

OGGETTO:Approvazione del Piano di Recupero di iniziativa privata dell'ambito 12 Mogliano Centro, ai sensi degli art. 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 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 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 in data 15.03.2013 con prot. 7849 è stata presentata da parte dei Sig.ri Tommaso Gambirasi e Elena Bertevello istanza di Piano di Recupero per l'ambito in oggetto composta dai seguenti elaborati a firma dell'architetto Elvio Quaia:

Tav. A - relazione illustrativa

Tav. B - norme tecniche di attuazione

Tav. C - bozza di convenzione

Tav. D - computo metrico estimativo

Tav. D1 - Computo metrico delle opere di sistemazione extra ambito

Tav. E - documentazione fotografica

Tav. 01 - estratti PAT, Estratti Strumenti Urbanistici Vigenti, Norme Tecniche di Attuazione (scheda ambito 12), planimetria catastale ortofoto

Tav. 02 - stato di fatto - planimetria generale, rilievo dell'area

Tav. 03 - stato di fatto - planimetria generale, piante edifici, prospetti e sezioni

Tav. 04 - assetto fisico e funzionale

Tav. 05 - schema di progetto (tavola indicativa)

Tav. 06 - materiali e rendering (tavola indicativa)

Tav. 07 - progetto reti tecnologiche

Tav. 08 - progetto opere di sistemazione della piazza extra ambito

Valutazione di compatibilità idraulica:

Tav.1 - relazione idraulica

Tav.2 - Inquadramento

Tav.3 - rilievo stato di fatto documentazione fotografica

Tav.5 - comparativa

Tav.6 - progetto delle opere idrauliche

che la Signora Elena Bertevello agisce per conto delle Signore Antonella Maggiotto, Francesca Maggiotto, Cristina Maggiotto e Daniela Maggiotto in qualità di procuratrice nominata con atto rep. 17252 dell'11.07.2011 del notaio Paolo Forti di Treviso;

che nella parte nord est dell'ambito in oggetto, così come individuato nel P.R.G, era compreso un edificio nella particella n.482 del foglio 32 del C.T., di recente ristrutturato da parte della ditta Casa del

Dolce s.n.c. di Salvatore Di Martino;

che la ditta Casa del Dolce s.n.c. di Salvatore Di Martino, è stata interrogata dall'Amministrazione con nota prot. 13974 del 14.05.2013 riguardo alle proprie intenzioni nei confronti del Piano di Recupero in oggetto;

che la ditta Casa del Dolce s.n.c. di Salvatore Di Martino non ha dato alcun seguito alla comunicazione di cui sopra;

che l'Amministrazione con prot. 14922 del 21.05.2013 comunicava l'esito dell'istruttoria ai Sig.ri Gambirasi e Bertevello chiedendo l'introduzione di modifiche sostanziali per quanto riguarda opere fuori ambito e perimetro dell'ambito;

che con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 38 del 26.09.2013 l'Amministrazione ha modificato il perimetro dell'ambito di Piano di Recupero in oggetto ai sensi dell'art. 27 della L. 457 del 1978 escludendo la particella n. 482 del foglio 32 del C.T.;

che l'esclusione di cui al punto precedente è stata notificata al Sig. Salvatore Di Martino con raccomandata prot. 30239 del 16.10.2013;

che in data 20.11.2013 con nota prot. 34070 l'Ufficio Urbanistica sollecitava le proprietà alla presentazione degli elaborati aggiornati;

che con Deliberazione n. 3 del 23.01.2014 il Consiglio Comunale ha adottato il Piano di Assetto del Territorio che, per l'area interessata dal Piano di Recupero in oggetto non confligge con quanto previsto dal P.R.G.;

che con nota prot. 3753 del 11.02.2014 i Sig.ri Gambirasi e Bertevello chiedevano la monetizzazione degli standard a parcheggio e a verde;

che con nota prot. 3755 del 11.02.2014 i Sig.ri Gambirasi e Bertevello trasmettevano elaborati a firma dell'architetto Elvio Quaia aggiornati secondo l'esito dell'istruttoria di cui sopra;

che in data 28.02.2014 si è svolta la Conferenza di Servizi Interna la quale ha espresso parere favorevole con prescrizioni agli elaborati di cui al punto precedente;

che in data 26.03.2014 con prot. 8666 l'Ufficio Urbanistica e Sit ha comunicato agli interessati l'esito dell'istruttoria sugli ultimi elaborati trasmessi riportando anche le prescrizioni dei Servizi formulate nella Conferenza di cui al punto precedente;

che con nota prot. 12364 del 29.04.2014 l'architetto Elvio Quaia chiedeva conferma delle metodologie di calcolo per la determinazione degli oneri e delle monetizzazioni per il Piano in oggetto anticipando l'introduzione di modifiche riguardanti la volumetria residenziale e il computo metrico;

che il 30.04.2014 con prot. 13075 l'Ufficio Urbanistica rispondeva alla richiesta di cui al punto precedente confermando la correttezza dei metodi di calcolo utilizzati riservandosi di valutare le modifiche introdotte alla volumetria residenziale ed agli importi del computo metrico una volta in possesso degli elaborati aggiornati con tali variazioni;

che con nota prot. 14704 del 21.05.2014 i Sig.ri Gambirasi e Bertevello hanno aggiornato la richiesta di monetizzazione degli standard a parcheggio e a verde;

che con nota prot. 14715 del 21.05.2014 i Sig.ri Gambirasi e Bertevello trasmettevano copia dei seguenti elaborati a firma dell'architetto Elvio Quaia:

Tav. A - relazione illustrativa

Tav. B - norme tecniche di attuazione

Tav. C - bozza di convenzione
Tav. D - computo metrico estimativo
Tav. E - documentazione fotografica
Tav. 01 - estratti PAT, Estratti Strumenti Urbanistici Vigenti, Norme Tecniche di Attuazione (scheda ambito 12), planimetria catastale ortofoto
Tav. 02 - stato di fatto - planimetria generale, rilievo dell'area
Tav. 03 - stato di fatto - planimetria generale, piante edifici, prospetti e sezioni
Tav. 04 - assetto fisico e funzionale
Tav. 05 - schema di progetto (tavola indicativa)
Tav. 06 - materiali e rendering (tavola indicativa)
Tav. 07 - progetto reti tecnologiche
Compatibilità idraulica - progetto delle opere idrauliche (tav. 06)

che con nota prot. 15087 del 23.05.2014 i Sig.ri Gambirasi e Bertevello trasmettevano copie a sostituzione dell'elaborato "Tav.C - bozza di convenzione" e intergrative dell'elaborato "Compatibilità idraulica Tav. 6";

che con nota agli atti dell'Amministrazione prot. 17185 del 13.06.2014 il Consorzio di Bonifica Acque Risorgive esprimeva per quanto di competenza parere idraulico favorevole;

che il 16.09.2014 si è tenuto un incontro tecnico con l'Amministrazione per meglio esaminare le implicazioni dell'intervento riguardo alla dotazione di parcheggi e l'integrazione con eventuali sistemazioni degli spazi pubblici circostanti;

che a seguito dell'incontro di cui al punto precedente i Sig.ri Gambirasi e Bertevello con nota prot. 32220 del 30.10.2014 hanno trasmesso a modifica e integrazione di quanto presentato i seguenti elaborati:

Tav. A - relazione illustrativa
Tav. B - norme tecniche di attuazione
Tav. C - bozza di convenzione
Tav. D - computo metrico estimativo
Tav. 04 - assetto fisico e funzionale
Tav. 05 - schema di progetto (tavola indicativa)
Tav. 06 - materiali e rendering (tavola indicativa)
Tav. 07 - progetto reti tecnologiche
Valutazione di compatibilità idraulica - Asseverazione idraulica

che in relazione alle modifiche introdotte al punto precedente con nota prot. 32218 del 30.10.2014 i Sig.ri Gambirasi e Bertevello hanno richiesto la modifica alle monetizzazioni previste;

che con nota prot. 35065 del 25.11.2014 l'associazione di quartiere centro nord esprimeva parere favorevole sull'intervento di recupero dell'area;

che con deliberazione della Giunta Comunale n. 290 del 17.12.2014 è stato adottato il Piano di Recupero in oggetto;

che sono state espletate tutte le procedure per la pubblicazione e deposito relative all'adozione del Piano di Recupero di che trattasi, previste dall'art. 20 della L.R. 11/04;

che non risulta pervenuta al Comune nessuna osservazione come risulta dalla dichiarazione a firma del Dirigente del Settore Pianificazione e Gestione del Territorio, opere e strutture pubbliche viabilità e ambiente, sviluppo economico Arch. Salvina Sist prot. 4004 del 11.02.2015 depositata presso il Servizio Urbanistica e S.I.T.;

che con nota prot. 38742 del 29.12.2014 è stata inoltrata all'ULSS n° 9 di Treviso richiesta di parere di competenza per l'intervento in oggetto;

Considerato:

che i pareri degli enti erogatori di servizi, vista la collocazione urbana dell'intervento che non necessita di realizzazione di significative reti di approvvigionamento, dovranno essere ottenuti in fase di rilascio di permesso di Costruire dell'Edificio;

che il presente atto comporta riflessi indiretti sulla situazione economico-finanziaria e patrimoniale dell'ente in quanto prevede il versamento di monetizzazioni di standard alla sottoscrizione della convenzione per un ammontare complessivo di 33.258,00 € che, una volta introitati, saranno destinati nel bilancio Comunale per opere di sistemazione di Piazza Donatori di Sangue. Inoltre le opere di urbanizzazione primaria realizzate direttamente con l'intervento, una volta cedute all'Amministrazione, comporteranno un lieve aggravio degli oneri manutentivi per l'Ente non immediatamente quantificabile.

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 quanto premesso il Piano di Recupero di iniziativa privata dell'ambito 12 Mogliano Centro, ai sensi degli art. 19 e 20 della L.R. 11/04 e s.m.i., composto dai seguenti elaborati allegati alla D.G.C. n. 290 del 17.12.2014 e depositati presso l'Ufficio Segreteria Generale:

Tav. A - relazione illustrativa (prot. 32220 del 30.10.2014)

Tav. B - norme tecniche di attuazione (prot. 32220 del 30.10.2014)

Tav. C - bozza di convenzione (prot. 32220 del 30.10.2014)

Tav. D - computo metrico estimativo (prot. 32220 del 30.10.2014)

Tav. E - documentazione fotografica (prot. 14715 del 21.05.2014)

Tav. 01 - estratti PAT, Estratti Strumenti Urbanistici Vigenti, Norme Tecniche di Attuazione (scheda ambito 12), planimetria catastale ortofoto (prot. 14715 del 21.05.2014)

Tav. 02 - stato di fatto - planimetria generale, rilievo dell'area (prot. 14715 del 21.05.2014)

Tav. 03 - stato di fatto - planimetria generale, piante edifici, prospetti e sezioni (prot. 14715 del 21.05.2014)

Tav. 04 - assetto fisico e funzionale (prot. 32220 del 30.10.2014)

Tav. 05 - schema di progetto (tavola indicativa) (prot. 32220 del 30.10.2014)

Tav. 06 - materiali e rendering (tavola indicativa) (prot. 32220 del 30.10.2014)

Tav. 07 - progetto reti tecnologiche (prot. 32220 del 30.10.2014)

Valutazione di compatibilità idraulica - Asseverazione idraulica (prot. 32220 del 30.10.2014)

Compatibilità idraulica - relazione idraulica (tav. 01) (prot. 7849 del 15.03.2013)

Compatibilità idraulica - progetto delle opere idrauliche (tav. 06) (prot. 15087 del 23.05.2014)

2) Di dare mandato al Dirigente del II° Settore di predisporre eventuali correzioni che si rendessero necessarie per errori materiali successivamente accertati;

3) Di dare atto che il soggetto attuatore ha l'obbligo di adeguarsi al parere che verrà espresso dall'U.L.S.S. n. 9 di Treviso in sede di presentazione del permesso a costruire.

4) Di dichiarare che l'atto comporta riflessi indiretti sulla situazione economico- finanziaria dell'Ente;

5) Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile avendo la successiva e separata votazione eseguita in merito, dato esito unanime e favorevole.