APPROVAZIONE VARIANTE N. 3 AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DENOMINATO “CECCATO” (ART. 2 CONVENZIONE URBANISTICA REP. N. 112.584 DEL 21.05.2008)

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale, n. 100 del 30.03.1982, è stato adottato il P.R.G. del comune di S.M. di Sala;
- con deliberazione di Giunta Regionale, n. 3.312 del 28.06.1985, è stato approvato il suddetto P.R.G., pubblicato nel B.U.R. Veneto n. 35 del 23.08.1985;
- in data 06.09.2011, ai sensi dell’art. 15 della Legge Regionale 23.04.2004, n. 11 è stato approvato il P.A.T. del comune di S.M. di Sala, ratificato con deliberazione di Giunta Provinciale n. 113 del 14.09.2011 e pubblicato nel B.U.R. Veneto n. 79 del 21.10.2011;

Richiamato il Permesso di Costruire, n. 9.355 del 06.06.2008, e successivi, rilasciati alla Società “CECCATO EDILIZIA DI CECCATO PAOLO & C. s.n.c.” con sede in Veternigo di S.M. di Sala (VE), via Pianiga, 4/a, relativi la realizzazione del Piano di Lottizzazione denominato “CECCATO”, da eseguirsi nella frazione di Veternigo, a sud di via Desman, limitrofo alla Lottizzazione “Veternigo sud”;

Rilevato che il suddetto Piano di Lottizzazione ricade su terreno censito catastalmente al foglio 10, mappali 1262,1263,1264,1265,1266,1267,1268,1269,1270,1271,1272,1292,1293,1294,1295,1378,1380 e 1382, ricadente parzialmente su area “Residenziale di Completamento B/0” e parzialmente su area “Residenziale di espansione C/2”, normate rispettivamente dagli articoli 82 e 83 delle N.T.A. del P.R.G. vigente;

Richiamate:

- la deliberazione di Giunta Comunale, n. 125 del 19.11.2007, con la quale è stato adottato il Piano di Lottizzazione “Ceccato” da eseguirsi nella frazione di Veternigo;
- la deliberazione di Consiglio Comunale, n. 23 del 12.03.2008, con la quale è stato approvato il succitato Piano di Lottizzazione;
- la deliberazione di Giunta Comunale, n. 93 del 02.09.2009, con la quale è stata approvata la variante n. 1 del succitato Piano di Lottizzazione;
- la deliberazione di Giunta Comunale, n. 118 del 21.11.2011, con la quale è stata approvata la variante n. 2 del succitato Piano di Lottizzazione;

Vista la richiesta, acquisita al prot. gen.le in data 13.12.2013 al n. 0021075/2013, presentata dalla società “CECCATO EDILIZIA DI CECCATO PAPOLO & C. s.n.c.” con sede in Veternigo di S.M. di Sala (VE), via Pianiga, 4/a, relativa la variante in corso d’opera del Permesso di Costruire, n. 9.355/3 del 24.11.2011, inerente il Piano di Lottizzazione “CECCATO”;

Rilevato che il suddetto progetto prevede:

- una variante volumetrica dei lotti nn. 3, 4, 6 A e 7;
- l’aumento del numero delle unità abitative del lotto n. 4 che passeranno da n. 5 a n. 6;
- la realizzazione di un nuovo accesso carraio nel lato est del lotto n. 4;
- l’eliminazione di un accesso carraio nel lato ovest del lotto n. 6 A;
- la modifica di alcuni parcheggi limitrofi al lotto 6 A, che passeranno complessivamente da n. 39 a n. 41, con un aumento dell’area da cedere di mq. 28,25;

- la modifica totale dell'area da cedere che passerà da mq. 2.987,16 a mq. 3.015,41;
- la modifica del confine di proprietà ovest del lotto n. 4;

Richiamata la Convenzione Urbanistica rep. n. 112.584 del 21.05.2008, a rogito del notaio Giulio Argenti di Dolo (VE), registrata all'Ufficio di Venezia 2 il 27.05.2008, al n. 7.572;

Constatato che l'art. 2 – Interventi di Urbanizzazione – della succitata Convenzione Urbanistica stabilisce che sono ammesse variazioni alle volumetrie assegnate ai lotti nella misura massima del 20%, sempre nel rispetto dell'indice territoriale massimo. Sono altresì ammesse suddivisioni di lotti o accorpamenti degli stessi. Tali variazioni saranno autorizzate con semplice deliberazione di Giunta Municipale;

Visti gli elaborati, grafici e descrittivi, allegati alla richiesta di cui sopra, a firma dell'arch. Marco Bollato di Pianga (VE), in atti dell'U.T.C., di seguito elencati:

- TAV. 1 (Estratto di Mappa – C.T.R. - P.R.G. – Planimetria stato autorizzato – Documentazione fotografica);
- TAV. 2 (Planimetria stato di variante – Dati tecnici);
- TAV. 3 (Planimetria stato di variante con aree da cedere – Dati tecnici progetto);
- Relazione illustrativa;
- Relazione Paesaggistica;

Richiamata L'Autorizzazione Paesaggistica Semplificata n. 00032/2014 del 27.02.2014;

Richiamato l'art. 39, lett. b) del D.Lgs. 14.03.2013, n. 33 *"Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazione"*, che stabilisce che deve essere effettuata tempestivamente, nel Sito comunale e nell'apposita sezione *"Amministrazione trasparente"* la pubblicazione del presente schema di provvedimento, prima della sua approvazione;

Dato atto che la pubblicazione di cui sopra è stata effettuata in data 24.04.2014;

Preso atto che, la variante di cui sopra prevede, relativamente la modifica volumetrica, quanto di seguito specificato:

Lotti	Volume di progetto	Mc. modificati	Volume di variante
n. 3	mc. 1.767	mc. (- 21)	mc. 1.746
n. 4	mc. 1.643	mc. (+70)	mc. 1.713
n. 6 A	mc. 778	mc. (- 5)	mc. 773
n. 7	mc. 844	mc. (- 44)	mc. 800

Ritenuto opportuno, e necessario, per quanto suesposto, approvare la variante n. 3, planimetrica e volumetrica, di cui alla richiesta prot. 0021075/2013, così come previsto dall'art. 2 della Convenzione Urbanistica sopra citata;

D E L I B E R A

1) Di approvare, in conformità a quanto previsto dall'art. 2 della Convenzione Urbanistica rep. n. 112.584, la variante n. 2, planimetrica e volumetrica, del Piano di Lottizzazione denominato "CECCATO" di cui alla richiesta, acquisita al prot. gen.le in data 13.12.2013 al n. 0021075/2013, presentata dalla società "CECCATO EDILIZIA DI CECCATO PAPOLO & C. s.n.c." con sede in Veternigo di S.M. di Sala (VE), via Pianiga, 4/a.

2) Di dare atto che la variante di cui al punto 1) verrà eseguita in conformità a quanto previsto negli elaborati grafici e descrittivi, a firma dell'arch. Marco Bollato di Pianiga (VE), in atti dell'U.T.C., di seguito elencati:

- TAV. 1 (Estratto di Mappa – C.T.R. - P.R.G. – Planimetria stato autorizzato – Documentazione fotografica);
- TAV. 2 (Planimetria stato di variante – Dati tecnici);
- TAV. 3 (Planimetria stato di variante con aree da cedere – Dati tecnici progetto);
- Relazione illustrativa;
- Relazione Paesaggistica;

e nel rispetto delle prescrizioni degli Enti competenti;

3) Di dare atto, altresì, che:

- i lotti, oggetto di variante, saranno così dimensionati:

Lotti	Volume di progetto	Mc. modificati	Volume di variante
n. 3	mc. 1.767	mc. (- 21)	mc. 1.746
n. 4	mc. 1.643	mc. (+70)	mc. 1.713
n. 6 A	mc. 778	mc. (- 5)	mc. 773
n. 7	mc. 844	mc. (- 44)	mc. 800

- l'area oggetto di cessione all'Amministrazione Comunale sarà di mq. 3.015,41 anziché di mq. 2.987,16 ed i parcheggi saranno n. 41 anziché n. 39;

- la modifica del confine ovest del lotto n. 4;

4) Di dare atto, altresì, che è stata effettuata in data 24.04.2014, nel Sito comunale, nell'apposita sezione *"Amministrazione trasparente"* la pubblicazione del presente schema di provvedimento, come previsto dall'art. 39, lett. b) del D.Lgs. 14.03.2013, n. 33.

5) Di dare atto che la variante in argomento non è in contrasto con i contenuti del P.A.T.