



Deliberazione della Giunta Comunale

Numero del reg.	169	seduta del	27-08-2019
--------------------	------------	---------------	-------------------

OGGETTO

Piano di Lottizzazione "Borgoverde Ovest" - Scheda 02 Accordo Pubblico/Privati ex art. 6 L.R. 11/2004. Accoglimento osservazione ed approvazione.

L'anno **duemiladiciannove** il giorno **ventisette** del mese di **agosto** alle ore **18:30**, nella sala delle adunanze del Comune suddetto, convocata con appositi avvisi, la Giunta Comunale si è riunita con la presenza dei Signori:

Galeano Paolo	SINDACO	P
Mestriner Stefano	VICESINDACO	P
Bovo Riccardo	ASSESSORE	P
Stocco Elena	ASSESSORE	P
Di Lisi Fabio	ASSESSORE	P
Errico Susanna	ASSESSORE	P

e con l'assistenza del SEGRETARIO GENERALE Bergamin Antonella

Galeano Paolo, in qualità di SINDACO, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione e invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che il Piano Regolatore Comunale, redatto ai sensi della legge urbanistica regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio", risulta ad oggi così composto:

- dal Piano di Assetto del Territorio comunale (PAT) approvato con deliberazione della Giunta Provinciale n. 175 del 27.06.2011 e divenuto efficace in data 24.09.2011 a seguito di pubblicazione sul BUR n. 68 del 9 settembre 2011;
- dal primo Piano degli Interventi (PI) approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 50 del 18.12.2013, divenuto efficace in data 05.03.2014 e successive varianti parziali;
- dalla variante parziale n. 5 al primo Piano degli Interventi (VPI_05) adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 42 del 13.07.2017;
- dalla variante n. 1 al Piano di Assetto del Territorio comunale (PAT) adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 09.04.2019;
- dal secondo Piano degli Interventi adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 09.04.2019;

Dato atto che:

- in data 27.06.2013 è stato stipulato l'atto di "Riproduzione in atto pubblico di accordo tra Comune e soggetti privati ex art. 6, L.R. 11/2004", Rep. n. 13410 della Dott.ssa Cardarelli Roberta, notaio in Camposampiero (PD), registrato a Padova il 08.05.2014 al n. 5261/1T e trascritto a Treviso in data 09.05.2014 ai nn. 11857/8659, tra il Comune di Preganziol ed i Sigg. Barduca Francesco e Rossi Anna Maria, proprietari di un'area ubicata in località Borgoverde, confinante ad est con la ex S.P. n. 107 "Est Terraglio" (ora viabilità comunale Via Dosson), a sud con la ex S.P. n. 63 "Casalese" (ora viabilità comunale Via Schiavonia) e ad ovest e a nord con proprietà private, area individuata al Catasto Terreni al Foglio 11, particelle n. 84 e n. 654 di complessivi mq. 22.103;
- detto accordo prevede l'impegno da parte del Comune all'inserimento, nel primo PI, della previsione di una nuova zona residenziale di espansione sull'area sopra descritta, da assoggettare a Piano Urbanistico Attuativo (PUA), in luogo della cessione gratuita al Comune, a titolo di beneficio pubblico, di aree destinate a servizi pubblici e pista ciclo-pedonale, cessione regolarmente formalizzata da parte della Ditta proprietaria con atto in data 11.11.2014, Rep. n. 102491 del Dott. Fumo Enrico, notaio in Treviso, ivi registrato il 12.11.2014 al n. 14260/1T e trascritto in data 12.11.2014 ai nn. 30903/22881 e 30904/22882;
- in località Borgoverde, nella succitata area, ricompresa nell' A.T.O. n. 1, il primo Piano degli Interventi (PI) vigente ha pertanto inserito la specifica previsione di una nuova zona di espansione classificata ZTO del sistema residenziale C2, interessata, oltre che dalla specifica normativa di cui all'art. 25 delle NTO dello stesso PI, anche dalle previsioni contenute nella Scheda 02 dell'Allegato III "Accordi Pubblico/Privati";

Atteso che in data 20.08.2018, protocollo n. 23402, e successive integrazioni, ultima in data 26.06.2019, protocollo n. 19589, è stata presentata istanza da parte del Geom. Gesuato Francesco, procuratore speciale dei Sigg. Barduca Francesco e Rossi Anna Maria, formulata ai sensi dell'art. 19 della L.R. 11/2004, finalizzata all'approvazione di un Piano di Lottizzazione per l'area identificata al Catasto Terreni al Foglio 11, particelle n. 84 e n. 654, proposta costituita dai seguenti elaborati grafici e documentali a firma dell'Arch. Bondesan Sara e del Geom. Gesuato Francesco, con studio in Borgoricco (PD), Via Carbonara n. 49:

- Tav. 1B: Estratti;
- Tav. 2B: Rilievo dell'area;
- Tav. 3B: Planimetria, documentazione fotografica, calcolo standards;
- Tav. 4B: Viabilità, sezioni;
- Tav. 5B: Legge 13/1989 e D.P.R. 503/1996;
- Tav. 6B: Planimetria - VERDE;
- Tav. 7B: Planimetria sottoservizi – ILLUMINAZIONE PUBBLICA;
- Tav. 8B: Planimetria sottoservizi – ENEL;
- Tav. 9B: Planimetria sottoservizi – TELECOM;
- Tav. 10B: Planimetria sottoservizi – ACQUE BIANCHE;
- Tav. 11B: Planimetria sottoservizi – ACQUE NERE;
- Tav. 12B: Planimetria sottoservizi – ACQUEDOTTO;

- Tav. 13B: Planimetria sottoservizi – GAS METANO;
- Tav. 14B: Particolari costruttivi per PUA;
- Tav. 15B: Planimetria, doc. fotografica, sezioni e particolare accesso su S.P. n. 107;
- Tav. 16B: Planimetria AREE DA CEDERE AL COMUNE;
- Relazione Tecnica;
- Norme Tecniche Attuative;
- Relazione Tecnica Viabilità;
- Computo metrico estimativo;
- Schema convenzione;

Riscontrato che la proposta progettuale presentata ha ottenuto i seguenti pareri:

- AP Reti Gas S.p.A., codice APP-2017-TV1-0089 del 16.10.2017 (per metanizzazione);
- Veritas S.p.A., prot. n. 72563 del 15.11.2017 (per acquedotto e fognatura);
- Consorzio di Bonifica Acque Risorgive, prot. n. 7209 del 26.04.2018 (per gli aspetti idraulici);
- Provincia di Treviso, nulla-osta decr. n. 58/2018 - prot. n. 2018/0086491 del 19.10.2018 (per lavori sulla ex S.P. n. 107 “Est Terraglio”, ora viabilità comunale Via Dosson);
- Azienda ULSS n. 2 Marca Trevigiana - Dipartimento di Prevenzione - UOC Igiene e Sanità Pubblica, prot. n. 204410 del 12.11.2018 (per gli aspetti igienico sanitari);

Dato atto che, ai sensi della D.G.R.V. n. 1646 del 07.08.2012, così come confermato con parere n. 73 del 02.07.2013 della Commissione Regionale VAS, il progetto di PUA risulta tra quelli esclusi dalla procedura VAS trattandosi di area con prevalente destinazione residenziale con superficie di intervento non superiore a 3 ettari;

Dato atto che i principali dati urbanistici previsti sia dal primo Piano degli Interventi vigente sia dal secondo Piano degli Interventi, attualmente in fase di adozione, risultano rispettati;

Richiamata la propria deliberazione n. 134 del 02.07.2019 con la quale è stato adottato il Piano di Lottizzazione residenziale “Borgoverde Ovest”;

Verificato che è stata data attuazione alle procedure di pubblicazione e deposito previste dall’art. 20 della L.R. 11/2004, procedure concretizzate mediante:

- deposito degli atti ed elaborati a disposizione del pubblico per dieci giorni consecutivi presso la Segreteria del Comune di Preganziol a far data dal 05.07.2019 sino al 15.07.2019 compreso;
- pubblicazione in data 05.07.2019 della documentazione progettuale nel sito internet ufficiale del Comune di Preganziol, nell’apposita sezione “Amministrazione Trasparente”;
- pubblicazione dell’avviso prot. n. 21932 di data 04.07.2019 all’Albo Pretorio comunale on-line in data 05.07.2019, reg. n. 1177, nonché nelle news del sito istituzionale;

Dato atto che nei venti giorni successivi al deposito è pervenuta un’osservazione, presentata dalla Sig.ra De Pieri Giancarla in data 02.08.2019, prot. n. 25606, con la quale segnala la pericolosità dell’attraversamento pedonale previsto in prossimità della rotatoria all’intersezione di Via Dosson con Via Schiavonia;

Vista la proposta di accoglimento dell’osservazione formulata dal responsabile del procedimento dopo aver acquisito il parere del Comandante del Corpo Intercomunale di Polizia Locale di Preganziol e Casier, rilasciato in data 27.08.2019, prot. n. 27669;

Ritenuto di accogliere la predetta osservazione, condividendo le motivazioni di cui alla proposta del responsabile del procedimento in data 27.08.2019;

Visto che, ai sensi dell’art. 49, comma 1, dell’art. 147 bis, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, e dell’art. 3 del vigente Regolamento dei controlli interni, sul presente provvedimento è stato rilasciato il parere

favorevole di regolarità tecnica del Responsabile del Settore III – Politiche del Territorio e Sviluppo Economico, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa;

Dato atto che, ai sensi dell'art. 49, comma 1, e dell'art. 147-bis, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, nonché dell'art. 3 del vigente Regolamento dei controlli interni, è stato acquisito il parere di regolarità contabile dal Responsabile del Servizio Economico Finanziario;

Richiamato l'art. 78 del Testo Unico degli Enti Locali di cui al D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 con riferimento alla previsione sul dovere degli amministratori di *"... astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado. L'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado"*;

Dato atto che nessun amministratore si trova nella situazione di incompatibilità sopra indicata;

Con l'assistenza giuridico-amministrativa del Segretario nei confronti degli organi dell'ente in ordine alla conformità dell'azione amministrativa alle leggi, allo statuto ed ai regolamenti, in applicazione di quanto previsto dall'art. 97, comma 2, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Dato atto che sul sito Internet del Comune di Preganziol, nell'apposita sezione "Amministrazione Trasparente", verrà effettuata la pubblicazione dei dati relativi al presente provvedimento, come previsto dal D.Lgs. 14 marzo 2013, n. 33;

Visti:

- il Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e successive modificazioni ed integrazioni;
- la legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;
- il Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, approvato con D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e successive modificazioni ed integrazioni
- la L.R. 23 aprile 2004, n. 11 e successive modificazioni ed integrazioni;

Ad unanimità di voti palesi e favorevoli per l'accoglimento dell'osservazione della Sig.ra De Pieri Giancarla;

Ad unanimità di voti palesi e favorevoli sull'approvazione del piano urbanistico attuativo (PUA);

DELIBERA

1. **di prendere atto** di quanto riportato in narrativa e qui richiamarlo a far parte integrante del presente provvedimento;
2. **di accogliere** l'osservazione presentata dalla Sig.ra De Pieri Giancarla in data 02.08.2019, prot. n. 25606, ritenendo fattibile ed opportuno spostare verso nord l'attraversamento pedonale previsto in prossimità della rotatoria all'intersezione di Via Dosson con Via Schiavonia, posizionandolo alla fine del marciapiede in porfido di Via Dosson;
3. **di approvare**, per le motivazioni in premessa citate, il Piano di Lottizzazione residenziale "Borgoverde Ovest", proposto dai Sigg. Barduca Francesco e Rossi Anna Maria per l'area individuata al Catasto Terreni al Foglio 11, particelle n. 84 e n. 654, costituito dai seguenti elaborati grafici e documentali a firma dell'Arch. Bondesan Sara e del Geom. Gesuato Francesco, con studio in Borgoricco (PD), Via Carbonara n. 49:
 - Tav. 1B: Estratti;
 - Tav. 2B: Rilievo dell'area;
 - Tav. 3B: Planimetria, documentazione fotografica, calcolo standards;

- Tav. 4B: Viabilità, sezioni;
 - Tav. 5B: Legge 13/1989 e D.P.R. 503/1996;
 - Tav. 6B: Planimetria - VERDE;
 - Tav. 7B: Planimetria sottoservizi – ILLUMINAZIONE PUBBLICA;
 - Tav. 8B: Planimetria sottoservizi – ENEL;
 - Tav. 9B: Planimetria sottoservizi – TELECOM;
 - Tav. 10B: Planimetria sottoservizi – ACQUE BIANCHE;
 - Tav. 11B: Planimetria sottoservizi – ACQUE NERE;
 - Tav. 12B: Planimetria sottoservizi – ACQUEDOTTO;
 - Tav. 13B: Planimetria sottoservizi – GAS METANO;
 - Tav. 14B: Particolari costruttivi per PUA;
 - Tav. 15B: Planimetria, doc. fotografica, sezioni e particolare accesso su S.P. n. 107;
 - Tav. 16B: Planimetria AREE DA CEDERE AL COMUNE;
 - Relazione Tecnica;
 - Norme Tecniche Attuative;
 - Relazione Tecnica Viabilità;
 - Computo metrico estimativo;
 - Schema convenzione;
4. **di prescrivere** l'adeguamento degli elaborati di progetto del piano urbanistico attuativo (PUA) prevedendo lo spostamento dell'attraversamento pedonale oggetto di osservazione verso nord, alla fine del marciapiede in porfido presente in Via Dosson;
5. **di dichiarare** la sussistenza di disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive contenute nel piano urbanistico attuativo (PUA) al fine di consentire la realizzazione degli interventi di edificazione nei lotti mediante segnalazione certificata di inizio di attività in alternativa al permesso di costruire, ai sensi dell'art. 23, comma 1, lettera b) del D.P.R. 380/2001;
6. **di dare atto** che il piano entra in vigore dieci giorni dopo la pubblicazione nell'albo pretorio del presente provvedimento, ai sensi dell'art. 20, comma 8, della L.R. 11/2004;
7. **di comunicare**, ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, l'adozione della presente deliberazione ai Capigruppo consiliari, contestualmente alla pubblicazione all'albo pretorio, dando atto che il testo relativo è messo a disposizione presso l'ufficio di Segreteria, nelle more di adozione di apposite norme regolamentari.

* * *

Con separata votazione unanime e palese,

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione, per riconosciuta urgenza, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 - comma 4 - del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Responsabile del Procedimento: Baldassa Lucio

PARERI EX ARTT. 49 E 147 BIS, COMMA 1 DEL D.LGS. 267/2000 E ART. 3 DEL VIGENTE
REGOLAMENTO DEI CONTROLLI INTERNI

<p>Il sottoscritto Responsabile del Settore III rilascia il proprio parere Favorevole in ordine alla regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa della presente proposta di deliberazione-</p> <p>Addì 27-08-19</p>	<p>IL RESPONSABILE DEL SETTORE III Baldassa Lucio</p>
---	---

<p>Il sottoscritto Responsabile del Servizio Finanziario rilascia il proprio parere Favorevole in ordine alla regolarità contabile della presente proposta di deliberazione-</p> <p>Addì 27-08-19</p>	<p>IL RESP. DEL SERVIZIO FINANZIARIO Bellini Sauro</p>
---	--

Letto, approvato e sottoscritto:

IL SINDACO
Galeano Paolo

IL SEGRETARIO GENERALE
Bergamin Antonella

Atto originale firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.