

OGGETTO: Variante al Piano di Lottizzazione relativo all'Ambito C2/32 in località Marocco di Mogliano Veneto (TV) - Via Falcone e Borsellino ai sensi degli artt. 19 e 20 della L.R. 11/04 e s.m.i. - Esame delle osservazioni ed approvazione.

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, pubblicata sul B.U.R.V. n. 21 del 12.03.1993 e pertanto efficace a far data dal 27.03.1993;
- che è entrata in vigore la Legge Regionale n. 11 del 24.04.04 “Norme per il governo del Territorio” e s.m.i.;
- che con Deliberazione di Giunta Regionale del Veneto n. 3321 del 24.10.06 sono state approvate definitivamente, ai sensi dell’art. 46 della LR 61/85 e s.m.i., le Varianti Parziali al PRG n. 24 per il Piano Urbano del Traffico e della Mobilità e n. 30 per l’adeguamento al PALAV e per le zone agricole;
- che il Piano Regolatore Generale Vigente di cui sopra, individua a Marocco, in via Falcone e Borsellino la Zona Territoriale Omogenea C2/32 per la quale gli interventi edilizi sono subordinati alla preventiva approvazione di uno Strumento Urbanistico Attuativo, esteso all’intero ambito, e in particolare all’interno della sopradetta zona sono previste le seguenti prescrizioni:
 1. l’area interessata dalla viabilità di Piano (variante S.P. 64) e dalle Z.T.O. F1.3 devono essere cedute gratuitamente al Comune;
 2. una volumetria massima di 17.000 mc., con altezze massime degli edifici non superiori a quelle dell’edificato nelle zone B adiacenti;
 3. lungo il confine dell’ambito con il parco di Villa Gris vanno piantumati filari alberati e/o siepi in modo da costituire un’efficace quinta paesaggistica;
 4. le nuove costruzioni dovranno rispettare una distanza di almeno 100 metri dall’asse del Terraglio;
 5. la fascia di verde privato vincolato di cui al punto precedente, dovrà essere fittamente alberata, con l’uso delle specie contenute nell’elenco allegato alle presenti norme, per costituire uno schermo con funzione di protezione ambientale e di quinta paesaggistica;
 6. la riqualificazione e il completamento delle opere di urbanizzazione esistenti, per quanto necessario;
 7. la realizzazione a totali cura e spese della Ditta Lottizzante, come opera extra-ambito, di attrezzature inerenti nell’area destinata a F1.3 in prossimità della ferrovia;
 8. la realizzazione di un accesso ciclo-pedonale all’ambito dal Terraglio, in corrispondenza dell’esistente fermata del servizio di trasporto pubblico e la realizzazione di inerenti attrezzature nell’area destinata a F1.3 stessa;
 9. tutti gli interventi che interessino gli argini dei corsi d’acqua o ricadano all’interno dei 10 metri, di cui al T.U. di polizia idraulica, sono subordinati al parere favorevole dell’autorità idraulica competente;
 10. i sussidi operativi allegati al PALAV costituiscono la disciplina relativa alle misure di mitigazione per un corretto inserimento ambientale delle diverse tipologie di infrastrutture in relazione agli aspetti di tutela e salvaguardia del paesaggio agrario, ai sensi degli artt. 37 e 52 del PALAV;
 11. si applicano inoltre all’ambito le norme di cui all’art. 33bis ed in particolare l’intervento è subordinato alla redazione di una scheda puntuale che dimostri la compatibilità, mediante idonee valutazioni paesistico-ambientali, degli interventi proposti (previsioni

planivolumetriche) con il pregio del territorio interessato e degli immobili esistenti utilizzando i sussidi operativi del PALAV in merito alle misure di mitigazione e di inserimento ambientale”.

- che la Ditta Zenit s.r.l. è proprietaria di terreni siti in Comune di Mogliano Veneto e facenti parte dell'ambito definito dal vigente P.R.G. come Z.T.O. C2/32 catastalmente censite al C.T. al Foglio 35 mappa. 90, 91, 622, 832, 833, 834, 836, 838, 851, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 944, 945, 946, 950, 991, 994, 995, acquistate dalla società Ve.Ca Veneto Casa s.r.l. con atto di compravendita Rep. 137277 del 30.01.2006 con Atto del Dott. Arrigo Manavello, Notaio in Treviso;

Considerato:

- che con Delibera di Giunta Comunale n. 31 del 07.02.2008 è stato adottato il Piano di Lottizzazione di iniziativa privata relativo alla ZTO C2/32 il località Marocco sita in via Falcone e Borsellino;
- che con Delibera di Consiglio Comunale n. 24 del 17.03.2008 è stato approvato il Piano di Lottizzazione di iniziativa privata relativo alla ZTO C2/32 il località Marocco sita in via Falcone e Borsellino;
- che in data 16.09.2010 con Rep. 4239 avanti al Segretario Comunale Dott. Davide Alberto Vitelli la società Zenit srl è stata sottoscritta la Convenzione di Lottizzazione dell'ambito C2/32;
- che con prot. 33148 del 19.10.2010 è stato rilasciato alla società Zenit srl il Permesso di Costruire n. 158/10 relativo alle opere di urbanizzazione;
- che con Determinazione Dirigenziale del Settore Pianificazione e Gestione del Territorio n. 655 del 11.10.2011 è stata concessa una proroga di 6 mesi al termine di inizio lavori;
- che con Determinazione Dirigenziale del Settore Pianificazione e Gestione del Territorio n. 195 del 27.03.2012 è stato nominato il Collaudatore delle Opere di Urbanizzazione, Ing. Mario Bertanzon
- che in data 18.04.2012 è stato dato l'inizio lavori alle opere di urbanizzazione;
- che in data 23.10.2014 con nota prot. 31491, la ditta lottizzante ha comunicato ai sensi dell'art. 30 co. 3 del D.L. 69/13 convertito dalla Legge 98/13, la proroga del termine di fine lavori;

Visto:

- che a seguito di una serie di incontri tra committenza, tecnici incaricati ed ufficio Urbanistica e Sit, la Società Zenit ha presentato con prot. 23920 del 16.07.2015 una proposta di variante al Piano di Lottizzazione C2/32 a firma dell'Arch. Paolo Guglielmin di Castelfranco Veneto composta dai seguenti elaborati:
 1. Schema di Convenzione;
 2. Relazione Illustrativa e Quadro Economico;
 3. Norme Tecniche;
 4. Tav. 01 – Estratti Cartografici;
 5. Tav. 02 – Stato di fatto: rilievo plani-altimetrico e documentazione fotografica
 6. Tav. 03 – Planimetria di progetto con standard;
 7. Tav. 04 – Planimetria generale con arredo aree pubbliche e private – fotopiano con inserimento di progetto e tavola comparativa;
 8. Tav. 05 – Sezioni e particolari

9. Tav. 06B – schema reti tecnologiche: fognatura bianca;
10. Tav. 06N – schema reti tecnologiche: fognatura nera;
11. Tav. 7 – schema reti tecnologiche: acqua e gas;
12. Tav. 8 – L. 13/89 – Relazione illustrativa – Dichiarazione di Conformità;
13. Valutazione Paesistico-Ambientale.

- che con Deliberazione di Giunta Comunale n. 249 del 20.10.2015 è stata adottata la Variante al Piano di Lottizzazione in oggetto;
- che sono state espletate tutte le procedure di deposito e pubblicazione del Piano e che entro i termini non sono pervenute osservazioni e/o opposizioni.
- che in data 23.10.2015 la variante al Piano di Lottizzazione è stata illustrata all'Associazione di quartiere Marocco e che la stessa ha fornito il parere consultivo non vincolante, con PEC prot. 38344 del 16.11.2015 proponendo di valutare in sede di realizzazione delle opere previste, di creare un accesso provvisorio al cantiere dal versante nord fronte Terraglio in modo da limitare i disagi agli attuali abitanti di Via Falcone e Borsellino.
- che con nota prot. n. 36423 del 30.10.2015 è stato trasmesso al Dipartimento di Prevenzione dell'ULSS n. 9 di Treviso il Piano adottato e che il relativo parere di competenza (favorevole) è stato acquisito al protocollo comunale con n. 39965 del 27.11.2015;
- che fuori termine la Ditta Lottizzante con nota prot. 18651 del 09.06.2016 ha presentato opposizione al Piano adottato al fine di allineare il progetto alle richieste avanzate dal Consorzio Acque Risorgive per rilasciare il parere tecnico di competenza, consistenti nella modifica delle Norme Tecniche d'Attuazione, nello specifico: art. 6: definizione della quota d'imposta dei fabbricati, e dell'art. 12: Tabella dati plani-volumetrici;
- che l'opposizione trattandosi di mere specifiche tecniche che non alterano lo schema di base della lottizzazione, per di più legate ad esigenze valutative del Consorzio di Bonifica risultano essere accoglibili;
- che con nota prot. 26701 del 19.08.2016 il Consorzio Acque Risorgive ha espresso, a fronte delle integrazioni fornite dall'Ing. Milko Roncato, parere favorevole alla revisione del Parere idraulico rilasciato nel 2007 al permesso di costruire vigente;
- che con nota prot. 27362 del 26.08.2016 RFI ha autorizzato le modifiche al Piano di Lottizzazione lungo la recinzione sul confine ferroviario;
- che con nota prot. 38232 del 17.11.2016 la società Zenit Srl, ha trasmesso l'integrazione all'opposizione del 09.06.2016 aggiornando gli elaborati grafici Tav. 03 Planimetria Standards e Tav. 04 Planimetria Arredo in linea con le modifiche proposte all'interno dell'art. 12 delle N.T.A.;
- che con la stessa nota sopracitata la società Zenit Srl ha trasmesso per conoscenza copia della lettera di richiesta della verifica di assoggettabilità alla Vas e che nel caso di prescrizioni il Piano dovrà recepirle;
- Di prendere atto che l'approvazione comporta riflessi indiretti sulla situazione economica e 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. 3 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. 3 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 accogliere l'opposizione della Ditta Zenit Srl trasmessa con nota prot. 18651 del 09.06.2016 contenente le Norme Tecniche modificate secondo le esigenze del Consorzio di Bonifica ed integrata con nota prot. 38232 del 17.11.2016 contenente la Tav. 03 Planimetria Standards e la Tav. 04 Planimetria Arredo;
- 2) Di approvare la variante al Piano di Lottizzazione di iniziativa privata relativo alla ZTO C2/32 in località Marocco sita in via Falcone e Borsellino, composto dagli elaborati redatti dall'Arch. Paolo Guglielmin di Castelfranco Veneto, allegati alla Delibera di Giunta Comunale n. 249 del 20.10.2015 e depositati presso il Servizio Segreteria Generale, sostituendo:
 - 1) Norme Tecniche – prot. 18651 del 09.06.2016;
 - 2) Tav. 03 - Planimetria di progetto con standard - prot. 38232 del 17.11.2016;
 - 3) Tav. 04 - Planimetria generale con arredo aree pubbliche e private - fotopiano con inserimento di progetto e tavola comparativa - prot. 38232 del 17.11.2016;

sempre depositati presso la Segreteria Generale;

- 3) Di dare atto che il Piano di Lottizzazione, verrà aggiornato alle eventuali prescrizioni della Valutazione Ambientale Strategica.
- 4) Di autorizzare il Dirigente del Settore Pianificazione e gestione del Territorio ad apportare allo schema di Convenzione eventuali modifiche, integrazioni, precisazioni e correzioni ritenute necessarie, ma tali comunque da non comportare modifiche sostanziali allo schema medesimo, secondo le risultanze dell'istruttoria della variante al Permesso di Costruire delle opere di Urbanizzazione.
- 5) Di prendere atto che l'approvazione comporta riflessi indiretti sulla situazione economica e 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.