



COMUNE DI SUSEGANA
Provincia di Treviso

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**OGGETTO: ADOZIONE PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI INIZIATIVA PRIVATA
DENOMINATO “CE.VI.V. SRL - ZTO D37, D38, FC48, FD77”**

L'anno duemiladiciannove, il giorno ventidue del mese di Ottobre alle ore 18:20, in Susegana nella Residenza Municipale, per convocazione del Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale sotto la Presidenza del Sindaco Vincenzo Scarpa e con la partecipazione del Segretario Comunale dott.ssa Martina Pol.
Eseguito l'appello risultano presenti e assenti:

1	SCARPA VINCENZA	Sindaco	SI
2	PETTENO' ALESSANDRO	Assessore	SI
3	CHIESURIN DANIELE	Assessore	SI
4	BARDIN MATTEO	Assessore	SI
5	MARETTO ENRICO	Assessore	SI
6	ZANCO EVELYN	Assessore	SI

PRESENTI 6 ASSENTI 0

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

PROPONENTE: Area IV: Servizio URBANISTICA

PREMESSO che :

- il Comune di Susegana è dotato di Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) giusta deliberazione di Giunta Provinciale n. 139 del 20/04/2015 pubblicata sul BUR n. 48 del 15/05/2015;
- il PAT del Comune di Susegana è pertanto divenuto efficace dal 31/05/2015;
- ai sensi dell'art. 48 – comma 5bis – della L.R. n. 11/2004, a seguito dell'approvazione del primo PAT, il Piano Regolatore Generale vigente, per le parti compatibili con il PAT, è diventato il primo Piano degli Interventi (PI);
- con deliberazione di Consiglio comunale n. 6 del 21/03/2017 veniva approvato il vigente Piano degli Interventi;
- con deliberazione di Consiglio comunale n. 16 del 30/04/2018 veniva approvata la Variante n. 1 al Piano degli Interventi;
- con deliberazione di Consiglio comunale n. 8 del 07/03/2019 veniva adottata la Variante n. 2 al Piano degli Interventi;
- la ditta CE.VI.V. Srl, Amministratore Unico e Legale rappresentante della società signora Bellussi Luisa Francesca, in qualità di proprietaria e giusta procura speciale del 07/02/2019 rep. 15611 del notaio Scioli di Montebelluna, per conto del sig. Franzato Giancarlo, legale rappresentante della società IMMOBILIARE EGGES Srl, ha presentato in data 15/02/2019 in atti al n. 3602 pari data, istanza di Variante al PDL D2.1 190 PA, secondo il progetto urbanistico ed esecutivo redatto dal progettista arch. Paola Rebellato e composto dai seguenti elaborati da ultimo integrati in data 19/09/2019 in atti al n. 19717, che a questo atto non vengono allegati ma che si intendono qui integralmente riportati:

ELABORATI TECNICO AMMINISTRATIVI

- A. Relazione tecnico illustrativa prot. n. 19717 del 19/09/2019;
- B. Documentazione fotografica prot. n. 3602 del 15/02/2019;
- C. Titoli di proprietà, visure catastali e particellare prot. n. 3602 del 15/02/2019;
- D. Computo metrico estimativo opere urbanizzazione prot. n. 19717 del 19/09/2019;
- E. Capitolato speciale d'appalto prot. n. 3602 del 15/02/2019;
- F. Norme tecniche di attuazione prot. n. 19717 del 19/09/2019;
- G. Indagine ambientale aree ad uso pubblico prot. n. 3602 del 15/02/2019;
- H. Relazione di calcolo illuminotecnico prot. n. 3602 del 15/02/2019;
- I. Relazione di compatibilità idraulica prot. n. 19717 del 19/09/2019;
- J. Relazione di compatibilità geologica, geotecnica, sismica prot. n. 7125 del 02/04/2019;
- Dichiarazione di non necessità di Valutazione di Incidenza Ambientale prot. n. 7125 del 02/04/2019;

ELABORATI GRAFICI

- Tav. 0001 Inquadramento: planimetria catastale, planimetrie P.A.T. e P.I., planimetria generale proprietà prot. n. 3602 del 15/02/2019;
- Tav. 0002 Stato di fatto - Planimetria zonizzazione e calcolo standards prot. n. 19717 del 19/09/2019;
- Tav. 0003 Stato di fatto - Planimetria reti tecnologiche esistenti prot. n. 19717 del 19/09/2019;
- Tav. 0004 Stato di progetto - Planimetria zonizzazione e calcolo standards prot. n. 19717 del 19/09/2019;
- Tav. 0005 Stato di progetto - Planimetria reti tecnologiche di progetto prot. n. 19717 del 19/09/2019;
- Tav. 0006 Stato di progetto – Planimetria finiture pavimentazioni, segnaletica stradale, particolari sezioni stradali prot. n. 19717 del 19/09/2019.

DATO ATTO CHE il vigente Piano Regolatore Comunale, con particolare riferimento al Piano degli Interventi, conferma per l'ambito in argomento la presenza di un Piano di Lottizzazione Vigente;

VERIFICATO che nel merito:

- trattasi di Piano di Lottizzazione industriale "Immobiliare Egges srl e Forestale Veneta spa" di cui alla convenzione del 30/10/2001 rep. n. 2662 del segretario comunale;
- le opere di urbanizzazione convenzionate risultano ultimate ed acquisite/vincolate all'uso pubblico parzialmente, giusto atto del 19/12/2007 notaio Forte di Treviso, ivi registrato al n. 1027 del 15/01/2008;

VERIFICATO che la presente Variante nasce a seguito dell'acquisizione da parte della ditta CE.VI.V. Srl delle proprietà della EX Forestale Veneta (lotto n. 1 in origine) e della società Inerti del Piave Srl. (lotto n. 2 in origine) con relative quote di proprietà delle parti comuni a strade e standards nonché della porzione di strada e standards di proprietà della Immobiliare Egges;

CONSIDERATO che a seguito di dette acquisizioni la ditta CE.VI.V. Srl ha maturato l'esigenza di modificare la distribuzione dei lotti e degli spazi pubblici al fine di ottimizzare l'organizzazione della propria attività e ha a tal fine trasmesso istanza di variante al vigente PDL;

ESAMINATA la proposta di variante che prevede a livello pianificatorio territoriale:

- lo spostamento dell'area a parcheggi e verde pubblico ora localizzati lungo il fronte est dell'azienda CE.VI.V. per trasferirla sul fronte sud-est della lottizzazione, all'interno dell'originario lotto 1,
- realizzazione di un unico grande lotto – definito con il n. 1 negli elaborati – di mq 33.740 con il mantenimento dell'originaria edificabilità;
- realizzazione di una nuova viabilità con annessa rotatoria da realizzarsi sull'originario lotto 1;
- mantenimento delle superfici a standard a verde primario e secondario come da Piano di Lottizzazione originario;
- conferma della fascia di mitigazione arborea prevista dal vigente Piano degli Interventi;

VERIFICATO che restano confermati i parametri dimensionali del previgente Piano di lottizzazione;

DATO ATTO CHE con il presente piano attuativo vengono realizzate le seguenti opere di urbanizzazione primaria:

- modifica viabilità comprensiva di marciapiedi per mq. 1320;
- modifica rete fognature acque nere;
- modifica rete acque meteoriche con formazione invaso;
- modifica rete di approvvigionamento idrico;
- modifica rete telefonica;
- modifica rete di distribuzione energia elettrica;
- modifica all'impianto di illuminazione pubblica;
- modifica segnaletica stradale;
- nuovi parcheggi primari di mq. 1451;
- nuovo verde secondario di mq. 2.877;
- modifica a verde di cornice stradale di mq. 473.

VISTO lo schema di convenzione, che si allega al sub a) al presente atto per farne parte integrante e sostanziale e che prevede in particolare:

- 1) la realizzazione a cura della ditta lottizzante delle opere di urbanizzazione primaria, come più sopra elencate per un importo complessivo di € 210.859,35 IVA esclusa;
- 2) la conferma che per l'entità dello scomputo degli oneri di urbanizzazione vengono assunti i medesimi importi di cui alla convenzione originaria e precisamente € 511.520,19 per i primari, ed € 69.876,83 per i secondari;
- 3) la costituzione della servitù ad uso pubblico delle aree ed opere di urbanizzazione primaria con il mantenimento della manutenzione gratuita e perpetua dell'area destinata a verde pubblico attrezzato anche dopo la cessione della stessa al Comune;
- 4) la monetizzazione del verde di Piano dell'estensione di mq 1.710 per l'importo di € 42.750,00;

5) la corresponsione del contributo straordinario determinato in € 10.500,00;

CONSIDERATO che con il predetto schema di convenzione il Comune rinuncia alle servitù di uso pubblico costituite in forza del sopra richiamato atto rep. n. 189487 notaio Forte di Treviso, dando altresì atto che per effetto della medesima rinuncia tali aree vengono a costituire superficie fondiaria utilizzabile per l'edificazione privata;

VISTO l'atto d'obbligo, che si allega al sub b) al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, con il quale la società CE.VI.V. Srl si impegna:

- a) ad eseguire gli interventi di pulizia della fognatura e le attività di smaltimento dei relativi rifiuti, secondo quanto indicato nei preventivi analitici in atti;
- b) ad eseguire l'intervento di installazione di un limitatore di accesso in altezza, con annessa segnaletica conforme al vigente Codice della Strada riportante divieto di transito ai mezzi con altezza superiore a m. 2,30, da collocarsi all'ingresso del parcheggio pubblico;
- c) il rifacimento della segnaletica stradale orizzontale e verticale per il tratto di strada non interessato alla variante;

DATO ATTO CHE sul piano in argomento si sono pronunciati i seguenti organi consultivi e tecnici:

- 1) la Commissione consiliare urbanistica nella seduta del 03/10/2019 che ha espresso parere favorevole
- 2) la Commissione locale per il paesaggio nella seduta del 18/04/2019 che ha espresso il seguente parere “*favorevole in quanto si tratta di una diversa distribuzione della viabilità e parcheggi all'interno di un piano di lottizzazione in corso di attuazione*” ;

DATO ATTO altresì che sul piano in argomento si sono pronunciati i seguenti Enti:

- il Dipartimento di Prevenzione ULSS2 U.O.C. Servizio Igiene e Sanità Pubblica ha espresso parere favorevole con nota del 06/06/2019 prot. n. 106853, in atti al n. 12358 pari data;
- la Piave Servizi s.r.l. per le opere acquedottistiche e di fognatura nera ha espresso parere favorevole con prescrizioni con nota del 14/06/2019 prot.n. 11395, in atti al n. 13154 del 17/06/2019;
- TIM ha visionato l'istanza ed indicato le modalità di realizzazione dell'impianto con nota del 05/07/2019 CODICE DOCUMENTO N. PNL075070, in atti al n. 14590 del 05/07/2019;
- RFI Rete Ferroviaria Italiana con nota prot. 1\P\2019\0003745 del 08/10/2019 ha autorizzato la società CE.VI.V. Srl a realizzare le opere come da progetto.
- E-distribuzione ha espresso parere favorevole con prescrizioni con nota del 11/06/2019 prot. E-DIS-0360978, in atti al n. 12809 del 12/06/2019;

- il Comando di Polizia Locale ha espresso parere favorevole con prescrizioni come di seguito riportato: *“Per quanto riguarda il nuovo parcheggio di progetto: a) all'entrata in rotatoria mettere il segnale composto dare precedenza + senso rotatoria; b) segnale composto senso vietato + obbligo a destra sullo spigolo dell'aiuoletta; c) spostare il segnale di senso unico parallelo: 1 sullo spigolo dell'aiuoletta, 1 sullo spigolo dell'ultimo parcheggio; d) all'entrata dalla rotatoria rafforzare il senso di marcia tramite segnaletica orizzontale opportuna. Per quanto riguarda la stradina di collegamento tra il parcheggio esistente l'accesso alla cartopiave: a) segnale di senso unico frontale all'inizio; b) segnale di dare la precedenza, all'uscita; c) senso vietato per chi arriva dalla rotatoria di progetto.*

- Il Responsabile dell'Area III Lavori Pubblici del Comune di Susegana non ha espresso parere;

VISTA la Deliberazione di Giunta comunale n. 38 del 19/03/2019 con la quale l'amministrazione comunale dava indirizzo all'ufficio in merito alla richiesta di variante al PUA produttivo denominato “Immobiliare Egges srl e Forestale Veneta spa”;

ATTESO CHE la normativa attuale prevede l'adozione dei piani attuativi in Giunta comunale e l'approvazione in Giunta comunale, secondo il procedimento di cui all'art. 20 della L.R. n. 11/2004;

RITENUTO di adottare il Piano di Lottizzazione, in quanto conforme alle previsioni di P.R.C. , ferma restando la necessità di acquisire in sede di rilascio del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione e dei singoli permessi di costruire degli edifici, la conformità alle prescrizioni impartite dai vari Enti sopra riportate;

VISTO l'art. 20 della L.R. n. 11/2004;

VISTO l'art. 48 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

VISTO il parere espresso sulla proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 49 comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000 dal Responsabile dell'Area IV, attestante la regolarità tecnica, allegato al presente atto;

PROPONE

1- DI DARE ATTO che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente proposta;

2 - DI ADOTTARE il Piano di Lottizzazione di iniziativa privata denominato “CE.VI.V. SRL - ZTO D37, D38, Fc48, Fd77” presentato dalla ditta CE.VI.V. Srl in qualità di proprietario e procuratore della ditta IMMOBILIARE EGGES Srl, secondo il progetto esecutivo predisposto dall'arch. Paola Rebellato composto dagli elaborati citati in premessa e che si intendono per integralmente riportati;

3 – DI DARE ATTO che lo schema di convenzione per l’attuazione del Piano di Lottizzazione in argomento, prevede:

- 1) la realizzazione a cura della ditta lottizzante delle opere di urbanizzazione primaria, come più sopra elencate per un importo complessivo di € 210.859,35 IVA esclusa;
- 2) la conferma che per l'entità dello scomputo degli oneri oneri di urbanizzazione vengono assunti i medesi importi di cui alla convenzione originaria e precisamente € 511.520,19 per i primari, ed € 69.876,83 per i secondari;
- 3) la costituzione della servitù ad uso pubblico delle aree ed opere di urbanizzazione primaria con il mantenimento della manutenzione gratuita e perpetua dell’area destinata a verde pubblico attrezzato anche dopo la cessione della stessa al Comune;
- 4) la monetizzazione del verde di Piano dell'estensione di mq 1.710 per l'importo di € 42.750,00;
- 5) la corresponsione del contributo straordinario determinato in € 10.500,00;

4 – DI PRENDERE ATTO che la ditta CE.VI.V. s.r.l. ha sottoscritto e trasmesso un atto unilaterale d'obbligo con il quale si è impegnata a realizzare una serie d'opere funzionali al miglioramento dell'urbanizzazione in cui è ricompresa la proprietà della ditta;

5 - DI DARE ATTO che la conformità alle prescrizioni impartite dai vari Enti sarà accertata in sede di rilascio dei singoli permessi di costruire riguardanti sia le opere di urbanizzazione che la nuova edificazione;

6 – DI DARE ATTO che il Piano Lottizzazione di iniziativa privata denominato “CE.VI.V. SRL - ZTO D37, D38, Fc48, FD77”, sarà depositato entro 5 (cinque) giorni, per 10 (dieci) giorni consecutivi, presso la segreteria del Comune a disposizione del pubblico e che dell’avvenuto deposito sarà data notizia così come disposto dall’art. 20 della Legge Regionale n. 11/2004 e successive modifiche ed integrazioni;

7 - DI DARE ATTO che nei successivi 20 (venti) giorni chiunque potrà presentare osservazioni sul piano adottato e che la Giunta Comunale approverà il piano decidendo sulle osservazioni e sulle opposizioni presentate entro 75 (settantacinque) giorni dalla scadenza del termine di cui sopra;

8 - DI DICHIARARE, con separata votazione la conseguente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D. Lgs n. 267/2000.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione sopra riportata;

VISTO il parere espresso sulla stessa ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. 267/2000;

CON VOTI favorevoli, unanimi e palesi, validamente espressi;

DELIBERA

- **DI APPROVARE** integralmente la proposta di deliberazione sopra riportata;

INOLTRE con voti favorevoli, unanimi e palesi, validamente espressi,

DELIBERA

- **DI DICHIARARE** la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000;

- **DI COMUNICARE** il presente verbale ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. 267/2000 contestualmente alla sua pubblicazione.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Sindaco
Vincenza Scarpa
Documento firmato digitalmente
(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)

Il Segretario Comunale
Martina Pol
Documento firmato digitalmente
(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)