



ORIGINALE

Deliberazione n. 27

in data 17-02-2021

COMUNE DI PAESE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: ADOZIONE PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "SOVERNIGO" IN VIA XXIV MAGGIO

L'anno duemilaventuno, il giorno diciassette del mese di febbraio, alle ore 17:50, nella sede comunale, si è riunita la Giunta comunale

Alla trattazione dell'argomento risultano:

			Presente / Assente
1.	UBERTI KATIA	Sindaco	Presente
2.	PIETROBON FRANCESCO	Vicesindaco	Presente
3.	SEVERIN MAURIZIO	Assessore	Presente
4.	GASPARETTO MARTINA	Assessore	Presente
5.	GIROTTI PAOLO	Assessore	Presente
6.	BRUNELLO ENNIO	Assessore	Presente

Presiede il Sindaco dott.ssa Katia Uberti.

Partecipa il Segretario Generale dott. Mirko Bertolo.

Essendo legale l'adunanza, il Sindaco dà avvio alla trattazione dell'argomento in oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- questo Comune è dotato, ai sensi dell'art. 12 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, del Piano regolatore comunale, così composto:
 - Piano di Assetto del Territorio adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 39 del 03/09/2007 ed approvato in conferenza dei servizi in data 22/01/2009 e ratificato con D.G.R. n. 288 del 10/02/2009 e pubblicata sul B.U.R. n. 19 del 03/03/2009;
 - variante n.1 al Piano di Assetto del Territorio riadottata con delibera di Consiglio Comunale n. 17 del 09/04/2019;
 - adeguamento del PAT alla Legge Regionale 6 giugno 2017, n. 14, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 09/04/2019;
 - 2° Piano degli interventi, adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 48 del 08/10/2015 ed approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 68 del 23/12/2015;
 - 2° Piano degli interventi, recepimento parere autentico e approvazione rettifiche cartografiche di cui alla delibera di Consiglio Comunale n. 8 del 31/03/2016;
 - con deliberazione di Giunta Comunale n. 27 del 14.02.2018 si prendeva atto dello studio di microzonazione sismica di II livello, redatto, ai sensi della D.G.R. n. 1572/2013, dal geologo Livio Sartor, con studio in via San Giorgio 9 a Maser (TV), incaricato con determinazione del Titolare di posizione organizzativa delegato n. 554 in data 7 agosto 2017, per il quale è stato espresso parere favorevole da parte della competente Direzione regionale Difesa del Suolo in data 28.11.2017 prot. 498120 e da parte dell'Ufficio Regionale del Genio Civile in data 14 dicembre 2017 prot. 52397;
 - variante n. 9 al 2° Piano degli interventi approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 15 del 09/04/2019;
 - deliberazione di Consiglio comunale n. 45 del 30 novembre 2020 avente ad oggetto "APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO (RE) IN ADEGUAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO (RET) AI SENSI DELLA DGRV N. 1896 DEL 22.11.2017 E DELLA DGRV N. 669 DEL 15.05.2018";
 - deliberazione di Consiglio comunale n. 46 del 30 novembre 2020 avente ad oggetto 2020 "ADOZIONE DELLA VARIANTE AL PAT - PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO IN ADEGUAMENTO ALLE DEFINIZIONI UNIFORMI AVENTI INCIDENZA URBANISTICA CONTENUTE NEL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE AI SENSI DELL' ART.48 TER DELLA LEGGE REGIONALE 11/2004";
 - deliberazione di Consiglio comunale n. 47 del 30 novembre 2020 avente ad oggetto "ADOZIONE DELLA VARIANTE AL PI - PIANO DEGLI INTERVENTI IN ADEGUAMENTO ALLE DEFINIZIONI UNIFORMI AVENTI INCIDENZA URBANISTICA CONTENUTE NEL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE AI SENSI DELL' ART.48 TER DELLA LEGGE REGIONALE 11/2004";

PREMESSO, altresì, che:

- in data 30/12/2020 al prot. n. 30112 la ditta COSTRUZIONI VIAN S.R.L. e IMPRESA COSTRUZIONI PESCE VALERIO, hanno presentato una richiesta di approvazione del Piano Urbanistico Attuativo denominato "SOVERNIGO", a Paese in via XXIV Maggio, su area catastalmente censita al Foglio 29 (ex D/7) mapp. 2679-2680-2682-347 parte - della superficie complessiva catastale di mq di mq 1486 e superficie reale di mq 1401,63;
- il perimetro dell'ambito definito dal piano degli interventi coincide con il terreno censito in catasto dai mappali nn. 2679-2680-2682 della superficie reale di mq 1324,63, mentre la

ditta Attuatrice ha proposto di estendere l'ambito anche su parte del mappale n. 347 della superficie di mq 77 invocando quanto previsto dall' art. 30, comma 3 delle vigenti NTO e dall' Art. 20 della Legge Regionale n. 11/2004;

- il piano presentato dal professionista incaricato è composto dalla seguente documentazione
 - Tavola 01 – Estratti
 - Tavola 02 – Rilievo Stato Attuale
 - Tavola 03 – Planimetrie e dati tecnici
 - Tavole 04 – Planimetrie Sottoservizi
 - Tavola 05 – Invarianza idraulica
 - Tavola 06 – Fabbricato di progetto,(schemi piante sezione e prospetto edifici previsti)

- A) Relazione tecnica;
- B) Documentazione fotografica;
- C) Norme tecniche di attuazione;
- D) Relazione di verifica di invarianza idraulica;
- E) Relazione tecnica sul superamento delle barriere architettoniche;
- F) Capitolato e preventivo sommario di spesa.
- G) Atto di proprietà
- H) Schema di convenzione

sono inoltre stati allegati i seguenti documenti:

- il PARERE Enel in data 10-12-2020 - 0791033
- la RICHIESTA di PARERE Telecom in data 29-12-2020
- la RICHIESTA di PARERE ATS in data 04-12-2020 per acquedotto/fognatura
- PREVENTIVO PARERE EUROGROUP in data 28-12-2020 per la illuminazione pubblica

Su tale piano è stata indetta una conferenza di servizi interna il 10/02/2021 alla quale hanno partecipato il Comandante la Polizia Locale e il titolare di P. O. del Servizio Tecnico Manutentivo oltre al Dirigente dell'area Gestione del Territorio nella quale è stato valutato il parere Favorevole condizionato parere dell'istruttore tecnico del 09-02-2021 che si riporta
"In base alla richiesta della documentazione integrativa si esprime parere FAVOREVOLE A CONDIZIONE siano presentati:

- *Relazione geologica e geotecnica*
- *Studio di microzonazione sismica di secondo livello ai sensi della DGRV 3 settembre 2013 N. 1572;*
- *tavola 5, si ritiene debba essere integrata con descrizione dei materiali delle aree oggetto di cessione al Comune strada e parcheggi in analogia con i materiali descritti nel Computo metrico estimativo;*
- *sia incrementato il numero di caditoie almeno n. 3 a lato sud-est e n. 1 a lato Nord-ovest;*
- *sezione stradali e/o quote di stato attuale/progetto*
- *Dovrà essere richiesto parere al Consorzio Piave Art. 11 bis, lett. c) delle Norme Idrauliche del Comune di Paese;*
- *la superficie indicata a verde secondario "Fc" nel P.I, di mq 234 non destinata nel PUA potrà essere monetizzata ai sensi dell'art. 25, c. 3 delle vigenti NTO, non raggiungendo una superficie di mq 2000;*
- *versamento diritti di segreteria di e 515,00;*
- *lo schema convenzione sarà modificato d'ufficio PRIMA della sua ADOZIONE da parte della Giunta Comunale."*

la Commissione in Conferenza di Servizi ha espresso il seguente parere:

"si prende atto e si concorda con il parere espresso dall'istruttore tecnico direttivo e le condizioni dallo stesso espresse ed inoltre:

- *il parcheggio per le persone diversamente abili sia posizionato a ridosso del fabbricato di cui al mappale n. 347 confinante l'area a parcheggio invertendo alla pari il posto auto previsto;*
- *dovrà essere garantito che non vi sia versamento delle acque meteoriche su via XXIV maggio;*
- *sia presentato, per l'approvazione definitiva, un elaborato esecutivo indicante la segnaletica stradale verticale ed orizzontale;*
- *tutte le aree indicate a standards e le opere siano destinate a uso pubblico, la cui manutenzione e gestione sarà a carico della "Ditta Lottizante"*

In data 16/02/2021 il professionista-progettista del Piano Urbanistico Attuativo, ha trasmesso i seguenti elaborati, acquisiti al protocollo comunale al numero 4608, ad integrazione/sostituzione dei precedenti:

- Tav. 01 "Estratti" - *sostituzione*;
- Tav. 03 "Planimetrie e dati tecnici" - *sostituzione*;
- Tav. 05 "Invarianza idraulica" - *sostituzione*;
- All. A-Relazione tecnica illustrativa – *sostituzione*;
- Computo metrico - *sostituzione*;
- Verifica di compatibilità geologica - *integrazione*;
- Richiesta parere compatibilità idraulica "Consorzio di Bonifica Piave" - *integrazione*;
- Ricevuta versamento diritti di segreteria - *integrazione*;

DATO ATTO che la documentazione integrativa è conforme a quanto indicato dalla Commissione in conferenza di servizi e giusta richiesta prot. 4172;

PRESO ATTO che all'interno del perimetro indicato Piano degli interventi ricade un'area della superficie di mq 234 indicata come "Fc – aree attrezzate parco e per il gioco e lo sport" disciplinate dall'art. 102 delle Vigenti NTO e in combinato del disposto dell'art. 25 comma 4 delle NTO che recita "*E' facoltà dell'amministrazione consentire la monetizzazione con superficie inferiore a mq 2.000*" e che di conseguenza si propone la monetizzazione di tale superficie a standard secondario;

VISTA la valutazione espressa dal Dirigente in data 16/02/2021 in merito al valore per la monetizzazione di tale area che valuta in € 40,00 a mq e pertanto il valore da corrispondere al Comune in luogo della cessione gratuita è dell'importo di € 9.360,00, importo che dovrà essere corrisposto all'atto della stipula della convenzione urbanistica;

RITENUTO pertanto di adottare il Piano urbanistico attuativo "Sovernigo", stabilendo che le suddette indicazioni e le eventuali prescrizioni degli enti erogatori i pubblici servizi siano recepite prima dell'approvazione da parte della Giunta Comunale;

VISTI:

- la legge 17 agosto 1942, n. 1150 "Legge urbanistica", e successive modificazioni;
- la legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio", e successive modificazioni, ed in particolare l'art. 20 "*Procedimento di formazione, efficacia e varianti del piano urbanistico attuativo*";
- l'art. 5, comma 13, lettera b), del decreto-legge 13 maggio 2011, n. 70, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 2011, n. 106, in base al quale, nelle Regioni a statuto ordinario, decorso il termine di 60 giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del decreto stesso, e sino all'entrata in vigore della normativa regionale, i piani attuativi, come denominati dalla legislazione regionale, conformi allo strumento urbanistico generale vigente, sono approvati dalla Giunta comunale;
- la deliberazione della Giunta regionale n. 1572 del 3 settembre 2013 "*Definizione di una metodologia teorica e sperimentale per l'analisi sismica locale a supporto della*

pianificazione. Linee Guida Regionali per la microzonazione sismica. (D.G.R. 71/2008, D.G.R. 2877/2008 e D.lgs. 163/2006 e abrogazione D.G.R. n. 3308/08)”;

- in particolare l’art. 30 “Piano urbanistico attuativo (PUA)” delle Norme Tecniche Operative del vigente Piano degli Interventi;

VISTO il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 “Testo unico delle leggi sull’ordinamento degli enti locali”, e successive modifiche ed integrazioni;

VISTI gli allegati pareri, resi ai sensi dell’art. 49 del decreto legislativo n. 267/2000;

CON VOTI unanimi favorevoli, espressi in forma palese,

D E L I B E R A

1. di adottare, ai sensi dell’art. 20, della Legge Regionale n. 11/2004, il Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata denominato “SOVERNIGO” in Paese, via XXIV Maggio , redatto dall’architetto Massimo Giuriato, composto dai seguenti elaborati inviati in data 30/12/2020 ed allegati alla presente deliberazione:

- Tavola 01 – Estratti (*sostituito*)
- tavola 02 – Rilievo stato attuale
- tavola 03 – Planimetrie e dati tecnici (*sostituito*)
- tavole 04 – Planimetrie sottoservizi
- tavola 05 –Invarianza idraulica (*sostituito*)
- tavola 06 –Fabbricato di progetto, Schemi piante sezione e prospetto edifici previsti

- A) Relazione tecnica; (*sostituito*)
- B) Documentazione fotografica;
- C) Norme tecniche di attuazione;
- D) Relazione di verifica di invarianza idraulica;
- E) Relazione tecnica sul superamento delle barriere architettoniche;
- F) Capitolato e preventivo sommario di spesa; (*sostituito*)
- G) Atto di proprietà
- H) Schema di convenzione;

sono inoltre stati allegati i seguenti documenti:

il PARERE Enel in data 10-12-2020 - 0791033

la RICHIESTA di PARERE Telecom in data 29-12-2020

la RICHIESTA di PARERE ATS in data 04-12-2020 per acquedotto/fognatura
PREVENTIVO PARERE EUROGROUP in data 28-12-2020 per la illuminazione pubblica

nonché agli elaborati ad integrazione/sostituzione pervenuti in data 16/02/2020 al protocollo n. 4608 di seguito elencati:

- Tav. 01 “Estratti” - *sostituzione*;
- Tav. 03 “Planimetrie e dati tecnici” - *sostituzione*;
- Tav. 05 “Invarianza idraulica” - *sostituzione*;
- All. A-Relazione tecnica illustrativa – *sostituzione*;
- Computo metrico - *sostituzione*;
- Verifica di compatibilità geologica - *integrazione*;
- Richiesta parere compatibilità idraulica “Consorzio di Bonifica Piave” - *integrazione*;
- Ricevuta versamento diritti di segreteria - *integrazione*;

Schema di convenzione come modificato ed integrato dall’istruttore del servizio edilizia;

2. di dare atto che l'ambito d'intervento del PUA non coincide con il perimetro previsto nel vigente Piano degli Interventi ma rientra nei limiti previsti dall' art. 30, comma 3 delle vigenti NTO e dall'Art. 20 della Legge Regionale n. 11/2004 e di definire l'ambito di intervento del presente PUA coincidente con l'area di proprietà della ditta richiedente censita al catasto come segue: Foglio 29 (ex D/7) mapp. 2679-2680-2682-347 parte - della superficie complessiva catastale di mq 1486 e superficie reale di mq 1401,63 di superficie d'ambito;
3. di approvare lo schema di convenzione come integrato e modificato dall'ufficio tecnico servizio edilizia, allegato A) alla presente deliberazione;
4. di monetizzare, per le motivazioni esposte in premessa, l'area della superficie di mq 234 indicata nel Piano degli Interventi a standard secondario "Fc – aree attrezzate parco e per il gioco e lo sport" e di prendere atto del valore di € 40,00 a mq come stimato dal Dirigente dell'area Gestione del Territorio per cui il valore che il soggetto attuatore dovrà corrispondere al Comune in luogo della cessione gratuita è stabilito nell'importo di complessivi € 9.360,00;
5. di dare altresì atto che per l'approvazione del presente PUA è necessario che la ditta presenti compilata la scheda per la "Verifica Facilitata di Sostenibilità Ambientale" come approvata con deliberazione di Giunta regionale n. 61 del 21 gennaio 2020, ai sensi dell'art. 4, comma 4 bis della L.R. 11/2004, nonché adeguare gli elaborati sulla base dei pareri che verranno espressi dagli enti erogatori i pubblici servizi;
6. di disporre l'attivazione della procedura prevista dall'art. 20 della Legge Regionale n. 11/2004, provvedendo al deposito del Piano Attuativo entro 5 giorni dall'adozione, presso la segreteria del Comune per la durata di 10 giorni;
7. di dare notizia dell'avvenuto deposito del Piano Urbanistico Attuativo mediante avviso pubblicato all'albo pretorio on line, avvertendo che, nei successivi 20 giorni, i proprietari degli immobili possono presentare opposizioni, mentre chiunque può presentare osservazioni;
8. di dare atto che, ai sensi degli artt. 20, comma 4, della legge regionale n. 11/2004, e 5, comma 13, lettera b), del decreto-legge n. 70/2011, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 106/2011, entro 75 giorni dalla scadenza del termine di cui al punto 3, la Giunta comunale approva il Piano Urbanistico Attuativo, decidendo sulle osservazioni e sulle opposizioni presentate;
9. di disporre, ai sensi dell'art. 39 del decreto legislativo n. 33/2013, la pubblicazione della presente deliberazione e degli elaborati tecnici con la stessa adottati sul sito istituzionale del Comune, nella sezione "Amministrazione trasparente".

Successivamente, con separata votazione unanime favorevole, la Giunta Comunale dichiara immediatamente eseguibile la delibera ai sensi dell'art. 134, comma 4, del decreto legislativo n. 267/2000.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL SINDACO
dott.ssa Katia Uberti

IL SEGRETARIO GENERALE
dott. Mirko Bertolo

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21
del D.Lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21
del D.Lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa