



Città di Villorba

Provincia di TREVISO

Deliberazione numero: **155**

In data: **29/09/2021**

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO EX CANTINA SOCIALE . ADOZIONE.

L'anno **duemilaventuno** in questo giorno **ventinove** del mese di **Settembre**, alle ore 16.30, presso la sede municipale si è riunita la Giunta Comunale, convocata nelle forme di legge.

Eseguito l'appello risultano presenti:

Componente	Presente
SERENA MARCO	SI
BONAN GIACINTO	SI
BARBON EGIDIO	SI
SOLIGO FRANCESCO	AG
ROSSO ELEONORA	SI

Totale Presenti: 4 Totale assenti : 1

Partecipa alla seduta il Segretario Generale, CESCO GIAMPIETRO.

Il Sindaco, SERENA MARCO, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

OGGETTO: VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO EX CANTINA SOCIALE . ADOZIONE.

Proposta di deliberazione

Premesso che:

- con Deliberazione di Giunta Regionale n. 2041 del 3/07/2007 è stato approvato in via definitiva, ai sensi dell'art. 46 della LR 61/1985, il PIRUEA denominato "Ex Cantina Sociale", costituente variante all'allora vigente PRG;
- in data 30/10/2007 a rogito del notaio Roberto Ucci di Treviso (rep. 56222 – racc. 21384) è stata sottoscritta la relativa convenzione urbanistica tra il Comune e la ditta proponente e proprietaria dell'area "Costruzioni G. R. Olmi Srl" con sede a Mogliano Veneto, Via Don Bosco 31/4;
- in data 1/04/2008 è stato rilasciato il Permesso di Costruire n. 26 finalizzato alla realizzazione delle previste opere di urbanizzazione, i cui lavori sono formalmente iniziati il 21/04/2008 e mai ultimati;
- in data 20/07/2015, prot.n. 24513, la ditta "Lualgi Srl", attuale proprietaria delle aree, ha presentato istanza di variante al PIRUEA, comprendente anche l'adiacente area classificata in zona D2 e riguardante il riordino dell'assetto planivolumetrico previsto nel PIRUEA approvato e la modifica delle destinazioni d'uso;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 59 del 10/04/2017 è stata approvata una prima Variante al PIRUEA "Ex Cantina Sociale";
- in data 9/05/2017 è stata stipulata tra Comune di Villorba e Lualgi Srl una nuova convenzione urbanistica, registrata a Treviso in data 15/05/2017 al n. 7526 serie 1T;

VISTO il progetto di variante al PIRUEA presentato in data 08/06/2021, prot.n. 21635/21636/21637/21638/21642 dalla ditta "Lualgi Srl" quale proprietaria degli immobili e dalla ditta "Ceccato Automobili SpA" quale promissaria acquirente;

VISTO il verbale della Conferenza dei Servizi tenutasi in data 28/07/2021;

VISTI i seguenti pareri:

- E-DISTRIBUZIONE: determinazioni favorevoli con prescrizioni prot. E-DIS-12/07/2021-0594205 – ns. prot.27196 del 14/07/2021;
- AP reti GAS: parere rif.ING-AP.909 – ns.prot.28056 del 21/07/2021;
- REGIONE VENETO: parere favorevole di compatibilità idraulica e sismica alla variante al PUA prot.335106 del 27/07/2021 – ns. prot.28724 del 27/07/2021
- CONSORZIO di BONIFICA PIAVE: parere favorevole con prescrizioni alla variante al PUA prot.18100 del 19/07/2021 - ns. prot.28724 del 27/07/2021
- VV.FF. del 10/08/2021, prot.17972 – ns. prot.30543 del 11/08/2021
- ATS del 06/08/2021 e 09/08/2021 – ns. prot.31124 del 16/08/2021

VISTE le integrazioni documentali pervenute in data 03/09/2021 ai nn. 33062/33064 di protocollo, in data 23/09/2021 ai nn. 36582/36583 di protocollo e in data 27/09/2021 al n. 37172 di protocollo, ed in particolare la nuova soluzione progettuale dell'accesso dalla S.S.13 – Pontebbana al fine di superare i motivi ostativi espressi da Anas in sede di Conferenza dei Servizi.

VISTI gli elaborati predisposti da: arch. Massimo Fadel e ing. Matteo Bordugo di Coopprogetti s.c. con sede in Pordenone, riveduti e integrati a seguito della Conferenza dei Servizi e dei pareri degli Enti, come di seguito elencati:

Descrizione	Scala	Prot.	Data
Tavola 01 Inquadramento territoriale e infrastrutturale	1:10.000	21642	08/06/2021
Tavola 02 Estratto catastale ed elenco proprietà	scale varie	21635	08/06/2021
Tavola 03 Rilievo dell'area e sezioni	1:2.000	21635	08/06/2021

Tavola 04 Ortofoto	1:2.000	21635	08/06/2021
Tavola 05 Documentazione fotografica		21642	08/06/2021
Tavola 06 Estratto Piano di Assetto del Territorio	1:10.000	21637	08/06/2021
Tavola 07 Estratto Piano degli Interventi	scale varie	21635	08/06/2021
Tavola 08 Vista aerea e vincoli gravanti sull'area	1:500	37172	27/09/2021
Tavola 09 Stato di fatto e inquadramento area	1:500	21635	03/09/2021
Tavola 10 Planivolumetrico, lotti e destinazioni d'uso	1:500	37172	27/09/2021
Tavola 11 Standard urbanistici	1:500	37172	27/09/2021
Tavola 12 Sottoservizi – stato di fatto e di progetto	scale varie	33062	03/09/2021
Tavola 13 Fognatura – acquedotto – antincendio – stato di fatto e di progetto	scale varie	33062	03/09/2021
Tavola 14 Reti tecnologiche – stato di fatto e di progetto	1:500	33062	03/09/2021
Tavola 15 Rete di irrigazione consortile – stato di fatto e di progetto	1:500	33062	03/09/2021
Tavola 16 Viabilità e accessibilità	1:500	37172	27/09/2021
Tavola 17 Accessi carrai esistenti da Via Roma	1:250	33062	03/09/2021
Tavola 18 Aggiornamento accesso carraio	1:250	33062	03/09/2021
Tavola 19 Sistema del verde	1:500	37172	27/09/2021
Relazione 01 Norme Tecniche di Attuazione		37172	27/09/2021
Relazione 02 Relazione illustrativa		37172	27/09/2021
Relazione 03 Compatibilità idraulica		33062	03/09/2021
Relazione 04 Verifica di assoggettabilità a VAS		33064	03/09/2021
Relazione 05 Dichiarazione di non necessità della procedura VINCA		33064	03/09/2021
Relazione 06 Studio di impatto viabilistico		33064	03/09/2021
Relazione 07 Bozza di convenzione		37172	27/09/2021
Relazione 08 Disciplinare delle opere		21635	08/06/2021
Relazione 09 Computo metrico estimativo		37172	27/09/2021
Relazione 10 Studio illuminotecnico		37172	27/09/2021
Relazione 11 Dichiarazione conformità impianto		37172	27/09/2021

RITENUTO che la variante al PIRUEA presentata dalla ditta proponente sia meritevole di approvazione in quanto prevede una miglior razionalizzazione e qualificazione degli spazi commerciali, con una sostanziale modulazione delle destinazioni d'uso previste e conseguente riduzione del carico urbanistico;

DATO ATTO che, a fronte di un minor carico urbanistico, è prevista una riduzione delle opere di urbanizzazione rispetto alla precedente Variante e di conseguenza l'importo di tale opere ammonta a € 480.113,00 IVA esclusa, a scomputo degli oneri di urbanizzazione primari che saranno dovuti per le costruzioni edili;

DATO ATTO che la precedente Variante prevedeva opere di perequazione urbanistica per un importo di € 150.371,51, che la ditta Luagli Srl intende ora monetizzare completamente;

VISTO l'art. 19 della L.R. n. 11/2004 che ricomprende tra i piani urbanistici attuativi (PUA) anche i programmi integrati di cui alla L.n. 179/1992 e L.R. n. 23/1999 (PIRUEA);

RITENUTO pertanto di procedere all'adozione del Piano così come proposto, nel rispetto delle prescrizioni e condizioni sopra richiamate;

VISTO il PAT ed il Piano degli Interventi vigente;

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;

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;

VISTO lo Statuto Comunale;

Si propone alla Giunta Comunale:

1. di atto che la premessa costituisce parte integrante della presente deliberazione;
1. di adottare la variante al Piano Urbanistico Attuativo denominato "PIRUEA ex Cantina Sociale" così come proposta dalle ditte Lualgi srl e Ceccato Automobili SpA in data 8/06/2021 prot. 21635 e successive integrazioni, con le condizioni e prescrizioni di cui al verbale della Conferenza dei servizi tenutasi in data 28/04/2021 e ai pareri degli Enti successivamente pervenuti, come in premessa elencati;
2. di dare avvio alla procedura di Verifica dell'assoggettabilità del Piano a Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'art. 12 del DLgs 152/2006 e del punto 5 del parere della Commissione Regionale VAS n. 73 del 2/07/2013, di cui alla DGRV 1717/2013;
3. di provvedere con successivi atti alla rappresentazione contabile di entrata e di spesa dell'operazione di cui al presente provvedimento, nei termini e con le modalità indicate al punto 3.11 del principio contabile applicato concernente la contabilità finanziaria, allegato A2 al D.Lgs.n. 118/2011
4. di demandare al Responsabile del Settore V i successivi adempimenti previsti dall'art. 20 della L.R. 11/2004;

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione sopra riportata;

VISTI i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile resi dai Responsabili dei Servizi 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;

Dopo breve discussione d'intesa sull'argomento e non essendovi da registrare alcuna osservazione e/o integrazione della suddetta proposta;

Con voti favorevoli unanimi, espressi in forma palese,

DELIBERA

- di far propria la proposta di deliberazione nella sua formulazione integrale;
- di comunicare la presente deliberazione ai Capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. n. 267/2000.



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2021 / 371**

Ufficio Proponente: **Servizio Urbanistica e Ambiente**

Oggetto: **VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO EX CANTINA SOCIALE . ADOZIONE.**

Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Servizio Urbanistica e 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 29/09/2021

Il Responsabile di Settore
Stefano Anzanello

Parere Contabile

Servizio Finanziario

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 29/09/2021

Responsabile del Servizio Finanziario
Antonella Martini

Il presente verbale di deliberazione numero 155 in data 29/09/2021 viene letto e sottoscritto come segue:

**Il SINDACO
SERENA MARCO**

**Il SEGRETARIO GENERALE
CESCON GIAMPIETRO**

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:

CESCON GIAMPIETRO;1;16770336
Marco Serena;2;17868457