COMUNE DI CASIER

Piazza L. da Vinci, 16
31030 CASIER (TV)

ORIGINALE

N°151
Reg. delib.

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO	ADOZIONE DELLA 4° VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DELL'AREA CENTRALE DI DOSSON, COMPARTO C2/8B, A NOME DI COSTRUZIONI PESTRIN S.A.S. E APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI CONVENZIONE PER LATTUAZIONE STESSA DEL PIANO

Oggi **tre** del mese di **ottobre** dell'anno **duemilaventitre** alle ore 13:30**,** convocata in seguito a regolari inviti si è riunita la Giunta Comunale così composta:

		Presenti/Assenti	
Carraretto Renzo	Sindaco	Presente	
Marton Andrea	Vice Sindaco	Presente	
Veneran Rossella	Assessore	Assente	
Panzarin Roberta	Assessore	Presente	
Mestriner Leonella	Assessore	Presente	
Buzzavo Marco	Assessore	Presente	
		5	1

Partecipa alla seduta, ai sensi dell'art. 97, comma 4, lett. a) del D. Lgs. n. 267/2000 il Segretario Generale, Dott.ssa Paola De Noni.

Il Segretario Comunale accerta la presenza dei n. 5 componenti di cui:
- n. 4 componenti in sede;
- n. 1 componente da remoto.

Il Sindaco Carraretto Renzo assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

Il Presidente, premesse le formalità di legge, pone in trattazione l'argomento sopraindicato.

OGGETTO	ADOZIONE DELLA 4° VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DELL'AREA CENTRALE DI DOSSON, COMPARTO C2/8B, A NOME DI COSTRUZIONI PESTRIN S.A.S. E APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI CONVENZIONE PER LATTUAZIONE STESSA DEL PIANO

LA GIUNTA COMUNALE

PRESO atto della proposta di deliberazione n. 278, comprensiva dei pareri espressi dai responsabili dei servizi attestanti la regolarità tecnica e contabile;

RITENUTA la stessa conforme alla volontà di questa Amministrazione;

CON voti unanimi favorevoli palesemente espressi dai presenti;

DELIBERA

di approvare la proposta di deliberazione come sopra riportata che si intende qui trascritta con le eventuali modificazioni o integrazioni decise dalla Giunta Comunale stessa.

PREMESSO:
- che con Delibera di Consiglio comunale nr. 38 del 25/11/2004 è stata approvata la VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DELL'AREA CENTRALE DELLA FRAZIONE DI DOSSON ED È STATO APPROVATO LO SCHEMA DI CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO stesso, la cessione gratuita al Comune di alcune aree per opere di urbanizzazione primaria e per la cessione, a prezzo convenzionato, di altre aree per opere di urbanizzazione secondaria;
- che con Delibera n. 153 del 25/09/2006 la Giunta Comunale ha approvato il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria nell'ambito del Piano Particolareggiato in ZZ.TT.OO. C2/7 - C2/8a - C2/8b - Fc/14 - Fd/13 - Fd/24;
- che in data 26/10/2006 è stata sottoscritta la "Convenzione per l'attuazione del Piano Particolareggiato Comparto C2/8b – Z.T.O. Fc/14 – Fd/24 e cessione di aree a titolo gratuito", Repertorio n. 1807 a rogito del Segretario Comunale;
- che in data 09/11/2006 è stato rilasciato il Permesso di costruire n 99/230/VR4 per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria relative al Piano Particolareggiato di cui sopra;
- che in data 11/01/2007 è stato redatto il verbale di inizio lavori;
- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 del 07/01/2010 è stata approvata, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 11/2004, una Variante al Piano Particolareggiato dell'area centrale della frazione di Dosson, relativa al comparto Z.T.O. C2/8b, nell'ambito dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria in fase di attuazione ed entro il termine di efficacia del Piano stesso e consistente nella divisione in due stralci del Piano per poter eseguire il collaudo parziale delle opere di urbanizzazione primaria ultimate;
- che in data 01/02/2010 è stata sottoscritta la Convenzione Repertorio n. 1848 a rogito del Segretario Comunale, per la modifica parziale degli articoli 8 e 9 della Convenzione originaria del 2006 e l'attuazione della suddetta Variante, che consente alla ditta lottizzante di ultimare le opere di urbanizzazione primaria nell'ambito dell'Isola G1 entro il termine di 6 anni dall'inizio dei lavori anziché entro 3 anni;
- che con determina n. 61/002 del 25/02/2010 è stato approvato il collaudo delle opere di urbanizzazione primaria ultimate in data 08/02/2010 relative alla STRALCIO 1 dell'Isola G1;
- che con delibera di Giunta Comunale n. 50 del 23/04/2012 è stata approvata la Variante n. 3 al Piano Particolareggiato dell'area centrale della frazione di Dosson, comparto Z.T.O. C2/8b,

accogliendo l'istanza prot.n. 119 del 05/01/2012, presentata dal sig. Tasca Romeo in qualità di legale rappresentante della ditta G.M.T. s.r.l., intesa a modificare l'impianto urbanistico dell'"ISOLA G1 – STRALCIO 2";
- che in data 03/10/2012 è stata sottoscritta la modifica parziale alla Convenzione per l'attuazione del PPI Comparto C2/8b a rogito del Segretario Comunale, rep.n. 1875;

CONSIDERATO che il Comune di Casier è dotato di:
- Piano di Assetto del Territorio (PAT) approvato in Conferenza di Servizi del 16/03/2010, ai sensi dell'art.15 della LR 11/2004, corredato dalla proposta di Rapporto Ambientale di cui alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), secondo gli indirizzi della Direttiva Europea 2001/42/CE, successivamente ratificato con Deliberazione della Giunta provinciale nr.142 del 24/05/2010;
- Variante nr.1 al PAT per l'adeguamento alle disposizioni sul contenimento del consumo di suolo di cui alla LR 6 giugno 2017 n.14, approvata con Delibera di Consiglio Comunale n.11 del 29/05/2020, esecutiva dal 28/06/2020;
- Variante n. 8 al Piano degli Interventi (PI) approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 47 del 03/11/2021 ai sensi dell'art.18 della LR 11/2004 "Norme per il governo del territorio" e ss.mm.ii.;
- Variante puntuale al Piano degli Interventi (PI) approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 58 del 30/11/2022 ai sensi dell'art.18 della LR 11/2004 "Norme per il governo del territorio" e ss.mm.ii. relativa alla previsione di nuove piste ciclabili in Via Principale a Casier, Via Santi e Via Guizzetti a Dosson, compresa l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, esecutiva dal 29/12/2022;
- Variante n. 9 al Piano degli Interventi (PI) adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 56 del 03/11/2022 ai sensi dell'art.18 della LR 11/2004 "Norme per il governo del territorio" e ss.mm.ii. relativa all'individuazione dei manufatti incongrui e la disciplina dei crediti edilizi da rinaturalizzazione come prevista dall'art.4, commi 2-8, della LR 14/2019;
- Variante sostanziale al Piano di Assetto del Territorio (P.A.T) adottata con delibera di Consiglio Comunale n.11 del 22/02/2023 ai sensi dell'art.15 e 16 della LR 11/2004 e ss.mm.ii. e in corso di approvazione;
- Variante puntuale n.10 al Piano degli Interventi (PI) adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 42 del 27/09/2023 ai sensi dell'art.6 della LR 11/2004 "Norme per il governo del territorio" e ss.mm.ii. relativa al recepimento dell'Accordo Pubblico Privato denominato APP16 e in corso di approvazione;

VISTO che la ditta Costruzioni Pestrin s.a.s. di Pestrin Sandro & C. C.F./Piva 03381350267 con sede in Via Schiavonia n. 53 a Preganziol, legalmente rappresentata dal sig. Pestrin Sandro, in data 06/05/2021 si è aggiudicato all'asta il terreno edificabile catastalmente censito in Comune di Casier, Foglio 4, mapp.n. 1800, 1808, 1809 e 1843 compreso all'interno del Piano particolareggiato dell'area centrale della frazione di Dosson, comparto Z.T.O. C2/8b – Isola G1 – Stalcio 2;

VISTO che in data 27/03/2023, REP_PROV_TV/TV-SUPRO 91095/27-03-2023, la ditta Costruzioni Pestrin s.a.s. di Pestrin Sandro & C. ha presentato tramite il SUAP istanza per l'approvazione della quarta Variante al Piano particolareggiato dell'area centrale della frazione di Dosson, comparto Z.T.O. C2/8b – Isola G1 – Stalcio 2 in area così censita in Catasto: Comune di Casier, Foglio 2, mapp.n. 576, 1314, 1315, 1316, 1427, 1428, 1318, e Sez. A – Foglio 2, mapp.n. 1318, sub. 1, ubicata in via Fermi, acquisita al prot.n. 5524-5525-5526 in data 27/03/2023 e che consiste in:
- modifica della destinazione d'uso degli edifici: da un unico edificio con destinazione solo terziaria (commerciale – direzionale) a due edifici con destinazione unicamente residenziale e un piccolo edificio commerciale;

- modifica di sedime e sagoma degli edifici, nel rispetto degli allineamenti e delle distanze dai confini e tra fabbricati originari;
- compensazione tra aree pubbliche (già cedute alla sottoscrizione della Convenzione originaria, anno 2006) e private, a fronte di un rapporto pari a 1/1 (nel senso che 868 mq circa è il totale delle superfici che dal Comune di Casier passano a Costruzioni Pestrin s.a.s e 868 mq circa é il totale delle superfici che da Costruzioni Pestrin s.a.s. passano a Comune di Casier);
- ridisegno della piazza pubblica a contorno dell'edificio commerciale per la realizzazione di una zona di aggregazione per la popolazione;
- realizzazione di un nuovo parcheggio a sud con accesso da vicolo E. Fermi;

DATO ATTO che nella proposta di riorganizzazione degli spazi presentata dalla ditta Costruzioni Pestrin s.a.s. di Pestrin Sandro & C. si prevede che il Comune di Casier trasferisca alla nuova ditta lottizzante una superficie di circa 207 mq, in aggiunta rispetto alle superfici già oggetto di permuta;

PRECISATO che viene ceduta dal Comune di Casier alla ditta Costruzion Pestrin s.a.s la sola "superficie" di 207 mq di terreno, depurata cioè del volume potenzialmente edificabile, in quanto la capacità edificatoria è stata già contemplata in capo alla ditta lottizzante dalla precedente convenzione;

CONSIDERATO che la ditta Costruzioni Pestrin s.a.s. si impegna a liquidare al Comune di Casier l'importo di € 54.000,00 (euro cinquantaquattromila/00) come valutato da apposita Perizia di Stima giurata a firma dell'Ing. Luca Scattolin presentata in data 25/09/2023 al REP_PROV_TV/TV-SUPRO 0287048 e che l'ufficio ritiene tecnicamente congrua, nelle more di altre dichiarazioni di eventuali ulteriori tecnici esperti valutatori;

VISTO il progetto di Variante al P.P., allegato alla domanda stessa, a firma del progettista ing. Luca Scattolin, costituito dai seguenti elaborati depositati in atti:
ELABORATI TECNICO-AMMINISTRATIVI:
- A_Relazione Tecnica-03381350267-17032023-1857.024
- B-Relazione-fotografica-agg
- C-Norme-tecniche-di-attuazione-agg
- D_Computo Mestrico Estimativo-03381350267-17032023-1857.021
- F_schema di convenzione-03381350267-17032023-1857.020
- G-Relazione-Idraulica
- Relazione-agronomica-sistemazione-a-verde-Agg2

ELABORATI GRAFICI:
- Tav.01agg-estratti-planimetrici
- Tav.02agg-stato-di-fatto
- Tav.03agg-planimetrie-di-progetto
- Tav.03bis-comparativa
- Tav.04agg-compensazione-superfici
- Tav.-05-agg2-allineamentiaree-da-cedere-planim-verde
- Tav.06agg-sezioni-e-particolari
- Tav.07agg-acque-nere
- Tav.08agg-acquedotto
- Tav.09agg-enel-e-telecom
- Tav.10agg-acque-meteoriche
- Tav.11agg-acque-meteoriche-particolari
- Tav.12agg-illuminazione-pubblica
- Tav.13agg-segnaletica-stradale
- VCA-Pestrin-Casier
- Perizia giurata;

VISTO, in particolare, lo schema di convenzione modificativa con cui la ditta Costruzioni Pestrin s.a.s. di Pestrin Sandro & C. propone di modificare parzialmente gli artt. 3, 5, 9 e 14 della convenzione, al fine di completare la realizzazione delle opere di urbanizzazione relative all'"ISOLA G1 – STRALCIO 2";

VISTO il parere favorevole con prescrizioni espresso, ai sensi dell'art. 9 del Regolamento edilizio vigente, dalla Commissione edilizia nella seduta n. 2 dell'11/05/2023;

VISTO la determinazione di conclusione con esito positivo della Conferenza di servizi svoltasi in forma semplificata e in modalità asincrona, del 07/09/2023 e i seguenti atti di assento allegati:
- della società E-Distribuzione S.p.A. del 13/06/2023, prot.n. 0646034, acquisito al protocollo comunale a mezzo PEC al n. 10280 in data 14/06/2023;
- del Consorzio di Bonifica Acque Risorgive del 14/06/2023, prot.n. 8791, acquisito tramite SUAP al prot.n. REP_PROV_TV/TV-SUPRO/0180243 in data 15/06/202;
- dell'Azienda ULSS 2 Marca Trevigiana – Dipartimento di prevenzione del 16/06/2023, prot.n.111791, acquisito tramite SUAP al prot.n. REP_PROV_TV/TV-SUPRO/0182195 in data 16/06/2023;
- della Società Contarina S.p.A. del 23/06/2023, prot.n. 9997, acquisito al protocollo comunale a mezzo PEC al n. 10926 in data 23/06/2023;
- della Società Piave Servizi S.p.A. del 21/07/2023, prot.n. 2023/18103, acquisito tramite SUAP al prot.n. REP_PROV_TV/TV-SUPRO/0222148 in data 21/07/2023;
- del Responsabile del Settore Lavori Pubblici espresso in data 11/08/2023, prot.n. 14031;

VISTA la documentazione integrativa trasmessa in data 25/09/2023, REP_PROV_TV/TV-SUPRO/0287048 e TV-SUPRO/0287050 acquisita al protocollo n. 16450-16451 del 25/09/2023 che comprende:
- bozza di convenzione;
- perizia giurata;
- Tav. 04-ag2;

ESAMINATO attentamente la modifica dello schema di convenzione proposto ditta Costruzioni Pestrin s.a.s. di Pestrin Sandro & C., allegato al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale, e ritenuto di far aggiungere il comma 4 all'art. 3 nel seguente modo:
"*Il Comune di Casier trasferirà alla Ditta Costruzioni Pestrin s.a.s. di Pestrin Sandro & C., il mappale 1801/c di circa mq. 207 in aggiunta rispetto alle suddette superfici e la ditta Costruzioni Pestrin s.a.s. si impegna a liquidare al Comune di Casier l'importo di € 54.000,00 (euro cinquantaquattromila/00) come valutato da apposita perizia di Stima a firma dell'Ing. Luca Scattolin (allegato…)*";

RITENUTO di dover adottare la Variante n. 4 al Piano Particolareggiato dell'area centrale della frazione di Dosson, comparto Z.T.O. C2/8b, proposta dal sig. Pestrin Sandro in qualità di legale rappresentante della ditta Costruzioni Pestrin s.a.s. di Pestrin Sandro & C., intesa a modificare l'impianto urbanistico dell'"ISOLA G1 – STRALCIO 2";

DATO ATTO che il procedimento di variante al piano urbanistico attuativo è disciplinato dall'art. 20 della L.R. 11/2004 "Norme per il governo del territorio" e s.m.i. che cita testualmente: "*Il piano urbanistico attuativo (PUA) è adottato ed approvato dalla Giunta comunale. Qualora il piano sia di iniziativa privata la Giunta comunale, entro il termine di settanta cinque giorni dal ricevimento della proposta corredata dagli elaborati previsti, adotta il piano oppure lo restituisce qualora non conforme alle norme e agli strumenti urbanistici vigenti, indicando le ragioni della non conformità*.";

ATTESA pertanto la competenza della Giunta Comunale a deliberare in merito;

VISTA la Legge Regionale 23 Aprile 2004, n. 11 “Norme per il governo del territorio”;

VISTO l’art. 11 della Legge 7 agosto 1990, n. 241 “Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi”;

RICHIAMATO l’art. 78 del Testo Unico degli Enti Locali di cui al D.lgs. 267/2000 con riferimento all’obbligo di astensione in capo agli amministratori;

DATO ATTO che nessun amministratore si trova nella situazione di incompatibilità indicata nella norma sopracitata;

ACQUISITI i pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile resi dai responsabili dei settori interessati ai sensi dell’art. 49, comma 1, e dell’art. 147 bis, comma 1, del D. Lgs. 267/2000;

CONSIDERATO che la presente proposta di deliberazione, in questa fase, non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

CON l’assistenza giuridico amministrativa del Segretario nei confronti degli organi dell’ente in ordine alla conformità dell’azione amministrativa e alle leggi, allo statuto e ai regolamenti, in applicazione di quanto previsto dall’art. 97, comma 2, D.lgs. 18/08/2000 n. 267;

DATO ATTO che sul sito Internet del Comune di Casier verrà effettuata la pubblicazione dei dati relativi al presente provvedimento, come previsto dal D. Lgs. 14 marzo 2013, n. 33;

DELIBERA

1. di adottare la Variante n. 4 al Piano Particolareggiato dell’area centrale della frazione di Dosson, comparto Z.T.O. C2/8b, accogliendo l’istanza del 27/03/2023, presentata dal sig. Pestrin Sandro in qualità di legale rappresentante della ditta Costruzioni Pestrin s.a.s. di Pestrin Sandro & C., intesa a modificare l’impianto urbanistico dell’”ISOLA G1 – STRALCIO 2”, così come descritto in premessa;

2. di dare atto che il progetto di Variante n. 4 al PP, allegato alla domanda stessa e successivamente integrato in data:
   - 20/04/2023, REP_PROV_TV/TV-SUPRO/0119217
   - 26/05/2023, REP_PROV_TV/TV-SUPRO/0159504
   - 26/05/2023 REP_PROV_TV/TV-SUPRO/0158632
   - 25/09/2023 REP_PROV_TV/TV-SUPRO 0287048
   - 25/09/2023 REP_PROV_TV/TV-SUPRO/0287050

   con documenti a firma del tecnico ing. Luca Scattolin, è costituito dai seguenti elaborati depositati in atti:
   ELABORATI TECNICO-AMMINISTRATIVI:
   - A_Relazione Tecnica-03381350267-17032023-1857.024
   - B-Relazione-fotografica-agg
   - C-Norme-tecniche-di-attuazione-agg
   - D_Computo Mestrico Estimativo-03381350267-17032023-1857.021
   - F_schema di convenzione
   - G-Relazione-Idraulica
   - Relazione-agronomica-sistemazione-a-verde-Agg2

   ELABORATI GRAFICI:

- Tav.01agg-estratti-planimetrici
- Tav.02agg-stato-di-fatto
- Tav.03agg-planimetrie-di-progetto
- Tav.03bis-comparativa
- Tav.04-agg2-compensazione-superfici
- Tav.-05-agg2-allineamentiaree-da-cedere-planim-verde
- Tav.06agg-sezioni-e-particolari
- Tav.07agg-acque-nere
- Tav.08agg-acquedotto
- Tav.09agg-enel-e-telecom
- Tav.10agg-acque-meteoriche
- Tav.11agg-acque-meteoriche-particolari
- Tav.12agg-illuminazione-pubblica
- Tav.13agg-segnaletica-stradale
- VCA-Pestrin-Casier
- Perizia-giurata

3. di prendere atto altresì che la Convenzione urbanistica proposta, così come riportato nell'allegato F-schema di convenzione, va a modificare i soli articoli 3, 5, 9 e 14 della convenzione stipulata in data 26/10/2006, Rep.n. 1807 a rogito del Segretario Comunale e successivamente modificata in data 01/02/2010, Rep.n. 1848 e in data 03/10/2012, rep.n. 1875 a rogito del Segretario Comunale;

4. di far aggiungere il comma 4 all'art. 3 dell'allegata convenzione nel seguente modo:
"*Il Comune di Casier trasferirà alla Ditta Costruzioni Pestrin s.a.s. di Pestrin Sandro & C., il mappale 1801/c di circa mq. 207 in aggiunta rispetto alle suddette superfici e la ditta Costruzioni Pestrin s.a.s. si impegna a liquidare al Comune di Casier l'importo di € 54.000,00 (euro cinquantaquattromila/00) come valutato da apposita perizia di Stima a firma dell'Ing. Luca Scattolin allegata alla presente*";

5. di dare atto che in data 03/05/2017 si è svolta la Conferenza di servizi in forma simultanea ed in modalità sincrona ai sensi dell'art. 14 e segg. della Legge 241/90 e s.m.i., al fine di acquisire le intese, i pareri, le concessioni, le autorizzazioni, le licenze, i nulla osta e gli assensi comunque denominati richiesti dalla normativa vigente, di cui al Verbale depositato in atti;

6. di demandare al Responsabile del Settore competente:
   - l'adozione dei necessari successivi provvedimenti previsti dall'art. 20 della L.R. 11/2004 e s.m.i. nel rispetto delle prescrizioni stabilite in precedenza;
   - di effettuare eventuali correzioni che si rendessero necessarie per meri errori materiali successivamente accertati;
   - di provvedere alla pubblicazione ai sensi dell'articolo 39 comma 1, lettera a) del Decreto Legislativo n. 33/2013 del presente provvedimento ed elaborati tecnici sul sito internet del Comune.

I pareri, qualora espressi, sono stati sottoscritti digitalmente a norma di legge secondo quanto previsto dal D. Lgs 267/2000 art. 49 e art.147 bis ed allegati alla presente deliberazione.

OGGETTO	ADOZIONE DELLA 4° VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DELL'AREA CENTRALE DI DOSSON, COMPARTO C2/8B, A NOME DI COSTRUZIONI PESTRIN S.A.S. E APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI CONVENZIONE PER LATTUAZIONE STESSA DEL PIANO

Data lettura della presente delibera, viene approvata e sottoscritta

IL Sindaco
Carraretto Renzo

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

IL Segretario Comunale
De Noni Paola

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.