

OGGETTO:Approvazione del PUA C2/200 sito tra via Zermanesa e via Casoni ai sensi dell'art. 20 della L.R. 11/04 e s.m.i

LA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: Approvazione del PUA C2/200 sito tra via Zermanesa e via Casoni 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. Vigente n° 24 per il Piano Urbano del Traffico e della Mobilità;
- che con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 19.04.2012 è stata approvata la Variante Tecnica n. 84 al PRG vigente ai sensi dell art. 48 L.R. 11/04 e s.m.i.
- che è entrata in vigore la Legge Regionale n. 11 del 23.04.04 “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 del 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 le ditte GOMIERO ANNA, GOMIERO CORRADO, GOMIERO GINO, GOMIERO IRENE, GOMIERO MARINA, DE ROSSI ADRIANA, GOMIERO RINO, TOFFOLETTO LEDA, TOFFOLETTO FABRIZIO, TOFFOLETTO SABRINA, MOCCIA FRANCESCO, BUSATO ELISABETTA proprietari dell'area individuata catastalmente al foglio 41 dai mappali 31, 85, 86, 89, 313, 316, 768, 770, 772, 773, 774, 2502, 2503 e 2921 con nota prot. 4604 del 18.02.2014, hanno presentato istanza per il Piano Urbanistico Attuativo per l'area Z.T.O. C2/200 sita tra via Zermanesa e via Casoni composta dai seguenti elaborati:
 - TAV. n. P1 – inquadramento territoriale – catastale – di PRG vigente;
 - TAV. n. P2 – rilievo planimetrico – rilievo fotografico
 - TAV. n. P3 – zonizzazione assetto patrimoniale dell'area;
 - TAV. n. P4 – regime dei suoli;
 - TAV. n. P5 – unità minime di intervento;
 - TAV. n. P6 – reti tecnologiche stato di fatto/progetto;
 - TAV. n. P7 – verde pubblico e planivolumetria;

- Allegato A - relazione tecnico illustrativa;
 - Allegato B - norme tecniche di attuazione;
 - Allegato C – computo metrico;
 - Allegato D – relazione di compatibilità idraulica;
 - Allegato E – bozza di convenzione;
 - copia atti di provenienza
 - copia documenti di identità e dichiarazioni attestazione di proprietà
- che la proposta di piano attuativo si avvale della possibilità di modificare il perimetro con il limite massimo del 10 per cento non modificando la capacità insediativa teorica dello stesso così come previsto dall'art. 48 – disposizioni transitorie - della LR 11-2004 che al comma 1 quater stabilisce: "*Fino all'approvazione del primo PAT continua ad applicarsi l'articolo 11 e terzultimo comma dell'articolo 27 della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 e successive modificazioni.*"
- che, alla luce di quanto su esposto, con nota prot. 6423 del 5.03.2014, lo scrivente ufficio ha comunicato l'avvio del procedimento richiedendo un documento istruttorio di sovrapposizione tra le proprietà e il perimetro di piano presentato;
- che la modifica del perimetro è stata necessaria principalmente per far coesistere la realizzazione dell'intervento residenziale con la previsione di viabilità, tenuto conto che la capacità edificatoria è stata calcolata sulle sole aree di proprietà dei firmatari della proposta di piano, determinando le seguenti esclusioni e annessioni:
- A1) esclusione delle aree di proprietà delle ditte Gomiero Natalina, Fracasso Giancarlo e Galeazzo in quanto risultano essere marginali, di minima consistenza e già utilizzate come estensione dell'attiguo giardino privato;
- A2) annessione di alcune aree già utilizzate a strada di proprietà dell'Amministrazione Comunale per poter connettere la lottizzazione con il resto della viabilità comunale;
- A3) esclusione dello scoperto di un edificio di proprietà dell'Amministrazione Comunale fisicamente separate dalle altre aree interessate dal piano;
- A4/A5) trasposizione di zona conseguente alla modifica del tracciato della viabilità di progetto sulle medesime proprietà in corrispondenza dell'innesto su via Casoni;
- A6/A7) annessione di alcune aree per la realizzazione della viabilità di progetto di proprietà dei firmatari del piano;
- che con nota prot. 7335 del 13.03.2014 veniva trasmesso dal professionista incaricato quanto richiesto, precisando che nel 2011 veniva infruttuosamente esortata la ditta Gomiero Natalina a partecipare alla formazione della proposta di piano attuativo;
- che si provvederà a notificare alle ditte Gomiero Natalina, Fracasso Giancarlo e Galeazzo

l'adozione della nuova proposta di perimetro di piano che ha escluso le loro proprietà, per le motivazioni precedentemente menzionate, al fine di farle partecipare al procedimento;

- che la presente Amministrazione Comunale non intende partecipare all'attuazione del piano attuativo acconsentendo l'annessione e l'esclusione delle proprietà comunali precedentemente illustrata;
- che con Deliberazione di Giunta Comunale n. 45 del 18.02.2014 è stato adottato il PUA in oggetto;
- che sono state espletate tutte le procedure di deposito e pubblicazione ai sensi di legge;
- che nei tempi e modi previsti non sono pervenute osservazioni, come da dichiarazione del Dirigente del 2° Settore Pianificazione e Gestione del Territorio;
- che con nota prot. 85029 del 01.08.2014, nostro prot. 22906 del 5.08.2014, il Dipartimento di Prevenzione - Servizio Igiene e Sanità Pubblica dell'ULSS n. 9 di Treviso ha trasmesso il proprio parere favorevole con alcune indicazioni;
- che con nota prot. 30490 del 15.10.2014 si è comunicato alle ditte Gomiero Natalina, Fracasso Giancarlo e Galeazzo Marzia l'adozione della nuova proposta di perimetro di piano che ha escluso porzione di mappali di loro proprietà per le motivazioni precedentemente menzionate;
- che con nota prot. 10.11.2014 è pervenuto il parere del quartiere "EST" in merito al Piano Urbanistico Attuativo di che trattasi come da apposito regolamento comunale; si precisa che il PUA nei suoi contenuti progettuali non può scostarsi dalle previsioni urbanistiche dettate dalla Piano Regolatore Generale e quindi deve sottostare alla conformità urbanistica, pertanto le previsioni urbanistiche inerenti alla viabilità di progetto devono essere proiettate nello strumento urbanistico generale a quello di dettaglio.
- che le ditte GOMIERO ANNA, GOMIERO CORRADO, GOMIERO GINO, GOMIERO IRENE, GOMIERO MARINA, DE ROSSI ADRIANA, GOMIERO RINO, TOFFOLETTO LEDA, TOFFOLETTO FABRIZIO, TOFFOLETTO SABRINA, MOCCIA FRANCESCO, BUSATO ELISABETTA con nota prot. 10616 del 13.04.2015 hanno trasmesso una proposta di modifica, che verrà trattata come "un'opposizione tardiva", alle NTA del PUA di che trattasi che prevede all'art. 3 comma g) la seguente integrazione: *"Sono pure ammesse le destinazioni afferenti ai nuovi bisogni abitativi definiti come "Cohousing" e "Social housing" e servizi connessi, in misura totale o parziale dell'intera volumetria già prevista dal PRG"*.

- che come già deliberato in fase di adozione, il presente atto comporta riflessi indiretti sulla situazione economico-finanziaria e patrimoniale dell'Ente e più precisamente comporterà, una volta realizzate le opere previste, un aggravio manutentivo di lieve entità a carico dell'Ente;
- 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 approvare, secondo le premesse del deliberato citate, il Piano Urbanistico Attuativo denominato C2/200 sito in via Zermanesa e via Casoni, trasmesso con nota prot. 4604 del 18.02.2014 dalle ditte GOMIERO ANNA, GOMIERO CORRADO, GOMIERO GINO, GOMIERO IRENE, GOMIERO MARINA, DE ROSSI ADRIANA, GOMIERO RINO, TOFFOLETTO LEDA, TOFFOLETTO FABRIZIO, TOFFOLETTO SABRINA, MOCCIA FRANCESCO, BUSATO ELISABETTA a firma dell'Arch. Roberto Somnavilla ai sensi dell'art. 20 della L.R. 11/04 e s.m.i., e composta dai seguenti elaborati, depositati presso l'Ufficio Segreteria Generale:
 - TAV. n. P1 – inquadramento territoriale – catastale – di PRG vigente;
 - TAV. n. P2 – rilievo planimetrico – rilievo fotografico
 - TAV. n. P3 – zonizzazione assetto patrimoniale dell'area;
 - TAV. n. P4 – regime dei suoli;
 - TAV. n. P5 – unità minime di intervento;
 - TAV. n. P6 – reti tecnologiche stato di fatto/progetto;
 - TAV. n. P7 – verde pubblico e planivolumetria;
 - Allegato A - relazione tecnico illustrativa;
 - Allegato B - norme tecniche di attuazione;
 - Allegato C – computo metrico;
 - Allegato D – relazione di compatibilità idraulica;
 - Allegato E – bozza di convenzione;
2. Di approvare altresì la proposta di di modifica presentata dalle ditte GOMIERO ANNA, GOMIERO CORRADO, GOMIERO GINO, GOMIERO IRENE, GOMIERO MARINA, DE

ROSSI ADRIANA, GOMIERO RINO, TOFFOLETTO LEDA, TOFFOLETTO FABRIZIO, TOFFOLETTO SABRINA, MOCCIA FRANCESCO, BUSATO ELISABETTA con nota prot. 10616 del 13.04.2015 alle NTA del PUA di che trattasi che prevede all'art. 3 comma g) la seguente integrazione: *“Sono pure ammesse le destinazioni afferenti ai nuovi bisogni abitativi definiti come “Cohousing” e “Social housing” e servizi connessi, in misura totale o parziale dell'intera volumetria già prevista dal PRG”*.

3. Di autorizzare il Dirigente del 2° Settore Pianificazione e Gestione del Territorio ad apportare allo schema di convenzione eventuali modifiche, integrazioni, precisazioni e/o correzioni ritenute necessarie, ma tali comunque da non comportare modifiche sostanziali.
4. Di dare mandato al Dirigente del 2° Settore Pianificazione e Gestione del Territorio di sottoscrivere la Convenzione di cui al punto precedente.
5. Di dare atto dell'avvenuta preventiva pubblicazione sul sito istituzionale dell'Ente del PUA in oggetto ai sensi dell'art. 39, comma 1 - lettera b) del D.Lgs. n. 33 del 14.03.2013.
6. Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile avendo la successiva e separata votazione eseguita in merito, dato esito unanime e favorevole.