



CITTÀ DI MOGLIANO VENETO

PROVINCIA DI TREVISO

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE:

Ufficio: Urbanistica, Sit

Anno: **2014**

N. **3**

OGGETTO: Approvazione della Variante al Piano di Recupero di Iniziativa Privata dell'ambito 11c
Mogliano Centro sito tra via Zara e via Gris ai sensi dell'art. 20 della L.R. 11/04 e s.m.i.

OGGETTO: Approvazione della Variante al Piano di Recupero di Iniziativa Privata dell'ambito 11c Mogliano Centro sito tra via Zara e via Gris 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 Commissario Straordinario assunta con i poteri del Consiglio Comunale n° 12 del 26.03.2009 è stata approvata la Variante Parziale n° 76 al P.R.G. Vigente relativa alla modifica dei perimetri degli ambiti di intervento del Centro Storico di Mogliano ai sensi dell'art. 48 della L.R. 11/04;
- che in sede di approvazione della Variante Parziale n° 76, l'approvazione dei piani di recupero interessati dalla stessa, è stata subordinata all'approvazione da parte del Consiglio Comunale di "schede norma" appositamente predisposte dal Servizio Urbanistica e S.I.T.;
- che il Servizio Urbanistica e S.I.T., per quanto al precedente punto, ha predisposto la complessiva "scheda norma" per gli ambiti 11a ed 11c Mogliano Centro allegato sub1 alla presente;
- 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 il Comune di Mogliano Veneto è proprietario delle sedi stradali di via Zara e via Gris che sono in parte comprese nell'ambito oggetto di intervento;
- che la Ditta Sabbadin & Perale costruzioni s.r.l. proprietaria dell'area individuata catastalmente al foglio 32 dai mappale 235 e 1838 con nota prot. 27295 del 20.07.2009, ha presentato istanza per il Piano di Recupero in oggetto;
- che la Ditta Sabbadin & Perale costruzioni s.r.l. con nota prot. 40480 del 03.11.2009 inviava la documentazione sostitutiva rispetto a quanto trasmesso al punto precedente;
- che con nota prot. 13784 del 28.04.2010 la ditta Sabbadin & Perale costruzioni s.r.l., inviava la documentazione sostitutiva rispetto a quanto trasmesso al punto precedente;
- che con la medesima nota al punto precedente la ditta Sabbadin & Perale costruzioni s.r.l. ha chiesto la monetizzazione degli standard a verde pubblico e parcheggio mancanti;

- che con nota prot. 16066 del 17.05.2010 la ditta Sabbadin & Perale costruzioni s.r.l., ha presentato i seguenti elaborati a modifica ed integrazione dei corrispettivi trasmessi con la nota al punto precedente;
- che con nota prot. 17899 del 01.06.2010 la ditta Sabbadin & Perale costruzioni s.r.l., trasmesso il seguente elaborato:
 - A.3.D simulazioni
- che all'interno dell'ambito soggetto a S.U.A. sono in parte comprese le sedi stradali di via Gris e via Zara appartenenti all'Amministrazione Comunale e che la progettazione generale risulta compatibile con le scelte programmatiche;
- che le parti di sede stradale sopracitate generano volumetria edificatoria a favore dell'Amministrazione Comunale e che la proposta presentata dalla ditta Sabbadin & Perale costruzioni s.r.l. prevede la cessione dello "jus aedificandi" alla ditta lottizzante;
- che con Deliberazione di Giunta Comunale n. 253 del 22.07.2010 è stato adottato il Piano di Recupero di che trattasi;
- che il presente argomento è stato trattato dalla Commissione Edilizia in data 22.07.2010 che ha espresso parere favorevole;
- che in data 03.09.2010 con nota prot. 27776 la ditta Sabbadin & Perale trasmetteva l'allegato "A" all'atto di compravendita a firma del Notaio Mario Faotto. Tale allegato identifica tramite rilievo le aree che, con successivo frazionamento approvato con prot. 41457/2008 del 13.02.2008, andranno a costituire il mappale foglio 32 n. 1838 del quale, in adozione del presente Piano di Recupero, si era disposto di chiarirne origine e proprietà;
- che sempre con la nota di cui al punto precedente la ditta Sabbadin & Perale trasmetteva Ns. corrispondenza prot. 5714 del 22.03.1989 a firma del Sindaco Corrado Tegon, anche questa citata nell'atto del Notaio Mario Faotto, nella quale l'amministrazione confermava, dopo approfondimento istruttorio, la natura privata con servitù di passaggio dell'area costituente il mappale foglio 32 n. 1838;
- che il presente argomento è stato trattato dalla II Commissione Consiliare Permanente nella seduta del 24/09/2010;
- 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 con nota prot. 28322 del 09.09.2010 la ditta Sabbadin & Perale trasmetteva il parere favorevole sull'intervento del Consorzio di Bonifica Acque Risorgive;
- che gli elaborati presentati dalla ditta Sabbadin & Perale costruzioni s.r.l. contengono precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive tali da consentire la realizzazione dell'intervento mediante Segnalazione Certificata di Inizio Attività come disposto dalla lettera b) del terzo comma dell'art. 22 del D.P.R. n. 380 del 2001 così come sostituito dal D.Lgs. n. 301 del 2002 e modificato dall'art. 4ter L.122 del 30.07.2010;
- che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 93 del 29.09.2010 è stata approvata il piano di Recupero di che trattasi;
- che in data 29.12.2010 è stata sottoscritta tra le parti la Convenzione Rep. 4249 avanti al Dott. Roberto Comis, vice Segretario del Comune di Mogliano Veneto;

- che in data 10.10.2011 è stato ritirato il Permesso di Costruire n. 60/11 e che in data 22.11.2011 sono iniziati i lavori del PrR in oggetto;
- che con nota prot. 23608 del 09.08.2013 l'Arch. Giorgio Pradella in qualità di tecnico incaricato dalla proprietà ha trasmesso la richiesta di Variante al Piano composta dai seguenti elaborati:
 - A.V. Dichiarazione sostitutiva di proprietà, documento d'identità, relazione tecnica, norme tecniche di attuazione;
 - 1.V. Estratti mappa, P.R.G. e inquadramento urbanistico;
 - 2.V. Rilievo area e perimetrazioni;
 - 3.V. Stato di fatto e Reti tecnologiche;
 - 4.V. Regole di intervento;
 - 5.V. Reti Tecnologiche;
 - 6.V. Dimensionamento livelli profili e sezioni indicativi.
- che a seguito dei colloqui intercorsi con l'ufficio, l'Arch. Giorgio Pradella con nota prot. 34971 del 26.11.2013 ha trasmesso la seguente documentazione integrativa e sostitutiva:
 - A.V. Dichiarazione sostitutiva di proprietà, documento d'identità, relazione tecnica, norme tecniche di attuazione;
 - 4.V. Regole di intervento;
 - 6.V. Dimensionamento livelli profili e sezioni indicativi;
 - 7.V. Comparativa
- che gli elaborati presentati contengono precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche e formali tali da consentire la realizzazione dell'intervento mediante Denuncia di Inizio Attività come disposto dalla lettera b) del terzo comma dell'art. 22 del D.P.R. n. 380 del 2001 così come sostituito dal D.Lgs. n. 301 del 2002;

Tutto ciò premesso e considerato:

- che con Delibera n. 297 del 23.12.2013 la Giunta Comunale ha adottato la Variante al PdR in oggetto;
- che sono state esperite tutte le fasi di pubblicazione e deposito secondo le modalità previste dall'art. 20 della L.R. 11/04 e che entro e fuori termine non sono pervenute osservazioni;
- che con nota ns. protocollo n. 2657 del 30. 01.2014 la ditta Sabbadin&Perale srl ha trasmesso il parere consuntivo del Consorzio Acque Risorgive;
- che con nota ns. protocollo n. 2936 del 03.02.2014 l'ULSS n. 9 di Treviso ha espresso il proprio parere favorevole, ferme restando le indicazioni riportate nel parere n. 142238 del 15.11.2010;
- che con nota ns. protocollo n. 3330 del 06.02.2014 l'Associazione di Quartiere Centro Sud ha comunicato il parere favorevole alla variante in oggetto;
- 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 non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria e patrimoniale dell'Ente;
- Dato atto che ai sensi dell'art. 2 ultimo capoverso del vigente regolamento dei controlli interni (allegato A del regolamento di contabilità) sul presente provvedimento è stata rilasciata la presa d'atto da parte del Responsabile Finanziario.

- Con voti unanimi favorevoli espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

- 1) Di approvare, secondo le premesse del deliberato citate, la Variante al Piano di Recupero di iniziativa privata dell'Ambito 11c Mogliano Centro sito tra via Zara e via Gris, trasmesso dalla ditta Sabbadin & Perale costruzioni s.r.l. con note prott. 23608 e 34971 rispettivamente del 09.08.2013 e 26.11.2013 a firma dell'Arch. Giorgio Pradella, in qualità di tecnico incaricato dalla stessa ditta, 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 con la D.G.C. n. 297 del 23.12.2013:
 - A.V. Dichiarazione sostitutiva di proprietà, documento d'identità, relazione tecnica, norme tecniche di attuazione;
 - 1.V. Estratti mappa, P.R.G. e inquadramento urbanistico;
 - 2.V. Rilievo area e perimetrazioni;
 - 3.V. Stato di fatto e Reti tecnologiche;
 - 4.V. Regole di intervento;
 - 5.V. Reti Tecnologiche;
 - 6.V. Dimensionamento livelli profili e sezioni indicativi;
 - 7.V. Comparativa
- 2) Di consentire, viste le precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive contenute negli elaborati presentati dalla ditta Sabbadin & Perale costruzioni s.r.l., la possibilità di realizzare la Variante al Piano di Recupero in oggetto tramite Segnalazione Certificata di Inizio Attività come disposto dalla lettera b) del terzo comma dell'art. 22 del D.P.R. n. 380 del 2001 così come sostituito dal D.Lgs. n. 301 del 2002 e modificato dall'art. 4ter L.122 del 30.07.2010.
- 3) Di dare atto dell'avvenuta preventiva pubblicazione sul sito istituzionale dell'Ente della Variante al Piano di Recupero in oggetto ai sensi dell'art. 39, comma 1 – lettera b) del D.Lgs n. 33 del 14/03/2013;
- 4) Di dichiarare che l'atto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria dell'Ente, come da presa d'atto di cui all'allegato 1/C;
- 5) Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile avendo la successiva e separata votazione eseguita in merito, dato esito unanime e favorevole.