



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;