



CITTA' DI MAROSTICA

Provincia di Vicenza

Verbale di deliberazione della Giunta Comunale N. 102 del 02-07-2026

OGGETTO	PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA N. 112 IN ZTO A2/25 DENOMINATO "VILLA LEVA" IN VIA LIBERTA'. ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA L.R. 11/2004
---------	--

Il giorno due, del mese di luglio, dell'anno duemilaventisei, alle ore 17:15, in videoconferenza su ZOOM, come previsto dal "Regolamento per il funzionamento del Consiglio comunale e della Giunta", si è riunita la Giunta Comunale.

All'inizio della trattazione del suindicato oggetto, vengono accertati presenti, connessi e riconoscibili sia in audio che in video i seguenti componenti della Giunta:

COGNOME E NOME	CARICA	PRESENTE /ASSENTE
MOZZO MATTEO	Sindaco	Presente in videoconferenza
SCOMAZZON VALENTINO	Vice Sindaco	Presente in videoconferenza
BIANCHIN YLENIA	Assessore	Presente in videoconferenza
TONIAZZO MARTINA	Assessore	Presente in videoconferenza
COLOSSO ENZO	Assessore Esterno	Presente in videoconferenza

Presenti 5 Assenti 0

Partecipa alla seduta il Segretario Generale Dott. ALBANO MARCO.

Assume la presidenza il Sindaco MOZZO MATTEO che, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la discussione ed invita la Giunta a trattare la proposta di deliberazione di cui all'oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Marostica è dotato di PRG approvato con deliberazione della Giunta Regionale Veneta n. 3441 del 7.11.2003, successivamente variato;
- in data 28 maggio 2026, a seguito di Conferenza di Servizi, è stato approvato il Piano di Assetto del Territorio (PAT), il quale entrerà in vigore decorsi quindici giorni dalla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Veneto (BUR) del decreto del Presidente della Provincia di Vicenza che ratifica l'approvazione;
- ai sensi dell'art. 48, comma 5-bis, della L.R. n. 11/2004, a seguito dell'approvazione del PAT il PRG vigente, per le parti compatibili con il PAT, assume la veste di Piano degli Interventi;

Considerato che:

- la società IMMOBILIARE GIEMME S.r.l. con sede in Schiavon (VI), via Roncaglia di Sopra n. 5, in qualità di proprietaria degli immobili censiti al Catasto, Sez. A, foglio IX, mappali nn. 2285, 2284, 1353, 1354, 134, 135, 410, 186, 187, 132, 1372, 1360 e 1361, ha presentato in data 14/02/2020, acquisita al protocollo comunale n. 39373 (ID SUAP: 02946550247-05112019-1716), istanza di approvazione, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 23 aprile 2004, n. 11, del Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata n. 112 in ZTO A2/25 denominato "Villa Levà", sito in via della Libertà, in conformità alle previsioni dello strumento urbanistico generale vigente;
- con nota prot. n. 0142398 del 25 giugno 2020 è stato comunicato l'avvio del procedimento ai sensi dell'art. 7 della L. 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i., con contestuale richiesta di documentazione integrativa e conseguente sospensione dei termini procedurali;
- la richiedente ha successivamente prodotto documentazione integrativa e conformativa, che ha definito i contenuti della proposta progettuale sottoposta all'esame dell'Amministrazione, come da atti acquisiti ai seguenti protocolli comunali: n. 0221184 del 25/09/2020; n. 0088129 del 22/03/2021; n. 0116471 del 13/04/2021; n. 0257082 del 21/07/2021 (in riscontro alla richiesta prot. n. 0242176 del 12/07/2021); n. 0387477 del 27/10/2021 (in riscontro alla richiesta prot. n. 0375375 del 19/10/2021); n. 0195369 del 05/05/2021 e prot. n. 0257297 del 13/05/2022 (in riscontro alla richiesta di conformazione prot. n. 0195369 del 17/11/2021); n. 0439079 del 14/10/2022, prot. n. 0182089 del 26/04/2023 (in riscontro alla richiesta di conformazione prot. n. 0419439 del 03/10/2022);

Vista la documentazione integrativa aggiornata acquisita con prot. n. 0265881 del 06/06/2026 e con prot. 0291866 del 19/06/2026;

Tenuto conto che l'ambito interessato dal PUA risulta disciplinato, ai sensi dello strumento urbanistico comunale vigente, come segue:

- in parte nella **ZTO di tipo A2**, "agglomerati insediativi di interesse storico-ambientale", disciplinata dall'art. 6 delle NTA;
- in parte nella **zona FC**, "aree a parco e attrezzature sportive", disciplinata dagli artt. 18 e 21 delle NTA;
- in parte interessato da **viabilità esistente**, ai sensi dell'art. 25, comma 1.3, delle NTA;
- l'intero compendio risulta, altresì, compreso nel più ampio perimetro di "**zona di degrado – obbligo di piano di recupero**", con rinvio alla disciplina di cui agli artt. da 53 a 56 dell'Allegato C alle NTA;

- all'interno del medesimo perimetro insiste l'edificio **schedato A-66**, denominato "*Villa Levà*", per il quale la disciplina puntuale di PRG ammette esclusivamente interventi di ristrutturazione edilizia parziale;
- l'area risulta assoggettata ai seguenti vincoli e condizioni di tutela:
 - **vincolo paesaggistico** c.d. dei "corsi d'acqua", ai sensi dell'art. 142, comma 1, lett. c), del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, in relazione alla prossimità del Torrente Longhella;
 - **fascia di tutela dei corsi d'acqua** ai sensi dell'art. 133, lett. a), del R.D. 8 maggio 1904, n. 368, con riferimento alla distanza di rispetto da misurarsi, per il Torrente Longhella, dall'unghia dell'argine (trattandosi di corso d'acqua non arginato), e, per la Roggia Marosticana nel tratto tombinato insistente sui mappali nn. 132 e 186 sul lato ovest, dalla parete esterna della tubazione, ferma la disciplina autorizzatoria rimessa all'ente competente;
 - **aree di salvaguardia** dei punti di captazione idropotabile relative alle prese acquedottistiche di ETRA, come perimetrate con DGRV n. 378 del 9 aprile 2024;
- una porzione dell'ambito, con particolare riferimento ai mappali nn. 410, 1360, 1361 e 1354, risulta inoltre ricompresa nella classificazione di "**zona di attenzione**" in relazione alla pericolosità idraulica, con attribuzione di **rischio idraulico R4** "molto elevato", secondo il Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni 2021-2027 del Distretto delle Alpi Orientali;

Considerato inoltre che:

- nel PAT approvato, l'ambito in esame ricade in area di **urbanizzazione consolidata** a prevalente destinazione residenziale, disciplinata dall'art. 30 delle relative NTA, con classificazione "idonea a condizione" in riferimento alla compatibilità dei terreni;
- il compendio risulta altresì attestato lungo un tratto di viabilità classificata di tipo F ai sensi della DCC n. 42 del 30/05/2005, interna al centro abitato come da delimitazione approvata con DGC n. 175/2025 del 13/11/2025;

Preso atto che la ditta lottizzante invoca l'applicazione dell'art. 20, comma 8-bis, della L.R. 11/2004, al fine di consentire una modifica della perimetrazione dell'ambito sottoposto ad obbligo di piano di recupero, nei limiti del 10% della superficie interessata, nel rispetto della capacità insediativa teorica dello stesso e senza riduzione delle superfici destinate a servizi;

Rilevato che la proposta di PUA presentata:

- interessa un ambito di intervento di mq. 5.905,73, ed è finalizzato al recupero del complesso storico denominato "*Villa Levà*" e alla realizzazione di nuove residenze, spazi verdi e opere di urbanizzazione, nel rispetto dell'indice fondiario di 1,5 mc/mq (art. 6 NTA) per un volume complessivo di progetto pari a 6.350 mc;
- si articola, al netto delle opere di urbanizzazione, in tre lotti residenziali:
 - lotto n. 1: villa padronale, con ripristino della sagoma originaria e ricavo di unità residenziali;
 - lotto n. 2: ripristino della casa colonica ad est e ricavo di unità abitative;
 - lotto n. 3: nuovo edificio residenziale su due piani fuori terra, con ricavo di unità abitative, localizzato a distanza inferiore da quella regolamentare dal Torrente Longhella e pertanto subordinato ad autorizzazione di deroga idraulica ex R.D. n. 368/1904 da parte dell'Ente competente (prot. SUPRO 0130256 del 23/03/2023);
- prevede spazi esterni privati di uso comune, aree a standard e opere di urbanizzazione, con particolare riferimento a:

- aree verdi pubbliche per complessivi 760,40 mq (di cui 506,81 mq in cessione e 253,59 mq assoggettati a vincolo d'uso pubblico);
- superfici a parcheggio pubblico da cedere per complessivi 290,03 mq, con previsione di 14 posti auto scoperti (oltre a 1 posto riservato a persone con disabilità);
- comprende, inoltre, le seguenti ulteriori opere di urbanizzazione:
 - viabilità: 569,31 mq;
 - pista ciclabile su via Libertà: 172,93 mq;
 - marciapiedi: 94,88 mq;
 - isola ecologica: 37,09 mq;
 - cabina ENEL: 59,85 mq;
- prevede altresì la realizzazione dei sottoservizi e delle reti tecnologiche, con allacciamento su via Libertà, nonché la predisposizione di sistemi di raccolta, laminazione e trattamento delle acque meteoriche;
- comporta opere di urbanizzazione per una superficie complessiva pari a mq 1.984,49, di cui mq 1.730,90 da cedere e mq 253,59 da assoggettare a vincolo d'uso pubblico, salva più esatta individuazione a seguito di frazionamento catastale;

Dato atto che la proposta di PUA prevede, in ordine alle competenze di manutenzione delle opere e delle aree a standard che:

- la manutenzione straordinaria del parcheggio pubblico in cessione, sovrastante l'autorimessa interrata, privata, rimanga in perpetuo a carico della Ditta Lottizzante, mentre la manutenzione ordinaria sia assolta dal Comune a decorrere dalla data di cessione delle opere;
- la manutenzione ordinaria e straordinaria delle altre aree in cessione sia assolta dal Comune, a decorrere dalla data di cessione delle opere;
- la manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree verdi assoggettate a vincolo d'uso pubblico rimanga in perpetuo a carico della Ditta Lottizzante;

Preso atto che:

- la proposta di PUA ha previsto la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria funzionali al Piano stesso. Per dette opere, ai sensi dell'art. 16, comma 2-bis, del DPR 380/2001, è prevista l'esecuzione diretta senza applicazione del Codice dei contratti pubblici (D.Lgs. 36/2023);
- il costo delle opere di urbanizzazione primaria sarà scomputato dagli oneri di urbanizzazione primaria fino all'importo aggiornato desunto dal Computo Metrico Estimativo, mentre gli oneri di urbanizzazione secondaria saranno versati al Comune al rilascio del permesso di costruire degli edifici, congiuntamente al costo di costruzione;

Richiamati i pareri favorevoli già acquisiti dagli Enti competenti agli atti:

- Soprintendenza BB.AA., prot. SUPRO 0181523 del 28/05/2021, con prescrizioni;
- Consorzio di Bonifica Brenta (parere idraulico), prot. SUPRO 0130256 del 23/03/2023;
- Polizia locale, prot. SUPRO 0251530 del 19/07/2021;

Ritenuto di acquisire i pareri mancanti a seguito della presente adozione e prima dell'approvazione del PUA, includendo gli Enti che avevano già espresso precedenti valutazioni, per aggiornare i pareri già resi a seguito delle modifiche progettuali intervenute;

Considerato che la proposta di Piano Urbanistico Attuativo:

- rispetta le previsioni dello Strumento Urbanistico vigente;

- ai sensi dell'art. 20 comma 1 L.R. 11/2004, qualora conforme, il Piano Urbanistico Attuativo è adottato dalla Giunta Comunale entro 75 giorni dal ricevimento della proposta, ovvero dall'ultima integrazione documentale;
- a seguito delle integrazioni documentali che hanno configurato la proposta progettuale definitiva oggetto di adozione, negli atti depositati al portale camerale con prot. n. 0265881 del 06/06/2026 e da ultimo con prot. 0291866 del 19/06/2026, si compone dei seguenti elaborati allegati alla presente per formarne parte integrante e sostanziale:

	Nome Originale	Descrizione	Data	Prot.
	Tav.1.3ESTRATTI.pdf.p7m	Tav. 1.3 ESTRATTI.pdf	06/06/2026	0265881
	TAV.2.4RILIEVOPLANIVOLUMETRICOQUOTATO.pdf.p7m	TAV. 2.4 RILIEVO PLANIVOLUMETRICO QUOTATO.pdf	06/06/2026	0265881
	TAV.3.4PLANIMETRIAGENERALESDF.pdf.p7m	TAV. 3.4 PLANIMETRIA GENERALE SDF.pdf	19/06/2026	0291866
	Tav.-4.2-Stato-dei-luoghi-Rilievo-fotografico-dei-prospetti.pdf.p7m	Tav. 4.2 Stato dei luoghi - Rilievo fotografico dei prospetti	26/04/2023	0182089
	TAV.5.5PLANIMETRIAAMBITOINTERVENTOESTANDARD.pdf.p7m	TAV. 5.5 PLANIMETRIA AMBITO INTERVENTO E STANDARD.pdf	19/06/2026	0291866
	TAV.6.4PLANIMETRIAIAUTORIMESSAP.INTERRATO.pdf.p7m	TAV. 6.4 PLANIMETRIA AUTORIMESSA P. INTERRUATO.pdf	06/06/2026	0265881
	TAV.7.4PLANIMETRIAQUOTATASDP.pdf.p7m	TAV. 7.4 PLANIMETRIA QUOTATA SDP.pdf	06/06/2026	0265881
	TAV.8.4PLANIMETRIACOMPARATIVA.pdf.p7m	TAV. 8.4 PLANIMETRIA COMPARATIVA.pdf	06/06/2026	0265881
	TAV.9.3RETEACQUENERE-RETEACQUEDOTTO.pdf.p7m	TAV. 9.3 RETE ACQUE NERE - RETE ACQUEDOTTO.pdf	06/06/2026	0265881
	TAV.10.5PLANIMETRIARETEENEL.pdf.p7m	TAV. 10.5 PLANIMETRIA RETE ENEL.pdf	06/06/2026	0265881
	TAV.11.6PLANIMETRIARETEACQUEBIANCHE.pdf.p7m	TAV. 11.6 PLANIMETRIA RETE ACQUE BIANCHE.pdf	06/06/2026	0265881
	TAV.11.7PLANIMETRIAIAUTORIMESSARETEACQUEBIANCHE.pdf.p7m	TAV. 11.7 PLANIMETRIA AUTORIMESSA RETE ACQUE BIANCHE	06/06/2026	0265881
	TAV.12.4PLANIMETRIASEGNALETICASTRALE.pdf.p7m	TAV. 12.4 PLANIMETRIA SEGNALETICA STRADALE	06/06/2026	0265881
	TAV.14.4PLANIMETRIASUPERAMENTOBARRIEREARCH..pdf.p7m	TAV. 14.4 PLANIMETRIA SUPERAMENTO BARRIERE ARCH.	06/06/2026	0265881
	Tav.-15.3-Dettaglio-parco-attrezzato.pdf.p7m	Tav. 15.3 Dettaglio parco attrezzato	26/04/2023	0182089
	Tav.-16.3-Sezione-stradale-tipa-A-A.pdf.p7m	Tav. 16.3 Sezione stradale tipa A-A	26/04/2023	0182089
	TAV.-17.3-VISTE-DI-PROGETTO.pdf.p7m	TAV. 17.3 - VISTE DI PROGETTO.pdf	27/10/2021	0387477

	TAV.18.4PLANIMETRIACATASTALE.pdf.p7m	TAV. 18.4 PLANIMETRIA CATASTALE	06/06/2026	0265881
	Tav.-19.2-Tavola-dei-vincoli.pdf.p7m	Tav. 19.2 Tavola dei vincoli	26/04/2023	0182089
	TAV.20.4PLANIMETRIAAREEDACEDEREEVINCOLARE.pdf.p7m	TAV. 20.4 PLANIMETRIA AREE DA CEDERE E VINCOLARE	06/06/2026	0265881
	TAV.21.3PLANIVOLUMETRICOGENERALE.pdf.p7m	TAV. 21.3 PLANIVOLUMETRICO GENERALE	06/06/2026	0265881
	Tav.-22.2-Analisi-evoluzione-storica-del-complesso.pdf.p7m	Tav. 22.2 Analisi evoluzione storica del complesso	26/04/2023	0182089
	TAV.23.3VILLAECASACOLONICASDF.pdf.p7m Visualizza Contenuto	TAV. 23.3 VILLA E CASA COLONICA SDF	06/06/2026	0265881
	Tav.-24.2-Rappresentazione-schematica-villa-padronale-e-casa-colonica.pdf.p7m	Tav. 24.2 Rappresentazione schematica villa padronale e casa colonica	26/04/2023	0182089
	Tav.-25.2-Interventi-di-recupero-nella-villa-e-nella-casa-colonica.pdf.p7m	Tav. 25.2 Interventi di recupero nella villa e nella casa colonica	26/04/2023	0182089
	Tav.-26.2-Piante-e-prospetti.pdf.p7m	Tav. 26.2 Piante e prospetti	26/04/2023	0182089
	26-06-04RELAZIONETECNICAMETODOLOGICA.pdf.p7m	26-06-04 RELAZIONE TECNICA METODOLOGICA	06/06/2026	0265881
	26-06-01NTAPDR.pdf.p7m	26-06-01 NTA PDR.pdf	06/06/2026	0265881
	Attestazionedicompatibilitasismica-PUAVillaLeva-MarosticaVI1.pdf.p7m	Attestazione di compatibilità sismica_PUA Villa Leva' - Marostica VI(1).pdf	06/06/2026	0265881
	26-06-05-BozzaConvenzionePDRVillaLeva-ImmobiliareGiemmesrl.pdf.p7m	26-06-05 - Bozza Convenzione PDR Villa Levà- Immobiliare Giemme srl.pdf	06/06/2026	0265881
	TUVBAZIONIVIADELLALIBERTA.pdf.p7m	TUVBAZIONI VIA DELLA LIBERTA'.pdf	06/06/2026	0265881
	specificatecnicaveneto.pdf.p7m	specifica tecnica veneto.pdf	06/06/2026	0265881
	PREVENTIVOENEL.pdf.p7m	PREVENTIVO ENEL	06/06/2026	0265881
	COMUNICAZIONEETRAPERALLACCIOALLAPUBBLICAFOGNATURA.pdf.p7m	COMUNICAZIONE ETRA PER ALLACCIO PUBBLICA FOGNATURA	06/06/2026	0265881
	09-PRONTUARIO-DI-MITIGAZIONE-AMBIENTALE-PUA-CONVEZIONATO.pdf.p7m	09 - PRONTUARIO DI MITIGAZIONE AMBIENTALE PUA CONVEZIONATO.pdf	14/10/2022	0439079
	21-10-25-COMPUTO-OPERE-URBANIZZAZIONE.PDF.p7m	21-10-25 COMPUTO OPERE URBANIZZAZIONE.PDF	27/10/2021	0387477
	14-CAPITOLATO-DESCRITTIVO-PRESTAZIONALE.pdf.p7m	14 - CAPITOLATO DESCRITTIVO-PRESTAZIONALE.pdf	13/04/2021	0116471
	21-10-25-QTE.pdf.p7m	21-10-25 QTE.pdf	27/10/2021	0387477

	04-Verifica-di-compatibilita-idraulica-Immobiliare-Giemme-Marostica-min.pdf.p7m	04 - Verifica di compatibilita idraulica_Immobiliare Giemme_Marostica-min.pdf	13/04/2021	0116471
	05-Indagine-geologica-geotecnica-e-sismica-Giemme-Immobiliare-Marostica-min.pdf.p7m	05 - Indagine geologica geotecnica e sismica_ Giemme Immobiliare_Marostica-min.pdf	13/04/2021	0116471
	07-VERIFICA-PREVENTIVA-INTERESSE-ARCHEOLOGICO.pdf.p7m	07 - VERIFICA PREVENTIVA INTERESSE ARCHEOLOGICO.pdf	13/04/2021	0116471
	08-richiesta-di-accesso-agli-archivi.pdf.p7m	08 - richiesta di accesso agli archivi.pdf	13/04/2021	0116471
	11-DICHIARAZIONE-VINCA.pdf.p7m	11 - DICHIARAZIONE VINCA.pdf	13/04/2021	0116471
	13-ATTO-NOTARILE.pdf.p7m	13 - ATTO NOTARILE.pdf	13/04/2021	0116471
	15-DOCUMENTAZIONE-PREVISIONALE-CLIMA-ACUSTICO.pdf.p7m	15 - DOCUMENTAZIONE PREVISIONALE CLIMA ACUSTICO.pdf	13/04/2021	0116471
	17-DOCUMENTAZIONE-FOTOGRAFICA.pdf.p7m	17 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA.pdf	13/04/2021	0116471
	18-DICHIARAZIONE-DISTANZA-CORSI-D-ACQUA.pdf.p7m	18 - DICHIARAZIONE DISTANZA CORSI D'ACQUA.pdf	13/04/2021	0116471
	16.1LU-Marostica.pdf.p7m e segg.	16.1LU - Marostica.pdf	13/04/2021	0116471
	02946550247-05112019-1716.014.PDF.P7M	Relazione paesaggistica (redatta ai sensi del D.P.C.M: 12 dicembre 2005)	14/02/2020	39373

Vista la bozza di Convenzione presentata al SUAP il 06/06/2026 con la quale sono definiti gli impegni a carico della ditta lottizzante, gli obblighi e le garanzie per l'attuazione del PUA;

Ricordato che la Giunta comunale valuta la proposta progettuale presentata tenendo conto degli esiti delle verifiche tecniche espresse dagli uffici, ma che è altresì tenuta a valutare profili di pianificazione urbanistica e di scelte di Governo del Territorio;

Ritenuto di accogliere la proposta progettuale presentata e di adottare lo strumento urbanistico attuativo in oggetto in applicazione di quanto disposto dall'art. 20 della L.R. 11/2004;

Vista la propria competenza ai sensi dell'art. 48 del D.lgs. 267/2000;

Viste:

- la Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11, modificata e integrata;
- la legge Regionale 6 giugno 2017 n. 14;
- il Piano Regolatore Generale vigente del comune di Marostica;
- il Piano di Assetto del Territorio approvato nella Conferenza di Servizi del 28/05/2026;

Visto il parere espresso dal Responsabile Area 5 Edilizia e Urbanistica ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000 in merito alla regolarità tecnica del presente provvedimento, il parere di regolarità contabile espresso dal Responsabile Area II Servizi Finanziari e

Risorse Umane, nonché il visto di conformità a leggi, statuto e regolamenti espresso dal Segretario Comunale ai sensi dell'art. 97, comma 2 del D. Lgs n. 267/2000;

Con voti unanimi favorevoli, espressi nelle forme di legge

DELIBERA

1. **di adottare**, per le ragioni citate in premessa, che qui vengono espressamente richiamate a far parte integrante e sostanziale del presente Atto, ai sensi dell'art. 20 della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11, la proposta della società IMMOBILIARE GIEMME S.r.l. relativa al Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata n. 112 in ZTO A2/25 denominato "Villa Levà" ID SUAP: 02946550247-05112019-1716 (prot. SUPRO 39373/14-02-2020), come descritta negli elaborati grafici e corredata dei documenti richiamati in premessa conservati presso il portale telematico impresainungiorno.gov.it a norma di legge e allegati alla presente per formarne parte integrante e sostanziale;
2. **di identificare** ai sensi dell'art. 20, comma 8-bis, della L.R. 11/2004, l'ambito territoriale di intervento come individuato negli elaborati grafici di cui sopra, depositati agli atti;
3. **di dare atto** che la proposta progettuale soddisfa le direttive del Piano Regolatore Generale, prevedendo il reperimento degli standard dovuti per urbanizzazione primaria, mediante la realizzazione di:
 - a. aree a standard primario pari a 1.050,43 mq complessivi (di cui 760,40 mq a verde e 290,40 mq a parcheggio);
 - b. altre opere di urbanizzazione (marciapiedi, parcheggi, viabilità, ecc.) per ulteriori 934,06 mq,per complessivi 1.984,49 mq, salva più esatta individuazione a seguito di frazionamento catastale, per i quali dovrà essere stipulato apposito atto di cessione e vincolo d'uso pubblico, da perfezionarsi entro tre mesi dalla data del collaudo delle opere di urbanizzazione e comunque prima del rilascio del certificato di agibilità degli edifici, con oneri a completo carico della Ditta Lottizzante;
4. **di subordinare** l'approvazione del Piano Attuativo all'acquisizione dei pareri, nulla osta e autorizzazioni ancora non pervenuti, nonché all'aggiornamento e alla verifica di validità ed efficacia dei pareri e delle autorizzazioni già acquisiti, a seguito di eventuali variazioni del quadro normativo di riferimento;
5. **di dare atto** che, qualora in sede di acquisizione dei pareri, nulla osta e autorizzazioni non pervenuti, o non più validi, o superati, emergesse la necessità di apportare modifiche agli elaborati del PUA adottato, la Giunta comunale si riserva di procedere alle conseguenti determinazioni, ivi compresa l'eventuale ri-adozione del Piano, qualora le modifiche risultassero sostanziali;
6. **di ricordare** che ai sensi dell'art. 20 comma 9 L.R. 11/2004, il PUA ha efficacia per dieci anni a decorrere dal decimo giorno successivo alla data di pubblicazione del provvedimento di approvazione;
7. **di stabilire** sin d'ora che la stipula della convenzione urbanistica dovrà avvenire entro sei mesi dall'efficacia della delibera di approvazione del Piano, e che qualora tale termine non venisse rispettato, la proposta di Piano approvato perderà di efficacia e validità;

8. **di dare atto** che il rilascio del Permesso a costruire per la realizzazione delle opere è subordinato alla presentazione di istanza da parte della ditta lottizzante in ossequio all'art. 10 del DPR 380/2001 e all'acquisizione dei pareri dovuti;
9. **di dare atto** che gli interventi edilizi all'interno dell'area ricompresa nel PUA in oggetto, sono subordinati all'ottenimento di idoneo Permesso di Costruire;
10. **di dare atto** che la presente deliberazione e gli elaborati del PUA sono consultabili sul sito internet del Comune di Marostica nell'apposita sezione "*Amministrazione Trasparente – Pianificazione e Governo del Territorio*" ai sensi degli art. 39 del D.Lgs 33/2013;
11. **di dare mandato** alla Responsabile dell'Area 5 Edilizia e Urbanistica affinché provveda al deposito presso la segreteria del Comune per la durata di dieci giorni e agli altri adempimenti previsti dal comma 3 dell'art. 20 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11;

OGGETTO	PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA N. 112 IN ZTO A2/25 DENOMINATO "VILLA LEVA" IN VIA LIBERTA'. ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA L.R. 11/2004
---------	--

Data lettura della presente delibera, viene approvata e sottoscritta

IL Sindaco
MOZZO MATTEO

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti del d.lgs n. 82/2005 (CAD) e s.m.i.e norme collegate;

IL Segretario Generale
Dott. ALBANO MARCO

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti del d.lgs n. 82/2005 (CAD) e s.m.i.e norme collegate;