

**OGGETTO: Adozione 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.**

**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-Ambietale.

- Che la proposta risulta accoglibile;
- 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;
- 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;

Con voti unanimi favorevoli espressi nelle forme di legge;

### **D E L I B E R A**

- 1) Di adottare la variante al Piano di Lottizzazione di iniziativa privata relativo alla ZTO C2/32 in località Marocco sita in via Falcone e Borsellino, composto dai seguenti elaborati redatti dall'Arch. Paolo Guglielmin di Castelfranco Veneto, allegati alla presente e depositati presso il Servizio Segreteria Generale:
  - o Schema di Convenzione;
  - o Relazione Illustrativa e Quadro Economico;
  - o Norme Tecniche;
  - o Tav. 01 – Estratti Cartografici;
  - o Tav. 02 – Stato di fatto: rilievo plani-altimetrico e documentazione fotografica
  - o Tav. 03 – Planimetria di progetto con standard;
  - o Tav. 04 – Planimetria generale con arredo aree pubbliche e private – fotopiano con inserimento di progetto e tavola comparativa;
  - o Tav. 05 – Sezioni e particolari
  - o Tav. 06B – schema reti tecnologiche: fognatura bianca;
  - o Tav. 06N – schema reti tecnologiche: fognatura nera;
  - o Tav. 7 – schema reti tecnologiche: acqua e gas;
  - o Tav. 8 – L. 13/89 – Relazione illustrativa – Dichiarazione di Conformità;
  - o Valutazione Paesistico-Ambietale.
- 2) Di dare atto che il Piano di Lottizzazione, verrà trasmesso all'U.L.S.S. n. 9 di Treviso per il parere di competenza.
- 3) Di dare atto che prima dell'approvazione la variante dovrà avere il parere favorevole del competente Consorzio di Bonifica.
- 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 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.

- 6) Di incaricare il 2° Servizio Urbanistica e SIT di espletare tutte le procedure di deposito e pubblicazione del Piano di Lottizzazione secondo le modalità previste dall'art. 20 della L.R. 11/04.
- 7) Di prendere atto che l'adozione 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.
- 8) Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile avendo la successiva e separata votazione eseguita in merito, dato esito unanime e favorevole.