



# COMUNE DI THIENE

Provincia di Vicenza

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**N. 51 / 2025 del 11/06/2025**

**OGGETTO: PIANO DI LOTTIZZAZIONE "BRAGHETTONE" C2/0229 MODIFICA DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE AI SENSI DI QUANTO DISPOSTO DALLA TABELLA D – Z.T.O. C.2 E C.2.R. DELLE NORME TECNICHE OPERATIVE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI.**

L'anno **duemilaventicinque**, addì **undici** del mese di **Giugno**, alle ore **15:30** presso la sala delle adunanze, convocata dal Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale sotto la presidenza di Gianantonio Michelusi, Sindaco, con l'assistenza di Luigi dott. Alfidi, Segretario Comunale, che risulta così composta:

<u>Componenti</u>	<u>Funzione</u>	<u>Presente</u>	<u>Assente</u>
MICHELUSI GIANANTONIO	Sindaco	P	
SAVIO ANNA MARIA	Vice Sindaca e Assessora	P	
MAINO MARINA	Assessora	P	
SARTORE LUDOVICA	Assessora	P	
ZAMPESE EDOARDO	Assessore	P	
ZAVAGNIN NAZZARENO	Assessore	P	

Presenti: 6 Assenti: 0

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta e invita la Giunta Comunale ad esaminare e ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto.

La Giunta come sopra costituita, ha assunto la seguente

### **DELIBERAZIONE**

**OGGETTO: PIANO DI LOTTIZZAZIONE "BRAGHETTONE" C2/0229 MODIFICA DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE AI SENSI DI QUANTO DISPOSTO DALLA TABELLA D – Z.T.O. C.2 E C.2.R. DELLE NORME TECNICHE OPERATIVE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI.**

**LA GIUNTA COMUNALE**

PREMESSO che:

- il Piano di Lottizzazione "Braghettone" è stato approvato dal commissario ad Acta in data 26 gennaio 2001 e risulta ad oggi decaduto;
- il Piano di Lottizzazione "Braghettone" è stato attuato come da Convenzione del Notaio Fiengo Anna Maria Repertorio 63.548 Raccolta n. 13.611, sottoscritta in data 5 gennaio 2010;
- le opere di urbanizzazione sono state collaudate in data 27 luglio 2012 e cedute al Comune di Thiene con atto del Notaio Cornelio Lorettu del 28 agosto 2012 Repertorio n. 107.968 Raccolta n. 31.228;

VISTA la domanda di modifica alle NTO del Piano di Lottizzazione denominato "Braghettone", presentata dall'arch. Mojentale Federico per conto della ditta ImmobilThiene S.r.l., tramite PEC in data 23.05.2025 ed acquisita al protocollo comunale con numero 20266;

RILEVATO che la domanda è finalizzata ad ottenere:

- deroga della distanza dai confini della strada in corrispondenza della rotatoria passando da m 7,50 di Piano di Lottizzazione a m 5,00;
- lo spostamento di 390,00 mc di volumetria dal lotto 5 al lotto 1, entrambi di proprietà della stessa ditta ImmobilThiene S.r.l., con la conseguente modifica del lotto 1 che varierà da 3.235 mc a 3.625 mc e del lotto 5 che passerà da 1863 ma a 1473 mc;

RILEVATO che il Piano Urbanistico attuativo in argomento le cui opere di urbanizzazione sono state realizzate, collaudate e cedute, è decaduto per decorrenza dei termini;

CONSIDERATO che per i Piani Urbanistici evidenziati in grigio in tabella D – Z.T.O. C.2 E C.2.R. delle Norme Tecnico Operative del Piano degli Interventi, valgono i parametri edificatori e le norme tecniche dei piani approvati, fatta salva la possibilità data alla Giunta Comunale, nelle more della riclassificazione delle ZTO e nel rispetto delle misure massime di tali parametri edificatori, di modificare gli stessi e le norme particolari nei casi, come quello in esame, di completa realizzazione delle opere di urbanizzazione di Piani ormai decaduti, anche in relazione ai singoli lotti o interventi edilizi;

VERIFICATI:

- l'art. 28 c. 2 del Decreto del Presidente della Repubblica n. 495 del 16 dicembre 1992, Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada, in base al quale, ai fini della sicurezza e della circolazione, all'interno dei centri abitati non sono stabilite distanze minime da rispettare nelle nuove costruzioni fronteggianti strade di tipo E "strade urbane di quartiere" ed F "strade locali" ;
- l'art. 9 del Decreto Ministeriale n. 1444 del 2 aprile 1968, che definisce le distanze minime tra fabbricati - tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o di insediamenti) stabilendo che debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:
  - ml. 5,00 per lato, per strade di larghezza inferiore a ml. 7;
  - ml. 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra ml. 7 e ml. 15;
  - ml. 10,000 per lato, per strade di larghezza superiore a ml. 15.

RILEVATO che, come da progetto, la strada di lottizzazione ha una larghezza di ml 6,50 e che in corrispondenza della rotatoria diventa a senso unico riducendosi ad una larghezza di ml 5,00;

RITENUTO ammissibile, anche ai sensi della normativa sopra richiamata, poter stabilire una deroga alla distanza dalla strada per il fabbricato da costruire sul lotto 1, autorizzando la realizzazione del pilastro d'angolo dell'edificio a una distanza inferiore ai 7,50 ml e comunque non inferiore ai 5 ml;

RITENUTA, altresì, accoglibile la proposta di realizzazione e cessione gratuita al Comune di un nuovo tratto di marciapiede in corrispondenza del lotto 1; marciapiede realizzato interamente in proprietà privata che collegherebbe l'ingresso pedonale alle unità abitative e ai parcheggi privati ad uso pubblico posti sul lato nord del lotto 1 come indicato negli elaborati grafici **(allegato A)** alla presente;

PRECISATO che il Collaudo generale o il Certificato di regolare esecuzione di tale nuovo tratto di marciapiede dovrà avvenire, a spese e cura dei privati titolari del permesso di costruire, prima della presentazione della segnalazione certificata di agibilità del primo dei costruendi fabbricati;

RITENUTO, altresì, di autorizzare lo spostamento di 390,00 mc di volumetria dal lotto 5 al lotto 1, entrambi di proprietà della stessa ditta ImmobilThiene S.r.l., con la conseguente modifica del lotto 1 che varierà da 3.235 mc a 3.625 mc e del lotto 5 che passerà da 1863 ma a 1473 mc;

VISTI gli elaborati allegati all'istanza firma dell'arch. Mojentale Federico costituiti da:

- *Norme Tecniche di attuazione (in variante 3);*
- *Tav. 4 Planimetria generale di progetto aggiornata;*
- *Tav. 5 Planimetria di dimensionamento aggiornata;*

VISTI:

- il D.lgs n. 285 del 30 aprile 1992 e il D.P.R. n. 495 del 16 dicembre 1992;
- il D.M. n. 1444 de 2 aprile 1968;
- la Legge Regionale n. 11 del 23 aprile 2004,, modificata ed integrata;
- le Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi vigente;

ACQUISITO l'allegato parere espresso sulla proposta di deliberazione ai sensi dell'articolo 49 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 e del vigente Regolamento in materia di controlli interni;

Con voti unanimi favorevoli, espressi nelle forme di legge:

### **DELIBERA**

1) di derogare la distanza dai confini dalla strada del nuovo edificio da realizzare nel lotto 1 in corrispondenza della rotatoria, riducendo detta distanza da m 7,50 di Piano a m 5,00 come richiesto;

2) di autorizzare la realizzazione un nuovo tratto di marciapiede che collegherà l'ingresso pedonale alle unità abitative e ai parcheggi privati ad uso pubblico posti sul lato nord del lotto 1; il nuovo tratto di marciapiede sarà realizzato interamente in area privata del richiedente a cura e spese dello stesso, come indicato negli elaborati grafici **(allegato A)** alla presente deliberazione; dovrà avere larghezza pari a m. 1,50 e seguendo le prescrizioni che saranno date dall'Ufficio Lavori Pubblici del Comune di Thiene. Lo stesso verrà successivamente frazionato a spese del richiedente e ceduto gratuitamente al comune;

3) di stabilire che il Collaudo generale o il Certificato di regolare esecuzione di tale nuovo tratto di marciapiede dovrà avvenire a spese e cura dei privati titolari del permesso di costruire prima della presentazione della segnalazione certificata di agibilità del primo dei costruendi fabbricati;

4) di consentire lo spostamento di 390,00 mc di volumetria dal lotto 5 al lotto 1, entrambi di proprietà della stessa ditta ImmobilThiene S.r.l., con la conseguente modifica del lotto 1 che

varierà da 3.235 mc a 3.625 mc e del lotto 5 che passerà da 1863 ma a 1473 mc;

5) di prendere atto degli elaborati di adeguamento del Piano di lottizzazione in argomento allegati all'istanza e firmati dall'arch. Mojentale Federico costituiti da:

- *Norme Tecniche di attuazione (in variante 3);*
- *Tav. 4 Planimetria generale di progetto aggiornata;*
- *Tav. 5 Planimetria di dimensionamento aggiornata;*

6) di dare atto che tra gli elaborati presentati, non vi sono precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive che disciplinano specificatamente gli interventi e pertanto non è possibile presentare la segnalazione certificata di inizio dell'attività per l'edificazione prevista;

7) di pubblicare le modifiche apportate unitamente alla presente Deliberazione nel sito del Comune di Thiene in Amministrazione trasparente;

La Giunta Comunale, con separata votazione unanime favorevole, ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del D.Lgs. 267/2000, dichiara il presente provvedimento immediatamente eseguibile.

Letto, confermato e sottoscritto.

SINDACO  
Gianantonio Michelusi

(Documento firmato digitalmente  
ai sensi del D. Lgs. n. 82/2005)

SEGRETARIO COMUNALE  
Luigi dott. Alfidi

(Documento firmato digitalmente  
ai sensi del D. Lgs. n. 82/2005)

---