



Città di Villorba

Provincia di TREVISO

Deliberazione numero: **45**

In data: **27/09/2023**

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Seduta pubblica Ordinaria di prima convocazione

OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO LOTTIZZAZIONE IMMOBILIARE SVILUPPO IN ZONA D2/4. ADOZIONE.

L'anno duemilaventitre in questo giorno ventisette del mese di Settembre, alle ore 19.00, per disposizione del Presidente del Consiglio, GAGNO RICCARDO, diramata con avviso scritto in data 20/09/2023 prot. n. 33808, 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 Vice Segretario, SERNAGIOTTO GLORIA, che procede all'appello nominale.

Risultano:

	Presente
SOLIGO FRANCESCO	SI
BORSATO LORENZO	SI
SCOTTON LUCIA	SI
PIZZINATO RICCARDO	SI
CARRON MARINA	SI
GAGNO RICCARDO	SI
GALIAZZO DARIO	SI
NOVELLO FRANCESCO	SI
BORGHETTO LUCINA	SI
BONOTTO CARLA	SI
BOVO SIMONETTA	SI
CALLEGARI ALESSANDRA	SI
PANIGHEL ARTURO	SI
CARRARO MARIO	SI
MILANI IRENE	AG
GIRASOLE CAMILLA	NO
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. CALLEGARI ALESSANDRA, BONOTTO CARLA, BORSATO LORENZO.

OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO
LOTTIZZAZIONE IMMOBILIARE SVILUPPO IN ZONA D2/4. ADOZIONE.

A seguito di sospensione della seduta è stato eseguito nuovamente l'appello.

Si dà atto che risulta presente il Consigliere Girasole, per cui i presenti sono in numero di 16.

Il Presidente pone in trattazione il punto n. 9 all'ordine del giorno, depositato agli atti del Consiglio nel seguente testo:

Proposta di deliberazione

Vista la domanda presentata sul portale UNIPASS – Codice pratica 11472270963-28062022-1632, in data 29/06/2022 ai nn. 28028, 28028 e 28030 di protocollo dalla ditta Immobiliare Sviluppo srl – P.I. 11472270963 finalizzata all'approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo nella ZTO D4/2, riguardante l'area sita in via f.lli Rosselli, individuata al Catasto Terreni al foglio 13, mappali n. 687 e 1330.

Viste le successive comunicazioni prot. 8029, 8030 e 8031 del 3/03/2023, prot. 27753 del 28/07/2023, prot. 32188 del 08/09/2023 e prot. 33117 del 15/09/2023.

Visti gli elaborati depositati a firma dell'ing. Giuseppe Ruscica di Zero Branco (TV) di seguito elencati:

prot. arrivo	data	Elaborato (codice file UNIPASS)
8029	3/03/2023	Tav.01 - Inquadramento territoriale e Urbanistico - 11472270963-28062022-1632.057.pdf.p7m
8029	3/03/2023	Tav.02 - Rilievo Planimetrico e fotografico - 11472270963-28062022-1632.056.pdf.p7m
33117	15/09/2023	Tav.03 - Sovrapposizione catastale/PUA - Vincoli - 11472270963-28062022-1632.077.pdf.p7m
33117	15/09/2023	Tav.04 - Progetto: Planimetria generale - 11472270963-28062022-1632.078.pdf.p7m
33117	15/09/2023	Tav.05 - Progetto: Individuazione della S.T. - 11472270963-28062022-1632.079.pdf.p7m
33117	15/09/2023	Tav.06 - Progetto: Aree in cessione e standard urb. - 11472270963-28062022-1632.080.pdf.p7m
8029	3/03/2023	Tav.07 - Progetto: Sovrapposizione - 11472270963-28062022-1632.051.pdf.p7m
8029	3/03/2023	Tav.08 - Progetto: Sezioni tipo - 11472270963-28062022-1632.050.pdf.p7m
27753	28/07/2023	Tav.09 - Progetto: Rete dei sottoservizi - 11472270963-28062022-1632.061.pdf.p7m
8030	3/03/2023	Tav.10 - Progetto: Piano quotato - 11472270963-28062022-1632.048.pdf.p7m
27753	28/07/2023	Tav.11 - Progetto: Fognatura acque bianche - 11472270963-28062022-1632.060.pdf.p7m
32188	8/09/2023	Tav.12 - Progetto: Illuminazione pubblica - 11472270963-28062022-1632.071.pdf.p7m
8030	3/03/2023	Tav.13 - Progetto: Segnaletica orizzontale e verticale - 11472270963-28062022-1632.045.pdf.p7m
33117	15/09/2023	Tav.14 – Progetto: disposizioni plano-volumetriche - 11472270963-28062022-1632.081.pdf.p7m
33117	15/09/2023	Elaborato 01 – Relazione Tecnico Illustrativa - 11472270963-28062022-1632.073.pdf.p7m
33117	15/09/2023	Elaborato 02 – Norme Tecniche Operative - 11472270963-28062022-1632.074.pdf.p7m
33117	15/09/2023	Elaborato 03 – Computo Metrico Estimativo - 11472270963-28062022-1632.075.pdf.p7m
8030	3/03/2023	Elaborato 04 – Capitolato Speciale d'Appalto - 11472270963-28062022-1632.041.pdf.p7m
33117	15/09/2023	Elaborato 05 – Schema di Convenzione - 11472270963-28062022-1632.076.pdf.p7m
8030	3/03/2023	Elaborato 06 – Relazione geologica/geotecnica - 11472270963-28062022-1632.039.pdf.p7m
8030	3/03/2023	Elaborato 07 – Relazione di Compatibilità Idraulica - 11472270963-28062022-1632.038.pdf.p7m
8030	3/03/2023	All.to 1 alla R.C.I. – Corografia - 11472270963-28062022-1632.037.pdf.p7m
8030	3/03/2023	All.to 2 alla R.C.I. – Planimetria stato di fatto - 11472270963-28062022-1632.036.pdf.p7m
8031	3/03/2023	All.to 3 alla R.C.I. – Planimetria stato di progetto - 11472270963-28062022-1632.035.pdf.p7m

8031	3/03/2023	All.to 4 alla R.C.I. – Profilo longitudinale - 11472270963-28062022-1632.034.pdf.p7m
8031	3/03/2023	All.to 5 alla R.C.I. – Sezioni - 11472270963-28062022-1632.033.pdf.p7m

Dato atto che:

- per una migliore conformazione urbanistica del Piano la ditta interessata ha acquisito il mappale 1303, già destinato a strada dal Piano degli Interventi;
- il proponente chiede la monetizzazione di una parte degli standard urbanistici e si dichiara disponibile a realizzare una nuova rotatoria all'intersezione tra via F.lli Rosselli e via Volta;
- per esigenze produttive, il proponente richiede di aumentare l'altezza massima prevista dal fabbricato da m 10,50 a m 14,00;

Rilevato che:

- le modifiche 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 14.00 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 la tavola n. 14 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

Visti i pareri/autorizzazioni di seguito elencati:

- ATS (Alto Trevigiano Servizi) del 24/07/2023 prot. n. 27468/23: Parere favorevole con prescrizioni relativo alle reti acquedotto e fognatura nera;
 - Consorzio di Bonifica Piave del 10/08/2022 prot. n. 21527 "autorizzazione a realizzare opere di mitigazione idraulica";
 - AscoTLC del 7/12/2022 relativa alla rete telefonica/dati;
 - Eurogroup spa, in qualità di concessionario del servizio di pubblica illuminazione, del 7/09/2023;
- le cui indicazioni e prescrizioni costituiscono parte integrante del Piano Urbanistico Attuativo, anche in assenza di aggiornamento degli elaborati generali sotto indicati.

Vista la dichiarazione del progettista relativa alla rete elettrica, il cui progetto è stato concordato con gli uffici competenti, che esprimeranno un parere formale solo a seguito dell'approvazione del PUA.

Accertato che l'importo della monetizzazione degli standard urbanistici ammonta a € 120.107,00, come calcolato dall'ufficio urbanistica;

Dato atto che l'importo preventivato delle opere di urbanizzazione primaria ammonta a € 641.752,52 (IVA esclusa) come da Computo Metrico allegato alla proposta di PUA;

Dato atto, pertanto, che l'importo della monetizzazione, ai sensi dell'art. 13, comma 4, della NTO del P.I. può essere riversato nella costruzione della rotatoria e che, invece, il rimanente importo di € 521.645,52 verrà scomputato dalla quota di oneri di urbanizzazione primari dovuti all'atto del rilascio del titolo edilizio dell'edificio interno al PUA;

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 D2/4, riguardante l'area sita in via f.lli Rosselli, individuata al Catasto Terreni al foglio 13, mappali 687 e 1330, secondo gli elaborati tecnici redatti dall'ing. Giuseppe Ruscica 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 € 521.645,52 IVA esclusa, oltre al € 120.107,00 IVA esclusa per la monetizzazione degli standard urbanistici, come segue:
ENTRATA - titolo IV, tipologia 500 - annualità 2023
USCITA - titolo II, missione 10, programma 5 - annualità 2023
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. 16	
Votanti	n. 16	
Astenuti	n. 0	
Maggioranza richiesta	n. 9	
Favorevoli	n. 15	
Contrari	n. 1	Girasole

DELIBERA

1. di far propria la proposta di deliberazione nella sua formulazione integrale;



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2023 / 47**

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

Oggetto: **PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO LOTTIZZAZIONE IMMOBILIARE SVILUPPO IN ZONA D2/4. 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 18/09/2023

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 19/09/2023

Responsabile del Servizio Finanziario

Elvassore Giorgia

Il presente verbale di deliberazione numero 45 in data 27/09/2023 viene letto e sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE

GAGNO RICCARDO

IL Vice Segretario

SERNAGIOTTO GLORIA
