



Città di Villorba

Provincia di TREVISO

Deliberazione numero: **57**

In data: **04/12/2023**

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Seduta pubblica Ordinaria di prima convocazione

OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA IN ZONA D2/1. ADOZIONE.

L'anno duemilaventitre in questo giorno quattro del mese di Dicembre, alle ore 19.00, per disposizione del Presidente del Consiglio, GAGNO RICCARDO, diramata con avviso scritto in data 28/11/2023 prot. n. 43307, inviata in tempo utile al domicilio dei sigg. Consiglieri Comunali, si è riunito il Consiglio Comunale.

Assume la presidenza il Presidente del Consiglio, GAGNO RICCARDO. Partecipa alla seduta il Segretario Generale, DE VIDI MICHELA, che procede all'appello nominale.

Risultano:

	Presente
SOLIGO FRANCESCO	SI
BORSATO LORENZO	SI
SCOTTON LUCIA	AG
PIZZINATO RICCARDO	SI
CARRON MARINA	SI
GAGNO RICCARDO	SI
GALIAZZO DARIO	SI
BORGHETTO LUCINA	SI
NOVELLO FRANCESCO	SI
BONOTTO CARLA	AG
BOVO SIMONETTA	SI
CALLEGARI ALESSANDRA	SI
PANIGHEL ARTURO	SI
CARRARO MARIO	SI
BETTIOL VITTORINO	SI
GIRASOLE CAMILLA	SI
PARCHI LORIANA EMANUELA	SI

Totale Presenti: 15 Totale assenti: 2

Constatata la legalità dell'adunanza, il Presidente dichiara aperta la seduta e chiama all'Ufficio di Scrutatori i Sigg. GALIAZZO DARIO, PIZZINATO RICCARDO, CARRARO MARIO.

OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA IN ZONA D2/1.
ADOZIONE.

Il Presidente pone in trattazione il punto n. 4 all'ordine del giorno, che in ragione dello stralcio del punto n. 3, acquisisce la numerazione n. 3 all'ordine del giorno, depositato agli atti del Consiglio nel seguente testo:

Proposta di deliberazione

Vista la domanda presentata in data 29/06/2022 ai nn. 27207, 27208, 27209, 27210, 27211 e 27211 di protocollo dalla ditta Impresa Tonon srl – P.I. 01424610267 finalizzata all'approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo nella ZTO D2/1, riguardante l'area compresa tra via f.lli Rosselli, via Pacinotti e via Trieste, individuata al Catasto Terreni al foglio 12, mappali n. 52, 687, 688, 690, 753, 1294, 1295 e 1296.

Viste le successive comunicazioni prot. n. 28465 del 3/08/2023, prot. nn. 39044, 39046, 39052 e 38053 del 26/10/2023, prot. nn. 42820, 42822, 42823, 42824, 42825 del 24/11/2023, prot. 43120 del 27/11/2023.

Visti gli elaborati depositati a firma dell'ing. Filippo Salis di Milano di seguito elencati:

prot. arrivo	data	titolo elaborato
42825	24/11/2023	Tav. URB.01 Inquadramento territoriale e urbanistico.pdf.p7m
42824	24/11/2023	Tav. URB.02 Individuazione catastale.pdf.p7m
42825	24/11/2023	Tav. URB.03 Rilievo dell'area e sezioni e documentazione fotografica.pdf.p7m
42825	24/11/2023	Tav. URB.04 Verifica perimetro PUA.pdf.p7m
42825	24/11/2023	Tav. URB.06 Azionamento e verifica standard urbanistici.pdf.p7m
42825	24/11/2023	Tav. URB.07 Planimetria generale di progetto.pdf.p7m
42825	24/11/2023	Tav. URB.08 Opere di urbanizzazione, aree in cessione, aree in ass. ad uso pubblico.pdf.p7m
42825	24/11/2023	Tav. URB.09 Progetto di massima degli spazi aperti.pdf.p7m
42825	24/11/2023	Tav. URB.09b Progetto delle opere di urbanizzazione.pdf.p7m
42825	24/11/2023	Tav. URB.10 Infrastrutture a rete_stato di fatto.pdf.p7m
42825	24/11/2023	Tav. URB.11 Infrastrutture a rete_stato di progetto OOUU.pdf.p7m
42826	24/11/2023	Tav. URB.11b Infrastrutture a rete_stato di progetto.pdf.p7m
42826	24/11/2023	Tav. URB.12 Masterplan descrittivo.pdf.p7m
42826	24/11/2023	Tav. URB.13 Rendering area di progetto.pdf.p7m
42820	24/11/2023	Idr.01 Planimetria_rete_acque_meteoriche.pdf.p7m
42820	24/11/2023	Idr.02 Particolari costruttivi rete acque meteoriche.pdf.p7m
43120	24/11/2023	Idr.03 Planimetria_OOUU.pdf.p7m
43120	24/11/2023	Idr.04 Particolari_OOUU.pdf.p7m
42824	24/11/2023	Rel.01 Relazione Tecnica.pdf.p7m
42824	24/11/2023	Rel.02 Norme Tecniche di Attuazione.pdf.p7m.p7m
42824	24/11/2023	Rel.03 Prontuario di mitigazione ambientale.pdf.p7m
42822	24/11/2023	Rel.04 Relazione geologica e ambientale.pdf.p7m
42823	24/11/2023	Rel.05 Relazione_idraulica.pdf.p7m
42820	24/11/2023	Rel.06 Studio del traffico.p7m

42825	24/11/2023	Rel.07 Valutazione previsionale di impatto acustico.pdf.p7m
43120	24/11/2023	Rel.08 Computo Metrico Estimativo OOUU intra comparto.pdf.p7m.p7m
43120	24/11/2023	Rel.08b Computo Metrico Estimativo OOUU extra comparto.pdf.p7m.p7m
43120	24/11/2023	Rel.08c CME OOUU(intra)_Invarianza.pdf.p7m
43120	24/11/2023	Rel.08d CME OOUU(extra)_Invarianza.pdf.p7m
42823	24/11/2023	Rel.09 Rapporto preliminare di assoggettabilità VAS.pdf.p7m
42820	24/11/2023	Rel.11 Relazione di non necessità VIncA.pdf.p7m
43120	24/11/2023	Rel.12 Relazione compatibilità Idraulica.pdf.p7m
42825	24/11/2023	Rel.13 Calcolo illuminotecnico.pdf.p7m
42820	24/11/2023	Arc.01 Planimetria deposito.pdf.p7m
42822	24/11/2023	Arc.02 Planimetria uffici.pdf.p7m
42822	24/11/2023	Arc.03 Pianta copertura.pdf.p7m
42822	24/11/2023	Arc.04 Prospetti e sezioni.pdf.p7m
42824	24/11/2023	Arc.05 Verifica Superficie Coperta e Superficie Utile (Sc-Su).pdf.p7m
42822	24/11/2023	Arc.06 Verifica Superficie Permeabile.pdf.p7m
42824	24/11/2023	Arc.07 Verifica dei parcheggi pertinenziali.pdf.p7m
42824	24/11/2023	Arc.08 Profili e inserimento ambientale.pdf.p7m

Visto lo schema di convenzione allegato alla presente deliberazione.

Dato atto che:

- le aree di proprietà della ditta proponente ricadono per la maggior parte in zona D2/1 e in piccola parte in zona Fc e in desinata a strada dal Piano degli Interventi;
- viene proposta una modifica al perimetro del Piano, inferiore al 10%, a ricomprendere tutte le aree di proprietà della proponente;
- per esigenze produttive, il proponente richiede di aumentare l'altezza massima prevista dal fabbricato da m 10,50 a m 12,50;
- il proponente richiede inoltre la monetizzazione di una parte degli standard urbanistici e si dichiara disponibile a realizzare un prolungamento della pista ciclopedonale al di fuori dell'ambito di intervento, a collegamento con i percorsi contermini esistenti e/o di progetto, oltre ad un adeguamento dell'intersezione a rotatoria tra via Rosselli e via Pacinotti in conformità al redigendo Piano Particolareggiato del Traffico della zona industriale;

Rilevato che:

- la modifica alla perimetrazione del PUA rientra nel 10% di tolleranza previsto dall'art. 12, comma 2, delle NTO del P.I.
- l'altezza massima del fabbricato pari a m 12.50 non è compatibile con il vigente art. 33 delle NTO del P.I. che disciplina le ZTO D2;

Considerato che, ai sensi dell'art. 20, comma 8-ter, della LR 11/2004, introdotto dalla L.R. 19/2021 "Veneto cantiere veloce", *"i piani urbanistici attuativi possono prevedere varianti alle previsioni del piano degli interventi, purché in coerenza ed attuazione con gli obiettivi e i criteri generali del PI. In tale caso, il piano urbanistico attuativo è adottato e approvato dal Consiglio Comunale [...]".*

Ritenuto che la previsione di una maggiore altezza massima del fabbricato sia ammissibile in quanto coerente con l'obiettivo generale, più volte confermato dalla legislazione regionale, del contenimento del consumo di suolo;

Dato atto, inoltre, che le tavole da Arc. 01 ad Arc. 08, di cui al precedente elenco, contengono già precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive del previsto edificio interno al PUA, e pertanto sarà possibile procedere alla sua edificazione con SCIA alternativa al Permesso di Costruire, ai sensi dell'art. 23, comma 01, lettera b) del DPR 380/2001

Visto il parere favorevole del Consorzio di Bonifica Piave prot. n. 0031086 del 10/11/2023 "Parere in merito ad opere di mitigazione idraulica nell'ambito della realizzazione di un fabbricato ad uso logistico...";

Dato atto che l'importo preventivato delle opere di urbanizzazione primaria interne all'ambito ammonta a € 264.408,63 (IVA esclusa) come da Computo Metrico allegato alla proposta di PUA, importo che verrà scomputato dalla quota di oneri di urbanizzazione primari dovuti all'atto del rilascio del titolo edilizio dell'edificio interno al PUA;

Accertato che l'importo della monetizzazione degli standard urbanistici ammonta a € 101.952,00 (IVA esclusa), come calcolato dall'ufficio urbanistica;

Atteso che, in luogo della corresponsione della monetizzazione, il proponente si è reso disponibile alla realizzazione di opere extra-comparto per € 146.895,62 (IVA esclusa).

Visti gli articoli 19 e 20 della legge regionale 23.04.2004 n. 11, norme per il governo del territorio, concernenti il procedimento di formazione, efficacia e varianti del Piano Urbanistico Attuativo.

VISTO lo Statuto Comunale;

RICHIAMATO l'art. 78 del Testo Unico degli Enti Locali di cui al D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, con riferimento alla previsione sul dovere degli amministratori di "... astenersi dal prendere parte alla discussione e alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado. L'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado";

DATO ATTO che nessun amministratore si trova nella situazione di incompatibilità sopra indicata;

Si propone al Consiglio Comunale:

1. di adottare, dell'art. 20, comma 8-ter, della LR 11/2004, il Piano Urbanistico Attuativo della zona D2/1, riguardante l'area compresa tra via f.lli Rosselli, via Pacinotti e via Trieste, individuata al Catasto Terreni al foglio 12, mappali n. 52, 687, 688, 690, 753, 1294, 1295 e 1296 secondo gli elaborati tecnici redatti dall'ing. Filippo Salis in premessa richiamati e con le prescrizioni di cui ai pareri degli Enti in premessa riportati;
2. di dare atto che il Piano contiene già precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive del previsto edificio interno al PUA, e pertanto sarà possibile procedere alla sua edificazione con SCIA alternativa al Permesso di Costruire, ai sensi dell'art. 23, comma 01, lettera b) del DPR 380/2001;
3. di dare atto che, in conformità al principio contabile applicato concernente la contabilità finanziaria allegato 4.2 al D.Lgs. n. 118/2011, a seguito del rilascio dei permessi di costruire, il servizio finanziario provvederà ad impegnare ed accertare l'importo degli oneri scomputati e la corrispondente acquisizione delle opere a scomputo nel bilancio di previsione finanziario determinate in € 264.408,63 (IVA esclusa), oltre al € 101.952,00 (IVA esclusa) per la monetizzazione degli standard urbanistici, come segue:
 - ENTRATA - titolo IV, tipologia 500 - annualità 2023 per € 366.360,63
 - ENTRATA - titolo IV, tipologia 300 - annualità 2023 per € 44.943,62
 - USCITA - titolo II, missione 10, programma 5 - annualità 2023 per € 411.304,25
4. di demandare al Dirigente del Settore II i successivi adempimenti previsti dall'art. 20 della L.R. 11/2004;

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione sopra riportata;

VISTI i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile resi dai Dirigenti dei Settori interessati, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000, così come modificato dall'art. 3, c. 1, lett. b) del D.L. n. 174/2012 sulla proposta di deliberazione stessa;

UDITI gli interventi che seguono, registrati su supporto digitale, la cui trascrizione viene riportata in allegato "A";

Avendo la votazione in ordine alla proposta, eseguita in forma palese per alzata di mano, dato il seguente esito:

Presenti	n. 15	
Votanti	n. 10	
Astenuti	n. 5	Bettiol, Parchi, Carraro, Panighel, Callegari
Maggioranza richiesta	n. 6	
Favorevoli	n. 9	
Contrari	n. 1	Girasole

Avendo la votazione in ordine all'immediata eseguibilità del presente provvedimento, eseguita in forma palese per alzata di mano, dato il seguente esito:

Presenti	n. 15	
Votanti	n. 15	
Astenuti	n. 0	
Maggioranza richiesta	n. 9	
Favorevoli	n. 15	
Contrari	n. 0	

DELIBERA

1. di far propria la proposta di deliberazione nella sua formulazione integrale;
2. di dichiarare il presente provvedimento urgente e pertanto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D. Lgs. n. 267/2000.



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2023 / 59**

Ufficio Proponente: **Ufficio - SERVIZIO URBANISTICA EDILIZIA PRIVATA AMBIENTE**

Oggetto: **PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA IN ZONA D2/1. ADOZIONE.**

Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Ufficio - SERVIZIO URBANISTICA EDILIZIA PRIVATA AMBIENTE)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 27/11/2023

Il Responsabile di Settore

Stefano Anzanello

Parere Contabile

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 27/11/2023

Responsabile del Servizio Finanziario

Elvassore Giorgia

Il presente verbale di deliberazione numero 57 in data 04/12/2023 viene letto e sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE
GAGNO RICCARDO

IL Segretario Generale
DE VIDI MICHELA

Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005 e depositato presso la sede del Comune di Villorba. Ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 39/93 si indica che il documento è stato firmato da:

GAGNO RICCARDO in data 15/12/2023
DE VIDI MICHELA in data 15/12/2023