



**COMUNE DI NOALE**  
Città Metropolitana di Venezia

copia

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**  
**N. 161 del 04-10-18**

**OGGETTO:**

**ADOZIONE PIANO DI RECUPERO - AMBITO PUA 4B Z.T.O. A1**

L'anno **duemiladiciotto** il giorno **quattro** del mese di **ottobre** alle ore **15:30** nella residenza Comunale.

La Giunta Comunale si è radunata sotto la Presidenza del Sig. Andreotti Patrizia con l'assistenza del Segretario Comunale Dott. Pontini Claudio e nelle persone dei Sigg.:

|                    |              |   |
|--------------------|--------------|---|
| Andreotti Patrizia | Sindaco      | P |
| Mazzetto Lidia     | Vice Sindaco | P |
| Zen Gianni         | Assessore    | A |
| Dini Alessandra    | Assessore    | P |
| Rigo Andrea        | Assessore    | P |

P=PRESENTE A=ASSENTE

Il Presidente riconosciuta legale l'adunanza, invita i membri della Giunta a prendere in esame l'oggetto sopraindicato.

Il presente verbale viene approvato e sottoscritto.

IL SINDACO  
F.to Prof.ssa Andreotti Patrizia

IL SEGRETARIO  
F.to Dott. Pontini Claudio

|  |  |
|--|--|
| <p><b>CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE N. 1957</b><br/>(art. 124 D.Lgs. 18 agosto 2000 n.267)</p> <p>Certifico io sottoscritto Messo Comunale che copia della presente delibera viene pubblicata in data odierna all'Albo Pretorio Online per 15 giorni consecutivi (art. 32, comma 1, della L. 18/06/2009 n. 69), e trasmessa ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell'art. 125 D.Lgs. 18/08/2000 n. 267.</p> <p>Noale, li 09-10-18</p> <p>F.to IL MESSO COMUNALE</p> | <p><b>CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'</b><br/>(art. 134 D.Lgs. 18 agosto 2000 n.267)</p> <p>La presente deliberazione, pubblicata all'Albo Pretorio Online del Comune a norma di legge, È DIVENUTA ESECUTIVA, ai sensi dell'art 134 comma 3 del. D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, in data .</p> <p>Noale, li</p> <p>IL SEGRETARIO GENERALE<br/>F.to Dott. Claudio Pontini</p> |
|--|--|

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE  
PER USO AMMINISTRATIVO

NOALE, 09-10-18

Il Segretario Comunale  
Dott. Claudio Pontini

Premesso che:

- il Comune di Noale è dotato di P.R.G. – Variante Generale -, approvato con Delibera di G.R.V. n. 2658 del 04/08/2000 e con Delibera di G.R.V. n. 2659 del 04/08/2000 Variante per il Centro Storico – L.R. 31/05/1980, n.80, pubblicate nel B.U.R. in data 08/09/2000 ed entrate in vigore il 25/09/2000, seguite da successive varianti parziali;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 25/03/2010, è stata approvata la suddivisione dell'ambito di intervento del P.U.A. N. 4 , in quattro comparti ai sensi dell'Art. 20 comma 3 della Legge regionale n. 11/2004, prendendo atto dell'avvenuta procedura di deposito prevista dalla vigente normativa;
- con D.G.C. n. 66 del 22/06/2017 è stato approvato *“Piano Urbanistico Attuativo - Piano di Recupero n.4 ambito di intervento 4C Con proposta di modifica del perimetro ai sensi dell'art. 11 della L.R. 61/1985”*
- in data 22/06/2018 con prot. 16551 i Sig.ri Bottacin Maria (Noale 15/07/1958 - c.f. BTTMRA58L55F904B) e Michieletto Mariano (Noale 12/40/1955 - c.f. MCHMRN55D12F904G) hanno presentato Piano di Recupero per l'attuazione dell'ambito di intervento 4B del P.U.A. n.4, ricadente in area classificata dal vigente P.R.G. quale Z.T.O. A1, in coerenza con la suddivisione approvata dal Consiglio Comunale con Delibera n. 6 del 25/03/2010, per gli immobili localizzati in Piazza XX Settembre e catastalmente censiti al foglio 15 mapp. 276 sub 3 e 5 porz., a firma dell'arch. Michieletto Leonardo di Noale (VE), successivamente integrato in data 25/07/2018, prevedendo intervento di *“RS/1 - Restauro di grado 1”* per il volume principale prospiciente Piazza XX Settembre e modifica del grado di protezione per la porzione di fabbricato a sud, proponendo il mantenimento di tale volume con nuovo grado di vincolo *“SE – Sostituzione Edilizia”*;
- appare utile precisare che i Sig.ri Bottacin Maria e Michieletto Mariano con rogito a firma del Notaio Chiara Briguglio di Noale in data 05/02/2018 Rep.7.123 Racc.4.487 hanno acquisito non solo la proprietà degli immobili inclusi nell'ambito denominato 4B ma anche gli immobili precedentemente censiti al foglio 15 mapp.li n. 431-433, localizzati sull'angolo sud-est dell'ambito 4C;
- il procedimento relativo ai piani urbanistici attuativi è disciplinato dall'art. 20 della Legge regionale 23/04/2004, n. 11, con l'adozione del P.U.A. da parte della Giunta Comunale ed approvazione dalla stessa Giunta Comunale, ai sensi del Decreto Legge 13 maggio 2011, n. 70, art.5 c.13 lett. b);
- ai sensi dell'art. 20 c.6 della L.R. 11/2004 *“<<...I piani urbanistici attuativi di iniziativa privata sono redatti e presentati dagli aventi titolo che rappresentino almeno il 51% del valore degli immobili ricompresi nell'ambito, in base al relativo imponibile catastale e, comunque, che rappresentino almeno il 75% delle aree inserite nell'ambito medesimo...>>”*;
- l'ambito di intervento oggetto del Piano proposto è contiguo al perimetro 4C del P.U.A. n.4 ed è servito dal cortile interno identificato con particella n.179, per il quale è necessario conoscere aventi diritto e/o servitù di passaggio pedonale e/o carrabili o di vedute;
- in data 25/07/2018 con prot. 16551, il progettista ha depositato atto sottoscritto presso lo Studio del Notaio Roberto Paone di Camposampiero (Pd) in data 03/07/2018 Rep. 104889 Racc. 46640 denominato *“Preliminari di cessione in luogo di pagamento”* nel quale i soggetti legittimati all'utilizzo del cortile interno identificato con part. 179, danno atto *“<<...della necessità di costituire ..... una servitù di passaggio pedonale, carraio e di veduta a favore.....part.276 sub. 5...>>”*;

- in data 02/10/2018 con prot. 25203, il progettista ha depositato ulteriore documentazione integrativa, (relazione con 4 allegati) a chiarire tale scelte progettuale ed in particolare per la modifica della posizione e forma della scala ed il rifacimento del primo solaio;

Tutto ciò premesso

## LA GIUNTA

VISTA la proposta di P.U.A. - Piano di Recupero ai sensi dell'art. 20 c.6 della L.R. 11/2004, presentata

in data 22/06/2018 con prot. 16551 i Sig.ri Bottacin Maria (Noale 15/07/1958 - c.f. BTTMRA58L55F904B) e Michieletto Mariano (Noale 12/40/1955 - c.f. MCHMRN55D12F904G) per l'attuazione dell'ambito di intervento 4B del P.U.A. n.4, ricadente in area classificata dal vigente P.R.G. quale Z.T.O. A1, in coerenza con la suddivisione approvata dal Consiglio Comunale con Delibera n. 6 del 25/03/2010, per gli immobili localizzati in Piazza XX Settembre e catastalmente censiti al foglio 15 mapp. 276 sub 3 e 5 porz., a firma dell'arch. Michieletto Leonardo di Noale (VE), successivamente integrato in data 25/07/2018, prevedendo intervento di "RS/I - Restauro di grado I" per il volume principale prospiciente Piazza XX Settembre e modifica del grado di protezione per la porzione di fabbricato a sud, proponendo il mantenimento di tale volume con nuovo grado di vincolo "SE - Sostituzione Edilizia" e composto dai seguenti documenti in atti:

- 1) Atto di compravendita – prot. 15299 del 08/06/2018
- 2) Relazione tecnica – prot. 15299 del 08/06/2018
- 3) Documentazione fotografica – prot. 15299 del 08/06/2018
- 4) preliminare di cessione – prot. 19496 del 25/07/2018
- 5) Tav.1 - inquadramento planimetrico - prot. 15299 del 08/06/2018
- 6) Tav.2 - stato di fatto - prot. 15299 del 08/06/2018
- 7) Tav.3 - progetto - prot. 15299 del 08/06/2018
- 8) Tav.4 - comparative - prot. 15299 del 08/06/2018
- 9) Documentazione integrativa – prot. 25203 del 02/10/2018

VISTA e qui richiamata la deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 25/03/2010, con la quale è stata approvata la suddivisione dell'ambito di intervento del P.U.A. N. 4 , in quattro comparti urbanistici distinti, costituenti unità minime di intervento;

RILEVATO che il procedimento relativo ai piani urbanistici attuativi è disciplinato dall'art. 20 della Legge regionale 23/04/2004, n. 11, con l'adozione del P.U.A. da parte della Giunta Comunale ed approvazione dalla stessa Giunta Comunale ai sensi del Decreto Legge 13 maggio 2011, n. 70, art.5 c.13 lett. b);

DATO ATTO che con specifico riferimento al rispetto degli standards urbanistici ed al necessario conseguimento dei rapporti di dimensionamento dello strumento urbanistico attuativo, il Piano di Recupero proposto non prevede ampliamento delle volumetrie legittimate e del carico urbanistico;

VALUTATA ammissibile in quanto prevista dalla Normativa speciale per la zona A1, la modifica del grado di protezione della porzione di edificio verso sud (corte interna) da Demolizione (D) a Sostituzione edilizia (SE), e motivata dalla legittimità dello stesso corpo di fabbrica , anche nella parte in ferro e vetro al piano primo, di cui all'autorizzazione per sopraelevazione n. 58 del 26.5.1966;

VISTO il documento denominato "Preliminari di cessione in luogo di pagamento" depositato in data 25/07/2018 con prot. 16551, sopra menzionato;

Visto il P.R.G. vigente e le relative N.T.A.;

Visto il P.A.T. Piano di Assetto del Territorio adottato con D.C.C. n. 26 del 01/08/2016;

Viste le Leggi 17/08/1942, n. 1150, 05/08/1978, n. 457, 28/01/1985, n. 47 e successive modifiche;

DELIBERA DI GIUNTA n. 161 del 04-10-2018 Pag. 3 COMUNE DI NOALE

Visto l'art. 20 della L.R. 23/04/2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio";  
Visto l'art. 48 del D.Lgs. 267/2000;  
Visto il parere espresso ai sensi dell'art. 49, comma 1° del D.Lgs. 267/2000;

## **DELIBERA**

- 1) Le premesse vengono richiamate quale parte integrante dell'atto deliberativo;
- 2) Di adottare ai sensi dell'art.20 della L.R. 11/2004 la proposta di P.U.A. - Piano di Recupero ai sensi dell'art. 20 c.6 della L.R. 11/2004, presentata in data in data 22/06/2018 con prot. 16551 i Sig.ri Bottacin Maria (Noale 15/07/1958 - c.f. BTTMRA58L55F904B) e Michieletto Mariano (Noale 12/40/1955 - c.f. MCHMRN55D12F904G) per l'attuazione dell'ambito di intervento 4B del P.U.A. n.4, ricadente in area classificata dal vigente P.R.G. quale Z.T.O. A1, in coerenza con la suddivisione approvata dal Consiglio Comunale con Delibera n. 6 del 25/03/2010, per gli immobili localizzati in Piazza XX Settembre e catastalmente censiti al foglio 15 mapp. 276 sub 3 e 5 porz., a firma dell'arch. Michieletto Leonardo di Noale (VE), successivamente integrato in data 25/07/2018, prevedendo intervento di "*RS/1 - Restauro di grado 1*" per il volume principale prospiciente Piazza XX Settembre e modifica del grado di protezione per la porzione di fabbricato a sud, proponendo il mantenimento di tale volume con nuovo grado di vincolo "*SE – Sostituzione Edilizia*" e composto dai seguenti documenti in atti:

- 1) Atto di compravendita – prot. 15299 del 08/06/2018
- 2) Relazione tecnica – prot. 15299 del 08/06/2018
- 3) Documentazione fotografica – prot. 15299 del 08/06/2018
- 4) preliminare di cessione – prot. 19496 del 25/07/2018
- 5) Tav.1 - inquadramento planimetrico - prot. 15299 del 08/06/2018
- 6) Tav.2 - stato di fatto - prot. 15299 del 08/06/2018
- 7) Tav.3 - progetto - prot. 15299 del 08/06/2018
- 8) Tav.4 - comparative - prot. 15299 del 08/06/2018
- 9) Documentazione integrativa – prot. 25203 del 02/10/2018

Con le seguenti condizioni e prescrizioni:

- Sia depositato atto costitutivo delle servitù dichiarate come necessarie all'articolo "*Clausole Comuni*" nel documento "*Preliminari di cessione in luogo di pagamento*", depositato in data 25/07/2018 con prot. 19496;
- Sia trasmessa la documentazione prescritta ai sensi della L.13/89 e s.m.i.;
- Con specifico riferimento al grado di protezione del volume principale, "*RS/1 - Restauro di grado 1*" ed ai contenuti dell'*art. A1.6 dell'Allegato D – Normativa Speciale per la zona A1*, si prescrive quanto segue:
  - Ai fini del recupero abitativo e delle vigenti norme igienico sanitarie si ritiene compatibile la previsione dei velux per la sola porzione sud della falda di copertura;
  - Che il restauro del corpo principale fronte Piazza XX Settembre si accompagni quanto a sagoma ed elementi di finitura esterni, compreso il colore, alla porzione dello stesso palazzo verso est;

- 3) di richiedere l'adeguamento di tutti gli i elaborati grafici e di tutti gli allegati, coerenziando i medesimi in base alle condizioni e prescrizioni sopra citate o derivanti da eventuali nulla osta di enti esterni, per la successiva fase approvativa;
- 4) di incaricare il Dirigente del Settore Tecnico, della notifica ai proprietari della proposta di Piano di Recupero della presente deliberazione;
- 5) di incaricare il Dirigente del Settore Tecnico degli adempimenti successivi previsti dall'art. 20 comma 3° della citata L.R. 11/04.

Successivamente con separata votazione favorevole unanime espressa in forma palese  
DELIBERA DI GIUNTA n. 161 del 04-10-2018 Pag. 4 COMUNE DI NOALE

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000.

**PARERE:** Favorevole IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

f.to Il Responsabile del servizio interessato  
Scantamburlo Giovanni