessi;
4. di approvare pertanto , ai sensi e per gli effetti degli artt. 19 e 20 della L.R. n. 11/2004 e successive modifiche ed integrazioni , la 2^ variante al Piano di Lottizzazione denominato C1e/8 in via Rogge ( ex Martiri della Libertà ), così come adottata e costituita dagli elaborati previsti dall'art. 19 della L.R. 11/2004 agli atti depositati e qui di seguito descritti e che costituiscono parte integrante della presente deliberazione:

- Relazione Tecnica;
  - Norme Tecniche di Attuazione del PUA;
  - Planimetria dello stato di fatto – tav. 1 -
  - Planimetria progetto di variante – tav. 2 -
  - Schema identificativo dei parcheggi – tav. 3 -
  - Tutti gli altri documenti /relazioni/valutazioni/ecc. sono depositati agli atti della pratica che ne costituiscono parte integrante
5. di demandare al Responsabile del settore urbanistica gli adempimenti previsti per Legge ed in particolare le notifiche di tale atto amministrativo ai proprietari dissenzienti così come previsto dalla vigente normativa;
  6. di prendere atto che il Piano di Lottizzazione (PUA) entrerà in vigore 15 giorni dopo la pubblicazione della delibera di approvazione dello stesso all'albo pretorio ;

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile al fine di avviare con tempestività gli adempimenti conseguenti.

**Oggetto: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE E CONTESTUALE APPROVAZIONE , AI SENSI E PER GLI EFFETTI DEGLI ARTT. 19 E 20 DELLA LEGGE REGIONALE N° 11 DEL 23/04/2004 E S.M.I. DELLA 2^ VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE ( PUA) DENOMINATO “ C1e/8 “ IN VIA ROGGE (EX MARTIRI DELLA LIBERTA’).**

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di delibera allegata alla presente;

Ritenuto di approvarla in ogni sua risultanza;

Visti i pareri espressi dai responsabili di settore e che si allegano;

Con voti unanimi espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

1) di approvare l'allegata proposta di delibera in ogni sua risultanza;

2) di dichiarare il presente provvedimento con votazione unanime favorevole espressa separatamente per alzata di mano ai sensi dell'art. 134 – 4° comma del D. lgs 267/2000, immediatamente eseguibile

Il presente verbale è stato letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO  
Franco Balzi

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Sacco Stevanella Paolo

---

### **ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA PUBBLICAZIONE**

Copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi dal giorno 04/08/2016 al 19/08/2016.

L'Incaricato  
Marzari Antonella

---

### **ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del T.U. - D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 14/08/2016

[ ] 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  
...Sacco Stevanella Paolo