

OGGETTO:Esame delle Osservazioni e Approvazione del Piano di Lottizzazione C2/11 sito in Via Roma - Via Ghetto, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 11/04 e s.m.i.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

che il Comune di Mogliano Veneto è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con Deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 317 del 27.01.1993;

che con Deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 3321 del 24.10.2006 è stata approvata la Variante Parziale al P.R.G. n. 30 di adeguamento al P.A.L.A.V. e per le zone Agricole;

che con Deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 3321 del 24.10.2006 è stata approvata la Variante Parziale al P.R.G. n. 24 per il Piano Urbano del Traffico e della Mobilità;

che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 19.04.2014 è stata approvata la Variante Tecnica n. 84 al PRG vigente ai sensi dell'art. 48 della l.R. 11/04 e s.m.i.;

che è entrata in vigore la Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004 " Norme per il governo del Territorio" e successivamente la Legge Regionale n. 20 del 21.10.2004 "Disposizioni sull'applicazione della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11";

che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 23.01.2014 è stato adottato il Piano di Assetto del Territorio, PAT, che non prevede specifiche incompatibilità nell'area di intervento fino all'approvazione dello stesso;

che la Ditta Meridiana Srl, legalmente rappresentata dalla Sig.ra Selene Caselli, proprietaria dell'area catastalmente individuata al Foglio 31 mappale 13 con nota prot. 13228 del 07.05.2014 ha trasmesso gli elaborati per l'istanza di Piano di Lottizzazione per la Z.T.O. C2/11, a firma dell'Arch. Luca Squarcina, così composta:

- Tav. A - Relazione Illustrativa;
- Tav. B - Norme Tecniche di Attuazione;
- Tav. C - Valutazione di Compatibilità Idraulica;
- Tav. D - Bozza di Convenzione;
- Tav. 1 - Inquadramento Territoriale;
- Tav. 2 - Calcolo delle Aree;
- Tav. 3 - Progetto Lottizzazione;
- Tav. 4 - Schema Reti Tecnologiche - Acque nere, rete idrica, gas metano
- Tav. 5 - Schema Reti Tecnologiche - Energia elettrica, rete telefonica, ill. pubblica.

che la Ditta Meridiana Srl, legalmente rappresentata dalla Sig.ra Selene Caselli, proprietaria dell'area catastalmente individuata al Foglio 31 mappale 13 con nota prot. 14213 del 15.05.2014 ha presentato documentazione modificata ed integrativa per l'istanza di Piano di Lottizzazione per la Z.T.O. C2/11, a firma dell'Arch. Luca Squarcina, così composta:

- Tav. A - Relazione Illustrativa;
- Tav. B - Norme Tecniche di Attuazione;
- Tav. C - Valutazione di Compatibilità Idraulica;
- Tav. D - Bozza di Convenzione;
- Tav. 1 - Inquadramento Territoriale;

- Tav. 2 - Calcolo delle Aree;
- Tav. 3 - Progetto Lottizzazione;
- Tav. 4 - Schema Reti Tecnologiche - Acque nere, rete idrica, gas metano
- Tav. 5 - Schema Reti Tecnologiche - Energia elettrica, rete telefonica, ill. pubblica.

che la Ditta Meridiana Srl, legalmente rappresentata dalla Sig.ra Selene Caselli, proprietaria dell'area catastalmente individuata al Foglio 31 mappale 13 con nota prot. 14329 del 16.05.2014 ha presentato documentazione integrativa per l'istanza di Piano di Lottizzazione per la Z.T.O. C2/11, a firma dell'Arch. Luca Squarcina, così composta:

- Tav. E - Computo Metrico Estimativo.

che con Deliberazione di Giunta Comunale n. 169 del 22.05.2014 è stato adottato il Piano di Lottizzazione C2/11 sito in Via Roma - Via Ghetto e si è proceduto al regolare deposito e pubblicazione degli elaborati;

che con nota prot. 21699 del 24.07.2014 l'Ulss n. 9 ha trasmesso il proprio parere favorevole di competenza in merito al Piano di Lottizzazione in oggetto;

che con nota prot. 24897 del 29.08.2014 l'Associazione di Quartiere Ovest Ghetto ha trasmesso le proprie osservazioni e pareri al Piano adottato e che essendo condivise anche dall'Amministrazione, hanno dato avvio in concerto con la proprietà ad una rivisitazione del Piano Adottato;

che la Ditta Meridiana Srl, legalmente rappresentata dalla Sig.ra Selene Caselli, proprietaria dell'area catastalmente individuata al Foglio 31 mappale 13 con nota prot. 36520 del 05.12.2014 ha trasmesso gli elaborati rivisti come da accordi con l'Amministrazione per l'istanza di Piano di Lottizzazione per la Z.T.O. C2/11, a firma dell'Arch. Luca Squarcina, così composta:

- Tav. A - Relazione Illustrativa;
- Tav. B - Norme Tecniche di Attuazione;
- Tav. C - Valutazione di Compatibilità Idraulica;
- Tav. D - Bozza di Convenzione;
- Tav. E – Computo Metrico Estimativo;
- Tav. F – Relazione Geologica;
- Tav. 1 - Inquadramento Territoriale;
- Tav. 2 - Calcolo delle Aree;
- Tav. 3 - Progetto Lottizzazione;
- Tav. 4 - Schema Reti Tecnologiche - Acque nere, rete idrica, gas metano
- Tav. 5 - Schema Reti Tecnologiche - Energia elettrica, rete telefonica, ill. pubblica.

che la committenza al fine di escludere la possibilità paventata dall'Associazione di Quartiere che il terreno di proprietà fosse stato in passato oggetto di sversamento ed interrimento di materiali inquinanti ha fatto eseguire dei carotaggi come si può evincere dalla Tav. F – Relazione Geologica dal quale emerge che l'unico agente inquinante presente con valori fuori norma è l'Arsenico;

che sentito il Servizio Suoli dell'Arpav di Treviso, lo stesso comunica che come riportato nella sezione Arsenico della loro pubblicazione ufficiale “Metalli e Metalloidi nei suoli del Veneto – Determinazione dei valori di fondo” disponibile online sul loro sito, per il Bacino del Brenta in cui Mogliano Veneto è ricompreso, valori fino a 45 mg/kg (nel nostro caso il valore più elevato è 34,8

mg/kg) sono assolutamente nella norma, pur essendo superiori al valore di riferimento nazionale di 20 mg/kg;

che con nota prot. 2108 del 02.02.2015 la Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le Province di Venezia, Belluno, Padova e Treviso venuta a conoscenza dell'adozione del piano di lottizzazione adiacente alla Villa Zara-Pasini già Testori-Zanga, ha trasmesso via posta elettronica delle indicazioni al fine di salvaguardare la villa stessa;

che a seguito della nota della Soprintendenza ci sono stati una serie di incontri con l'istruttore di zona, l'arch. Roberto Nardin al fine di arrivare ad un disegno condiviso della lottizzazione;

che con nota prot. 4780 del 18.02.2015 l'Ulss n. 9 ha trasmesso il proprio parere favorevole di competenza in merito alla variante proposta;

che con nota prot. 10945 del 15.04.2015 il consorzio di Bonifica Acque Risorgive ha espresso il proprio parere favorevole e concesso la deroga alla distanza dello Scolo Pianton da 10 mt. a 6mt.;

che la Ditta Meridiana Srl, legalmente rappresentata dalla Sig.ra Selene Caselli, proprietaria dell'area catastalmente individuata al Foglio 31 mappale 13 con nota prot. 29855 del 07.09.2015 ha trasmesso gli elaborati aggiornati e rivisti come concordati con la Soprintendenza, a firma dell'Arch. Luca Squarcina:

- Tav. B - Norme Tecniche di Attuazione;
- Tav. D - Bozza di Convenzione;
- Tav. 3a - Progetto Lottizzazione
- Tav. 3b - Planivolumetrico;
- Tav. 4 - Schema Reti Tecnologiche - Acque nere, rete idrica, gas metano
- Tav. 5 - Schema Reti Tecnologiche - Energia elettrica, rete telefonica, ill. pubblica.

che con Deliberazione di Giunta Comunale n. 233 del 29.09.2015 è stata annullata la precedente adozione del 22.05.2014 e adottata la nuova disposizione planivolumetrica così come proposta dalla committenza nella trasmissione del 07.09.2015;

che il Piano è stato presentato all'Associazione di Quartiere Ovest in data 20.10.2015 e che la stessa ha trasmesso il proprio parere con nota prot. 39799 del 26.11.2015;

che sono state espletate tutte le procedure di deposito e pubblicazione e che sono pervenute n. 2 osservazioni:

- prot. 37837 del 11.11.2015 – Immobiliare Rozes - Ing. Loris Pasin
- prot. 1884 del 21.01.2016 – MiBACT - SBEAP-VEBPT

che sentito il Consorzio di Bonifica Acque Risorgive, con nota prot. 40981 del 04.12.2015 è stata protocollata ad integrazione della Valutazione di Compatibilità idraulica la dichiarazione di non alterazione del dimensionamento degli invasi in seguito alle modifiche introdotte, a firma dei Tecnici redattori;

di controdedurre alle osservazioni pervenute nel seguente modo:

OSSERVAZIONE ♦ Immobiliare Rozes - Ing. Loris Pasin

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante, amministratore unico della Società Immobiliare Rozes s.r.l. proprietaria di Villa Zara-Pasin già Testori-Zanga sita in Via Roma 139, chiede di modificare l'accesso alla lottizzazione su via Roma e/o di invertire i sedimi di via Ghetto con quelli della prevista pista ciclabile in modo da spostare il più distante possibile il traffico veicolare di via Ghetto dalla Villa, lamentando che già oggi l'angolo Nord-Ovest del fabbricato principale presenta evidenti fessurazioni.

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione cita ma non reputa sufficiente il fatto che l'attuale traffico veicolare sia determinato da una situazione viabilistica temporanea che troverà risoluzione con il completamento delle opere di urbanizzazione della lottizzazione C2/9 posta a sud della Villa, opere che prevedono la realizzazione di un collegamento diretto con la ex strada provinciale Gardigiana e che una volta realizzato permetterà di valutare eventuali restrizioni alla circolazione nel primo tratto di Via Ghetto. Per quanto riguarda l'inversione dei sedimi di Via Ghetto con la pista ciclabile, questo comporterebbe dei problemi di sicurezza al transito dei veicoli dovute alla geometria della strada visto che un conducente che da via Roma va in direzione del C2/9 si troverebbe ad affrontare in uscita da una curva ad esse un ponte di sezione inferiore alla sezione della strada.

Sintesi: Respinta

OSSERVAZIONE - MiBACT - SBEAP-VEBPT

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante, la Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio per le Province di Venezia, Belluno, Padova e Treviso interpellata dall'amministratore unico della Società Immobiliare Rozes s.r.l. Ing. Loris Pasin, chiede di modificare l'accesso alla lottizzazione su via Roma e/o di invertire i sedimi di via Ghetto con quelli della prevista pista ciclabile in modo da allontanare il più distante possibile il traffico veicolare di via Ghetto dalla Villa.

CONTRODEDUZIONE

Come per l'osservazione precedente si ribadisce che l'attuale traffico veicolare che interessa la via Ghetto è una situazione temporanea che troverà fine con il completamento delle opere di urbanizzazione entro e fuori ambito del Piano C2/9. La Soprintendenza inoltre non tiene in considerazione che la pista ciclabile proposta dalla lottizzazione C2/11 non è altro che la stessa opera extra ambito che era in carico al Piano di lottizzazione C2/9 e che la stessa Soprintendenza ha espresso parere favorevole in occasione delle prima conferenza di Servizi con nota prot. 3827 del 02.05.2001 a firma dell'allora Soprintendente Arch. Guglielmo Monti, nostro protocollo 15094 del 14.05.2001. In occasione della seconda conferenza di servizi con nota prot. 1245 del 11.02.2002, nostro prot. 5214 del 20.02.02 ha preso atto che gli elaborati progettuali approvati non hanno subito alcuna modifica ed in occasione della conferenza di servizi del 2009 per il rilascio della variante al permesso delle OO.UU., che per la pista non

prevedeva comunque alcuna modifica, non ha presenziato facendo scattare i termini per il silenzio assenso. Non ultimo si ricorda che lo schema di Piano adottato è il frutto degli incontri avuti con l'Arch. Nardin a seguito delle indicazioni pervenute con la precedente proposta di Strumento Urbanistico Attuativo.

Sintesi: Respinta

che il presente atto comporta riflessi indiretti sulla situazione economica-finanziaria e patrimoniale dell'Ente e più precisamente comporterà una volta realizzati e collaudati gli standard a verde e parcheggio, l'acquisizione al patrimonio comunale delle aree e la conseguente manutenzione;

Dato atto che, ai sensi dell'art. 147 bis, comma 1 del D.lgs n. 267/2000 e art. 2 del vigente regolamento dei controlli interni, sul presente provvedimento è stato rilasciato il parere di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa;

Dato atto che, ai sensi dell'art. 147 bis, comma 1 del D.lgs n. 267/2000 e art. 2 del vigente regolamento sui controlli interni, sul presente provvedimento è stato rilasciato il parere di regolarità contabile;

Con voti unanimi favorevoli espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

1. Di controdedurre alle osservazioni pervenute nel seguente modo:

OSSERVAZIONE ♦ Immobiliare Rozes - Ing. Loris Pasin

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante, amministratore unico della Società Immobiliare Rozes s.r.l. proprietaria di Villa Zara-Pasin già Testori-Zanga sita in Via Roma 139, chiede di modificare l'accesso alla lottizzazione su via Roma e/o di invertire i sedimi di via Ghetto con quelli della prevista pista ciclabile in modo da spostare il più distante possibile il traffico veicolare di via Ghetto dalla Villa, lamentando che già oggi l'angolo Nord-Ovest del fabbricato principale presenta evidenti fessurazioni.

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione cita ma non reputa sufficiente il fatto che l'attuale traffico veicolare sia determinato da una situazione viabilistica temporanea che troverà risoluzione con il completamento delle opere di urbanizzazione della lottizzazione C2/9 posta a sud della Villa, opere che prevedono la realizzazione di un collegamento diretto con la ex strada provinciale Gardigiana e che una volta realizzato permetterà di valutare eventuali restrizioni alla circolazione nel primo tratto di Via Ghetto. Per quanto riguarda l'inversione dei sedimi di Via Ghetto con la pista ciclabile, questo comporterebbe dei problemi di sicurezza al transito dei veicoli dovute alla geometria della strada visto che un conducente che da via Roma va in direzione del C2/9 si troverebbe ad affrontare in uscita da una curva ad esse un ponte di sezione inferiore alla sezione della strada.

Sintesi: Respinta

OSSERVAZIONE - MiBACT - SBEAP-VEBPT

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante, la Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio per le Province di Venezia, Belluno, Padova e Treviso interpellata dall'amministratore unico della Società Immobiliare Rozes s.r.l. Ing. Loris Pasin, chiede di modificare l'accesso alla lottizzazione su via Roma e/o di invertire i sedimi di via Ghetto con quelli della prevista pista ciclabile in modo da allontanare il più distante possibile il traffico veicolare di via Ghetto dalla Villa.

CONTRODEDUZIONE

Come per l'osservazione precedente si ribadisce che l'attuale traffico veicolare che interessa la via Ghetto è una situazione temporanea che troverà fine con il completamento delle opere di urbanizzazione entro e fuori ambito del Piano C2/9. La Soprintendenza inoltre non tiene in considerazione che la pista ciclabile proposta dalla lottizzazione C2/11 non è altro che la stessa opera extra ambito che era in carico al Piano di lottizzazione C2/9 e che la stessa Soprintendenza ha espresso parere favorevole in occasione delle prima conferenza di Servizi con nota prot. 3827 del 02.05.2001 a firma dell'allora Soprintendente Arch. Guglielmo Monti, nostro protocollo 15094 del 14.05.2001. In occasione della seconda conferenza di servizi con nota prot. 1245 del 11.02.2002, nostro prot. 5214 del 20.02.02 ha preso atto che gli elaborati progettuali approvati non hanno subito alcuna modifica ed in occasione della conferenza di servizi del 2009 per il rilascio della variante al permesso delle OO.UU., che per la pista non prevedeva comunque alcuna modifica, non ha presenziato facendo scattare i termini per il silenzio assenso. Non ultimo si ricorda che lo schema di Piano adottato è il frutto degli incontri avuti con l'Arch. Nardin a seguito delle indicazioni pervenute con la precedente proposta di Strumento Urbanistico Attuativo.

Sintesi: Respinta

2. Di approvare secondo le premesse del deliberato citate, il Piano di Lottizzazione denominato C2/11 sito in Via Roma - Via Ghetto, trasmesso con nota prot. 36520 del 05.12.2014 e successive integrazioni prot. 29855 del 07.09.2015 dalla Ditta Meridiana Srl, legalmente rappresentata della Sig.ra Selene Caselli e a firma dell'Arch. Luca Squarcina, composta dai seguenti elaborati, depositati presso l'Ufficio Segreteria Generale con la Delibera di adozione n. 233 del 29.09.2015:
 - Tav. A - Relazione Illustrativa – prot 36520;
 - Tav. B - Norme Tecniche di Attuazione – prot, 29855;
 - Tav. C - Valutazione di Compatibilità Idraulica – prot. 36520;
 - Tav. D - Bozza di Convenzione – prot. 29855;
 - Tav. E - Computo Metrico Estimativo – prot. 36520;
 - Tav. 1 - Inquadramento Territoriale – prot. 36520;
 - Tav. 2 - Calcolo delle Aree – prot. 36520;
 - Tav. 3a - Progetto Lottizzazione – prot. 29855;
 - Tav. 3b - Planivolumetrico – prot. 29855;
 - Tav. 4 - Schema Reti Tecnologiche - Acque nere, rete idrica, gas metano – prot. 29855
 - Tav. 5 - Schema Reti Tecnologiche - Energia elettrica, rete telefonica, ill. pubblica prot. 29855;

3. Di dare mandato al Dirigente del II^a Settore Pianificazione e Gestione del Territorio di apportare modifiche, integrazioni, precisazioni e/o correzioni ritenute necessarie allo schema di convenzione nonchè di aggiornarlo sulla base del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione e relativi computi metrici, ma tali comunque da non comportare modifiche sostanziali.
4. Di dare atto dell'avvenuta pubblicazione sul sito istituzionale dell'Ente della proposta di Piano di Lottizzazione in oggetto ai sensi dell'art. 39, comma 1 - lettera b) del D.Lgs. n. 33 del 14.03.2013.
5. Di prendere atto che l'adozione comporta riflessi indiretti sulla situazione economica-finanziaria e patrimoniale dell'Ente e più precisamente comporterà una volta realizzati e collaudati gli standard a verde e parcheggio, l'acquisizione al patrimonio comunale delle aree e la conseguente manutenzione.
6. Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile avendo la successiva e separata votazione eseguita in merito, dato esito unanime e favorevole.