

OGGETTO: Approvazione della Variante al Piano di Lottizzazione C2/11 sito in Via Roma - Via Ghetto, ai sensi degli artt. 19 e 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 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;

che la Ditta Meridiana Srl, legalmente rappresentata dalla Sig.ra Selene Caselli, proprietaria dell'area catastalmente individuata al Foglio 31 mappale 13 con le note prot. 14213 del 15.05.2014 e 14329 del 16.05.2014 ha presentato documentazione modificata ed integrativa per l'istanza di Piano di Lottizzazione per la Z.T.O. C2/11;

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;

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;

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. 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;

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 con Deliberazione di Giunta Comunale n. 20 del 09.02.2016 è stata approvato il Piano di Lottizzazione C2/11;

che con D.D.R. Del 08.09.2016 l'area oggetto del PdL C2/11 è stata sottoposta a prescrizioni di tutela indiretta ai sensi del D.Lgs. 42/2004 art. 45 rendendo di fatto irrealizzabile la proposta progettuale approvata;

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. 3359 del 26.01.2018 ha trasmesso una nuova proposta di piano in variante all'approvato, a firma dell'Arch. Giorgio Pradella così composta:

- Elab. A – Documentazione Fotografica;
- Elab. B – Relazione Tecnica e storia – Norme Tecniche di Attuazione – Tabella Standard;
- Elab. C – Documentazione storica – Ricostruzione Storica del tracciato di via Roma;
- Elab. D – Schema di Convenzione – Planimetria aree cessione;
- Elab. E – Relazione e dichiarazione per reiterno invarianza idraulica;
- Elab. F – Dichiarazione e relazione ex D.G.R.V. 2299/14
- Tav. 1 – Stato di Fatto – estratti mappa P.R.G. - Rilievo;
- Tav. 2 – Progetto – Planimetria uso del suolo e opere di urbanizzazione;
- Tav. 3 – Progetto – Planimetria Indicativa;

che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 26.02.2018 è stato adottato il Piano di Assetto del Territorio, PAT, che non prevede specifiche incompatibilità nell'area di intervento;

che a seguito delle note interlocutorie tra le parti, prot. 12550 del 11.04.2018 e prot. 25029 del 18.07.2018, l'Amministrazione Comunale ha richiesto alla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio con nota prot. 25961 del 26.07.2018 un parere preventivo di compatibilità della proposta presentata alle prescrizioni di tutela indiretta;

che con nota assunta al protocollo Comunale n. 28825 del 23.08.2018 la Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio ha comunicato che “...si ritiene il progetto sia rispettoso delle prescrizioni dettate dal D.D.R. 08.09.2016, di tutela indiretta emesso per la tutela della vicina Villa Zanga. Si ritiene altresì il progetto compatibile con la tutela paesaggistica derivante dalla presenza del corso d'acqua denominato Pianton...”;

che con nota prot. n. 34133 la committenza ha trasmesso ad integrazione l'elaborato G – computo

metrico estimativo e la Tav. 7 reti tecnologiche – stato di fatto e di progetto.;

che con nota prot. 35062 del 09.10.2018 la Ditta Meridiana Srl, legalmente rappresentata della Sig.ra Selene Caselli ha trasmesso copia integrale della variante al PdL C2/11 a firma dell'Arch. Giorgio Pradella, e composta dai seguenti elaborati:

- Elab. A – Documentazione Fotografica;
- Elab. B – Relazione Tecnica e storia – Norme Tecniche di Attuazione – Tabella Standard;
- Elab. C – Documentazione storica – Ricostruzione Storica del tracciato di via Roma;
- Elab. D – Schema di Convenzione – Planimetria aree cessione;
- Elab. E – Relazione e dichiarazione per reiterno invarianza idraulica;
- Elab. F – Dichiarazione e relazione ex D.G.R.V. 2299/14;
- Elab. G – Computo Metrico opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- Tav. 1 – Stato di Fatto – estratti mappa P.R.G. - Rilievo;
- Tav. 2 – Progetto – Planimetria uso del suolo e opere di urbanizzazione;
- Tav. 3 – Progetto – Planimetria Indicativa;
- Tav. 4 – Progetto – Progetto con individuazione degli elementi tipologici caratterizzanti l'intervento;
- Tav. 5 – Progetto – Planimetrie indicative dell'attacco al suolo e delle coperture;
- Tav. 6 – Progetto – Profili indicativi;
- Tav. 7 – Reti tecnologiche – Stato di fatto e di progetto.

che la proposta di variante al Piano di Lottizzazione è stata adottata con Deliberazione di Giunta Comunale n. 342 del 29.11.2018;

che in data 04.11.2018 la variante è stata presentata al presidente dell'Associazione di Quartiere Ovest-Ghetto;

che sono state espletate tutte le procedure di pubblicazione e deposito e che sono pervenute n. 1 osservazione entro i termini e n. 1 osservazione fuori termini, entrambe dalla ditta proponente Meridiana S.r.l.:

entro termine – prot. 44802 del 21.12.2018 – aggiornamento della modulistica V.A.S.;

f fuori termine – prot. 2537 del 21.01.2019 – aggiornamento della V.C.I.

che il Consorzio di Bonifica Acque Risorgive con nota prot. 3154 del 25.01.2019 ha trasmesso il parere di competenza favorevole;

che la Commissione Regionale V.A.S. ha espresso il proprio parere motivato n. 61 del 26.03.2019;

che visti i pareri favorevoli degli enti competenti nulla osta ad accogliere le 2 osservazioni della ditta Meridiana Srl, provvedendo alla sostituzione degli elaborati adottati denominati “E - Relazione valutazione di compatibilità idraulica” ed “F - Dichiarazione e relazione ex D.G.R.V. 1400/17”;

vista la nota prot. 14955 del 16.04.2019 dello Studio Alia, valutatore della Variante al PdL che precisa che a seguito del parere motivato della Commissione V.A.S.:

- il piano in oggetto non necessita di modifiche agli elaborati;

- le prescrizioni contenute nel parere, dovranno essere attuate in fase esecutiva delle opere previste dal piano;

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. 41 del vigente regolamento di contabilità e 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. 41 del vigente regolamento di contabilità e controlli interni, sul presente provvedimento è stato rilasciato il parere di regolarità contabile;

Con voti unanimi favorevoli espressi nelle forme di legge;

D E L I B E R A

1. Di accogliere per le motivazioni citate in premessa le osservazioni presentate dalla ditta Meridiana e di sostituire gli elaborati denominati “E - Relazione valutazione di compatibilità idraulica” ed “F - Dichiarazione e relazione ex D.G.R.V. 1400/17”;
2. Di approvare secondo le premesse del deliberato citate, la Variante al Piano di Lottizzazione denominato C2/11 sito in Via Roma - Via Ghetto, della Ditta Meridiana Srl, composta dai seguenti elaborati:
 - Elab. A – Documentazione Fotografica;
 - Elab. B – Relazione Tecnica e storia – Norme Tecniche di Attuazione – Tabella Standard;
 - Elab. C – Documentazione storica – Ricostruzione Storica del tracciato di via Roma;
 - Elab. D – Schema di Convenzione – Planimetria aree cessione;
 - Elab. E – Relazione valutazione di compatibilità idraulica – Tavv. 1 e 2 – agg. prot. 2537/2019;
 - Elab. F – Dichiarazione e relazione ex D.G.R.V. 1400/17 agg. prot. 44802/2018;
 - Elab. G – Computo Metrico opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
 - Tav. 1 – Stato di Fatto – estratti mappa P.R.G. - Rilievo;
 - Tav. 2 – Progetto – Planimetria uso del suolo e opere di urbanizzazione;
 - Tav. 3 – Progetto – Planimetria Indicativa;
 - Tav. 4 – Progetto – Progetto con individuazione degli elementi tipologici caratterizzanti l'intervento;
 - Tav. 5 – Progetto – Planimetrie indicative dell'attacco al suolo e delle coperture;
 - Tav. 6 – Progetto – Profili indicativi;
 - Tav. 7 – Reti tecnologiche – Stato di fatto e di progetto.
3. Di dare mandato al Dirigente del II[^] Settore Pianificazione e Gestione del Territorio di apportare modifiche, integrazioni, precisazioni e/o correzioni ritenute necessarie allo schema di convenzione nonché di aggiornarlo sulla base delle risultanze dell'istruttoria e dei pareri al successivo 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'approvazione 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.