

OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI INIZIATIVA PRIVATA
DENOMINATO "LE GALLAIS Z.T.O. C2.1 364/a"

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

- che con deliberazione di Giunta comunale n. 43 in data 03/04/2012 è stata approvato il Piano di Lottizzazione di Iniziativa Privata denominato "Le Gallais Z.T.O. C2.1 364/a" a seguito istanza presentata dal signor Le Gallais Norbert, secondo il progetto urbanistico ed esecutivo redatto dal progettista arch. Lucio Moras;
- che in data 08/05/2012 con rep. n. 2944 del segretario generale è stata sottoscritta la convenzione tra il Comune di Susegana e la ditta lottizzante per l'attuazione del piano in argomento;
- che in data 19/07/2012 è stato rilasciato il permesso di costruire n. 2012/00108 per la realizzazione delle opere di urbanizzazione convenzionate ed in data 20/08/2012 sono stati avviati i lavori di urbanizzazione;

ricordato che la convenzione sottoscritta dagli aventi titolo prevede:

- 1) la realizzazione a cura della ditta lottizzante, a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, delle opere di urbanizzazione primaria, per un importo complessivo di € 740.707,10 IVA esclusa;
- 2) la cessione gratuita delle opere di urbanizzazione primaria;
- 3) la manutenzione gratuita e perpetua dell'area destinata a verde pubblico attrezzato di mq 2.801 anche dopo la cessione al Comune;

vista la richiesta di approvazione della variante al Piano di lottizzazione "Le Gallais Z.T.O. C2.1 364/a" assunta con la pratica edilizia n. 2014/00001/PL del 04/08/2014, in atti al n. 13568, da parte dei nuovi proprietari i signori Le Gallais Norbert, Nord-Edil s.r.l., Catelan Fabio, Zuccon Nicoletta, Parussolo Paolo, Gava Manuela, redatta secondo gli elaborati grafici, a firma dell'arch. Moras Lucio, di seguito elencati integrati da ultimo con prot. n. 20137 del 10/11/2014:

- allegato A "relazione tecnica";
- allegato E "norme tecniche di attuazione";
- allegato E1 "norme tecniche di attuazione – comparativa";
- tavola 1 "inquadramento";
- tavola 2 "stato di fatto";
- tavola 3 "variante – planimetria generale";
- asseverazione rilasciata dal progettista ai sensi della DGRV 2948/2009.

considerato che con l'istanza di variante al Piano viene richiesta una modifica a sottoelencati temi costituenti il piano di lottizzazione, nel rispetto dei parametri di edificabilità previsti dal vigente PRG:

- a) conformazione dei lotti;
- b) norme tecniche di attuazione (tipologia recinzioni)

verificato che sotto il profilo urbanistico la variante richiesta prevede la realizzazione di 13 lotti anziché 12 lotti come originariamente assentiti fatta salva la tipologia edilizia prescritta per la zona in argomento e confermando l'edificabilità prevista dal vigente PRG per il piano in esame;

verificato ancora che la modifica normativa proposta viene da un lato adeguata nelle parti in cui prevede lo spostamento volumetrico tra lotti, e dall'altro integrata con la previsione di uniformare la tipologia delle recinzioni poste nei tratti fronte strada pubblica e con la dotazione di accessi carrai muniti di apertura telecomandata;

dato atto che sia il ridimensionamento dei lotti costituenti il Piano, sia le modifiche ed integrazioni normative costituiscono variante al PUA e risultano conformi al vigente PRG ed al Piano di Assetto del

Territorio adottato con delibera di consiglio comunale n. 12 del 20/03/2012;

dato atto inoltre che sul piano in variante si sono pronunciati i seguenti organi consultivi e tecnici:

1) la Commissione consiliare urbanistica nella seduta del 20/11/2014 che ha espresso parere favorevole con le seguenti osservazioni: “Fatto salvo il mantenimento della tipologia edilizia e dei parametri urbanistici la commissione urbanistica esprime parere favorevole alla modifica proposta con le seguenti prescrizioni:
- l'art. 6 ultimo comma delle norme tecniche di attuazione in variante venga modificato come segue: “Gli accessi carrai dovranno essere realizzati con cancello dotato di apertura elettrica telecomandata.”

La commissione urbanistica suggerisce all'amministrazione la dotazione di criteri di valutazione analoghi da generalizzare in condizioni di sistema viario compatibile (strade a fondo chiuso con estensione ridotta).”

dato atto altresì che sul piano in variante si sono pronunciati i seguenti Enti:

- il Settore Igiene e Prevenzione dell'ULSS n. 7 di Pieve di Soligo ha espresso parere favorevole con nota del 19/12/2014 prot. n. 1185/SISIP, in atti al n. 23100 del 24/12/2014, come di seguito riportato:

- il Genio Civile sezione sismica e idraulica ha espresso parere favorevole con prescrizioni con nota del 23/12/2014 prot.n. 549923/70.07.14.00.00, in atti al n. 23075 del 24/12/2014;

ritenuto di adottare la variante al Piano di Lottizzazione denominato “Le Gallais Z.T.O. C2.1 364/a” in quanto conforme alle previsioni di P.R.G. prescrivendo l'adeguamento dell'art. 6 ultimo comma delle norme tecniche di attuazione come di seguito riportato “Gli accessi carrai dovranno essere realizzati con cancello dotato di apertura elettrica telecomandata.”;

dato atto che è stato pubblicato nel sito web comunale, alla sezione “Amministrazione trasparente” - Pianificazione e governo del territorio, lo schema della presente deliberazione;

visto l'art. 20 della L.R. n. 11/2004;

visto l'art. 11 della L.R. n. 61/1985;

vista la legge 12 luglio 2011, n. 106;

visto l'art. 42 del D.Lgs n. 267/2000;

visto l'art. 48 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267;

visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, reso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 dal Responsabile dell'Area IV;

ad unanimità dei voti favorevoli validamente espressi

DELIBERA

1 - di adottare la variante al Piano di Lottizzazione di iniziativa privata denominato “**Le Gallais Z.T.O. C2.1 364/a**”, presentato dai signori Le Gallais Norbert, Nord-Edil s.r.l., Catelan Fabio, Zuccon Nicoletta, Parussolo Paolo, Gava Manuela secondo gli elaborati citati in premessa, a firma dell'arch. Lucio Moras, che a questo atto non vengono allegati ma che si intendono qui per integralmente riportati;

2 – di dare atto che l'articolo 6 ultimo comma delle norme tecniche di attuazione dovrà essere così emendato: “Gli accessi carrai dovranno essere realizzati con cancello dotato di apertura elettrica telecomandata.”

3– di dare atto che la Variante al Piano Lottizzazione di iniziativa privata denominato “**Le Gallais Z.T.O. C2.1 364/a**” sarà deposita entro 5 (cinque) giorni, per 10 (dieci) giorni consecutivi, presso la segreteria del Comune a disposizione del pubblico e che dell'avvenuto deposito sarà data notizia così come disposto dall'art. 20 della Legge Regionale n. 11/2004;

4 - di dare atto che nei successivi 20 (venti) giorni chiunque potrà presentare osservazioni sulla variante al piano adottata;

5 - di dare atto che è stato acquisito il parere in ordine alla regolarità tecnica, reso ai sensi dell'art.49 del D.Lgs. 267/2000.

6 - di dichiarare, con separata unanime votazione favorevole, immediatamente eseguibile il presente provvedimento.