



# CITTÀ DI MOGLIANO VENETO

PROVINCIA DI TREVISO

---

## **PROPOSTA DI DELIBERAZIONE:**

Ufficio: Urbanistica, Sit

Anno: **2014**

N. **21**

**OGGETTO:** Adozione del Piano particolareggiato di iniziativa pubblica e privata della frazione di Campocroce ai sensi dell'art. 19 della LR 11/2004.

**OGGETTO:** Adozione del Piano particolareggiato di iniziativa pubblica e privata della frazione di Campocroce ai sensi dell'art. 19 della LR 11/2004.

## **LA GIUNTA COMUNALE**

Premesso:

- che con delibera del Consiglio Comunale n. 3 del 28/01/2014 è stato adottato il Piano di Assetto del Territorio, che relativamente all'area centrale di Campocroce individua una zona idonea per il miglioramento della qualità urbana e territoriale (art. 13 NTA);
- che il Piano regolatore Vigente individua un'ampia zona a servizi pubblici (ZTO F)e realizzati in parte oggetto della richiesta di finanziamento alla Regione Veneto che comprende le aree di proprietà Comunale e di proprietà della società Cremona Vision srl tra la Via Zero Branco e la Via della Chiesa e l'area ove insiste la Palestra Comunale, ove si prevede la realizzazione di una piazza antistante la Filanda Motta e la Casa Calzavara, nonché il completamento delle strutture sportive e la realizzazione di un Centro Civico, spazio che così definito potrebbe diventare il centro di aggregazione per la frazione di Campocroce, non realizzabile a ridosso della curva di Via Zero Branco in quanto snodo di accesso alla zona Sud della frazione;
- che lo strumento del Piano Particolareggiato come definito dall'art. 19 della Legge Regionale del Veneto n. 11/2004 è lo strumento urbanistico attuativo idoneo a definire, anche per settori funzionali, l'organizzazione urbanistica di un centro abitato o di zone territoriali omogenee;
- che rispetto al Piano regolatore generale gli strumenti urbanistici attuativi, possono prevedere modificazione del proprio perimetro con il limite massimo del 10 per cento e trasposizioni di zone conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture e attrezzature pubbliche previste in sede di strumento urbanistico generale, purché nel rispetto della capacità insediativa teorica dello stesso e senza riduzione delle superfici per servizi

Ciò premesso.

- Preso atto che con delibera del Consiglio Comunale n. 79 del 19/10/2004 è stato approvato un Piano Attuativo di iniziativa Privata, presentato dalla Società Cremona Vision srl, per l'area C2/16 ( in buona parte proprietaria delle aree interessate dal PUA);
- Preso atto che tale piano a causa delle "difficoltose esigenze di mercato che hanno determinato una mancanza di interesse relativamente allo sviluppo edilizio della volumetria ERP", non è mai stato realizzato ma che lo stesso manca della dichiarazione di pubblica utilità ed urgenza delle porzioni di piano non di proprietà della ditta proponente e che quindi se ne dichiara con la presente deliberazione la decadenza ;
- Considerato che le strategie dell'adottando PAT, condivise anche in sede di partecipazione propedeutica alla redazione del piano urbanistico, indicano la volontà di favorire il miglioramento della qualità urbana e territoriale e che la ditta Cremona Vision srl ha presentato in data 17/04/2014 prot. n. 11359, una proposta di Accordo di pianificazione con il quale:
  - propone la cessione a titolo gratuito al Comune di MV mq. 20.992 circa, in zona F1.3 e F1.4 (come da PRG vigente), area che è in parte interessata dal cono visuale rivolto alla Filanda;
  - relativamente alle aree di proprietà della società Cremona Vision srl:
    - o per mq. 4319 circa ( a confine della proprietà dell'A.C. ove insiste l'attuale Campo Sportivo), propone di realizzare, attraverso uno specifico piano attuativo, un edificio (2 piani fuori terra) con caratteristiche architettoniche rispettose dell'attuale Filanda e Villa Calzavara, con destinazione del piano terra a commerciale, artigianale di servizio e direzionale;
    - o per mq. 22.849 circa ( area a nord), propone di realizzare edifici a carattere residenziale (due piani fuori terra) , con ampi spazi a verde privato;
- Rilevato che l'Accordo così definito prevede inoltre

- o *una prima fase* in cui l'Amministrazione Comunale si impegna ad approvare una pianificazione dell'area, a seguito della presentazione da parte della società proprietaria delle aree di un planivolumetrico in forma di Piano particolareggiato, con il quale si consentiranno nuove e diverse sistemazioni rispetto al precedente piano approvato, pur mantenendo le destinazioni d'uso attualmente previste nel PRG vigente, compreso l'insediamento del PP nell'attuale area F1/3 consentendo da subito la cessione all'Amministrazione Comunale dell'area F1.4 e dell'area F1.3 rimanente;
  - o *una seconda fase* in cui dovranno essere redatti (dalla Società proprietaria delle aree) ed approvati ( dall'amministrazione comunale) i Piani di lottizzazioni disgiunti per gli utilizzi delle rispettive aree previste dal Piano Particolareggiato approvato dalla Giunta Comunale (PI) o in alternativa dei Permessi a costruire convenzionati;
  - o *una terza fase* di modifica della percentuale di ERP (PI);
- Considerato che l'accordo proposto, proprio per la sua conformità e coerenza con le strategie del PAT, supporta e favorisce l'Amministrazione verso la realizzazione del progetto di sistemazione della Frazione di Campocroce e quindi risulta avere un forte interesse pubblico e che, sempre in base a tale accordo, la Società Cremona srl. proprietaria delle aree in questione, si impegna a dare in disponibilità al Comune di Mogliano V.to, fin dalla fase di adozione del Piano Particolareggiato di Iniziativa pubblica e privata a titolo gratuito, la superficie di circa 20.992mq di terreno, individuata in zona F1.3 e F1.4, evidenziata in giallo nella tav. 2, allegata all'Accordo per la realizzazione delle opere pubbliche previste;
  - Considerato che l'ambito di Piano Particolareggiato è la sommatoria dell'ambito relativo al comparto C2/16 e dell'ambito delle opere pubbliche come da Variante al Piano Regolatore Generale specifico, ambito dove la proprietà è in parte del Comune di Mogliano Veneto ed in parte della Società Cremona Vision S.r.l. ;
  - Vista la documentazione presentata in data in data 19/05/2014 prot. n.14491 dalla società Cremona Vision srl e sottoscritta dai progettisti Sist arch. Salvina in qualità di dirigente del secondo settore per il comune di Mogliano veneto e dell'arch. Sergio Marton con studio a Preganziol (TV) per la società, composto da:
    - Tav. 1.a Estratto di variante di Piano regolatore Generale, Estratto di planimetria catastale, estratto di aerofotogrammetria;
    - Tav 1.b – Estratto di variante al Piano regolatore Generale, Estratto del Piano di Assetto del Territorio
    - Tav 2 – Dimostrazione Superfici Ambito Piano Particolareggiato stato di Fatto e di Progetto in sovrapposizione alla Variante al Piano Regolatore Generale, Tabelle Sinottiche;
    - Comparti C2/16 e C2/16 bis: ambiti, limiti di massimo inviluppo e standard;
    - Norme Tecniche di Attuazione
    - Relazione Illustrativa
  - Visti gli elaborati che dimostrano che rispetto al Piano regolatore generale vi è una modificazione del perimetro con il limite massimo del 10 per cento e trasposizioni di zone conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture e attrezzature pubbliche previste in sede di strumento urbanistico generale, nel rispetto della capacità insediativa teorica dello stesso e senza riduzione delle superfici per servizi;
  - 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. 2 ultimo capoverso del vigente regolamento dei controlli interni (allegato A del regolamento di contabilità) sul presente provvedimento è stata rilasciata la presa d'atto da parte del Responsabile Finanziario.
  - Con voti unanimi favorevoli espressi nelle forme di legge;

**DELIBERA**

1. di revocare Piano Attuativo di iniziativa Privata approvato con delibera n. 79 del 19/10/2004 per quanto in premessa citato;
2. di adottare il Piano Particolareggiato di iniziativa pubblico e privata presentato dal Comune di Mogliano Veneto e dalla ditta Cremona Vision srl presentato in data 19/05/2014 prot. n.14491, composto da:
  - Tav. 1.a Estratto di variante di Piano regolatore Generale, Estratto di planimetria catastale, estratto di aerofotogrammetria;
  - Tav 1.b – Estratto di variante al Piano regolatore Generale, Estratto del Piano di Assetto del Territorio
  - Tav 2 – Dimostrazione Superfici Ambito Piano Particolareggiato stato di Fatto e di Progetto in sovrapposizione alla Variante al Piano Regolatore Generale, Tabelle Sinottiche;
  - Comparti C2/16 e C2/16 bis: ambiti, limiti di massimo inviluppo e standard;
  - Norme Tecniche di Attuazione
  - Relazione Illustrativa
  - Atto Unilaterale d'obbligo
2. Di dare atto che il Piano particolareggiato di iniziativa pubblica e privata, verrà trasmesso all'U.L.S.S. n. 9 di Treviso per il parere di competenza, imponendo al soggetto attuatore l'obbligo di adeguarsi alle eventuali prescrizioni.
3. Di dare atto che il Piano particolareggiato di iniziativa pubblica e privata dovrà ottenere il parere favorevole del Consorzio di Bonifica Acque Risorgive, relativamente all'invarianza idraulica (parere che dovrà essere richiesto a cura e spese della ditta lottizzante);
4. Di dare atto dell'avvenuta preventiva pubblicazione sul sito istituzionale dell'Ente della proposta di Piano particolareggiato di iniziativa pubblica e privata in oggetto ai sensi dell'art. 39, comma 1 – lettera b) del D.Lgs n. 33 del 14/03/2013;
5. Di incaricare il Settore Pianificazione del Territorio e Sviluppo Economico Servizio SIT e Progettazione Urbanistica di espletare le procedure di deposito ed alla pubblicazione del Piano particolareggiato di iniziativa pubblica e privata secondo le modalità previste dall'art. 20 della L.R. 11/04.
5. Di dichiarare che l'atto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico- finanziaria dell'Ente, come da presa d'atto di cui all'allegato 1/C;