



COMUNE DI CASIER

(PROVINCIA DI TREVISO)

COPIA
Deliberazione nr. 175 del 09-10-2017

Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale

OGGETTO

ADOZIONE VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO IN ZTO C2/32 AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA L.R. 11/2004 E S.M.I.. DITTE: FAVARETTO GIORGIO E GSE S.R.L.-

L'anno **duemiladiciassette** addì **nove** del mese di **ottobre** alle ore **13:30**, nella sala delle adunanze del Comune di Casier, formalmente convocata la Giunta Comunale si è riunita con la presenza dei signori:

Nominativo e Qualifica		
GIURIATI MIRIAM	SINDACO	P
GUARDATI SIMONA	VICESINDACO	P
CALMASINI PAOLO	ASSESSORE	P
MARSON PAOLA	ASSESSORE	P
POLONI MIRIAM	ASSESSORE	A
SARTORATO LUCA	ASSESSORE	A

Presenti: 4 - Assenti 2

Presenti - Assenti

Il Presidente, GIURIATI MIRIAM, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta ed invita gli assessori a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

Partecipa all'adunanza il Segretario Generale Alvino Giovanni

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- il Comune di Casier è dotato di Piano di Assetto del Territorio (PAT), ratificato con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 142 del 24/05/2010;
- il Comune di Casier è dotato altresì di Piano degli interventi a seguito dell'approvazione del PAT nella Conferenza di Servizi del 16/03/2010;
- con delibera n. 18 del 25/05/2011 il Consiglio Comunale ha approvato n. 10 proposte di accordo tra Comune di Casier e vari soggetti privati ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 e s.m.i., da recepire nel Piano degli interventi, già approvate dalla Giunta Comunale con delibera n. 56 del 18/05/2011;
- in data 30/06/2011 è stato sottoscritto l'accordo pubblico privato APP.03 tra la ditta Favaretto Giorgio ed il Comune di Casier;
- con delibera n. 47 del 19/10/2011 il Consiglio Comunale ha approvato la Variante n. 1 al Piano degli interventi, conseguente alla sottoscrizione di diversi accordi pubblico privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 e s.m.i.;
- con delibera n. 33 del 11/07/2012 il Consiglio Comunale ha approvato la Variante n. 2 al Piano degli interventi;
- con delibera n. 9 del 07/02/2013 il Consiglio Comunale ha approvato la Variante n. 3 al Piano degli interventi;
- con delibera n. 12 del 31/03/2014 il Consiglio Comunale ha approvato la Variante n. 4 al Piano degli interventi;
- con delibera n. 58 del 28/12/2015 il Consiglio Comunale ha approvato una nuova proposta di accordo con parte privata, avente ad oggetto il ridimensionamento della capacità edificatoria dell'ambito di proprietà già sottoposto a PUA residenziale dal PI vigente. L'Amministrazione Comunale ha ritenuto di utilizzare la perequazione per l'esecuzione di interventi di riqualificazione di un'area già destinata ad attrezzature ed impianti di interesse generale per scopi pubblici e sociali, in attuazione dello "Schema Direttore" individuato dal PAT vigente come "Ridisegno dell'asse servizi di Dosson".
- in data 18/03/2016 è stato sottoscritto l'accordo pubblico privato APP.03 tra la ditta Favaretto Giorgio ed il Comune di Casier;
- con delibera n. 41 del 28/09/2016 il Consiglio Comunale ha approvato la Variante n. 5 al Piano degli interventi, che ha recepito l'accordo così come approvato e sottoscritto;
- in data 31/05/2017 il Sindaco ha illustrato al Consiglio Comunale il Documento del Sindaco per la redazione della Variante n. 6 al Piano degli interventi, ai sensi dell'art. 18, comma 1, della L.R. 11/2004 e s.m.i.;
- con delibera n. 22 del 31/07/2017 il Consiglio Comunale ha adottato la Variante n. 6 al Piano degli interventi;

VISTO che:

- con delibera n. 104 del 20/09/2013 la Giunta Comunale ha approvato il PUA ZTO C2/32 ai sensi dell'art. 20 della L.R. 11/2004 e s.m.i. – P.E. n. 12/048, accogliendo l'istanza presentata dalla Ditta FAVARETTO GIORGIO in esito di sottoscrizione di accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 e s.m.i. (APP.03);

PRESO ATTO che con atto del notaio Baravelli, Rep.n. 75617, registrato a Treviso il 22/03/2016 al n. 4432 serie 1T ed ivi trascritto in data 18/03/2016, è variata la proprietà delle aree del PUA;

VISTO che in data 14/03/2017 le ditte FAVARETTO GIORGIO e GSE S.R.L. (di seguito "Soggetto attuatore") hanno presentato istanza prot.n. 3380 per l'approvazione di una Variante al Piano urbanistico attuativo in Z.T.O. C2/32 (P.E. n. 17/022) 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 Adige, successivamente modificata ed integrata definitivamente in data 04/10/2017, prot.n. 13902;

PRESO ATTO che la Variante al PUA è composta dai seguenti elaborati, a firma del progettista Bonariol arch. Marco, depositati in atti:

A. ELABORATI GRAFICI

- Tav. PG-01-V0 - Inquadramento urbanistico e catastale, estratto C.T.R., scheda normativa APP 03, sovrapposizione tra perimetro ambito P.I. e di progetto, sovrapposizione tra perimetro catastale e di progetto e planimetria generale dello stato di fatto
- Tav. PG-02-V1 - Planimetria generale di progetto
- Tav. PG-03-V1 - Planimetria di progetto: viabilità, segnaletica stradale ed arredo urbano
- Tav. PG-04-V1 - Verifica urbanistica e individuazione delle aree da cedere
- Tav. PG-05-V2 – Reti tecnologiche: Tavola di assemblaggio reti tecnologiche
- Tav. PG-06-V2 - Sezioni stradali trasversali: sezioni A-A, B-B, C-C, D-D
- Tav. PG-08-V0 - Planimetria di progetto: sistema del verde privato
- Tav. PG-09-V0 - Rete acque usate: Planimetria generale, profilo longitudinale su strada di progetto, dettagli tipo pozzetto e modalità di posa
- Tav. PG-10-V0 - Rete acquedotto: Planimetria generale, dettagli tipo e modalità di posa

B. ELABORATI DESCRITTIVI E NORMATIVI

- Allegato “A”: Schema di convenzione
- Allegato “B”: Relazione illustrativa
- Allegato “C”: Documentazione fotografica
- Allegato “D”: Relazione illustrativa ex legge 13/89, con elaborato grafico PG-07-V1
- Allegato “E”: Norme tecniche di attuazione
- Allegato “F”: Capitolato opere di urbanizzazione (disciplinare tecnico)
- Allegato “G”: Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione – revisione v1
- Allegato “H”: Prontuario per la mitigazione ambientale

C. ELABORATI DI VALUTAZIONE

- Asseverazione conformità del progetto con il clima acustico dell’area
- Documentazione relativa la valutazione di compatibilità idraulica redatta dall’ing. Giuseppe Baldo:
 - allegato 01: Relazione Idraulica
 - allegato 02: Inquadramento territoriale fotografico
 - allegato 03: Percorso di scarico attuale
 - allegato 04: Tavola comparativa
 - allegato 05: Planimetria rete idraulica di progetto
 - allegato 06: Particolari costruttivi
 - allegato 07: Intersezione con i sottoservizi

D. ELABORATI AMMINISTRATIVI

- Richiesta di monetizzazione dello standard a verde
- Computo metrico estimativo dell’area verde oggetto di monetizzazione
- Ipotesi di progetto di un’area verde tipo sul quale è stato effettuato il computo metrico
- Verbale di accertamento dei confini di diritto relativamente il confine che divide i mappali 1315, 1316, 1427, 1428 con il mappale 6, firmato dai rispettivi proprietari

PRESO ATTO che i seguenti elaborati erano già stati redatti per la formazione del PUA originario e che qui si ritengono approvati:

- Relazione geologica, geomorfologica, idrogeologica

- Indagine ambientale
- Valutazione di incidenza ambientale (screening)

VISTO che il Soggetto attuatore ha richiesto:

- di poter monetizzare le opere di urbanizzazione primaria (verde pubblico attrezzato) ai sensi dell'art. 32 della L.R. n.11/2004 e dell'art. 48 delle N.T.O. del Piano degli Interventi vigente;
- di poter scomputare degli oneri di urbanizzazione secondaria afferenti al PUA impegnandosi ad incrementare il valore delle opere di perequazione urbanistica previste dall'accordo pubblico-privato;

RICHIAMATA la propria precedente delibera n. 141 del 07/08/2017 con cui è stato approvato il progetto preliminare di perequazione urbanistica di riqualificazione dell'area pubblica di via Fermi e nella realizzazione di strutture di interesse collettivo: nuova cucina e servizi annessi, presentato in data 27/12/2016 dalla ditta GSE S.R.L. (istanza prot.n. 17896 - P.E. n. 16/130/P);

VISTI i numerosi incontri con il Soggetto attuatore e con il Progettista del PUA;

DATO ATTO che in data 14/09/2017 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 allegato;

PRESO ATTO che la Variante al PUA approvato consiste in un ridimensionamento del volume assegnato alla Z.T.O. C2/32, con l'obiettivo di riformulare l'intervento urbanistico per renderlo meno impattante e maggiormente elastico, rispondendo così alle nuove richieste del mercato;

VISTO, in particolare, lo schema di Convenzione urbanistica per l'attuazione del Piano urbanistico attuativo relativo all'area C2/32 e l'esecuzione delle opere di perequazione urbanistica in attuazione dell'accordo art. 6 L.R. 11/2004 denominato "APP.03";

RITENUTO di adottare la Variante al PUA in ZTO C2/32, proposta dalle ditte FAVARETTO GIORGIO e GSE S.R.L., ai sensi dell'art. 20 della L.R. 11/2004 "Norme per il governo del territorio" e s.m.i.;

ATTESA la competenza della Giunta Comunale a deliberare in merito;

VISTA la L.R. 11/2004 "Norme per il governo del territorio" e s.m.i.;

ACQUISITI i pareri favorevoli espressi dai Responsabili dei competenti Settori di cui all'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

Con votazione unanime favorevole espressa in forma palese,

DELIBERA

1. di adottare la Variante al Piano urbanistico attuativo in Z.T.O. C2/32 (P.E. n. 17/022) 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 Adige, successivamente modificata ed integrata definitivamente in data 04/10/2017, prot.n. 13902, presentata dalle ditte FAVARETTO GIORGIO e GSE S.R.L.;

2. di prendere atto che la Variante al PUA è composta dai seguenti elaborati, a firma del progettista Bonariol arch. Marco, depositati in atti:

A. ELABORATI GRAFICI

- Tav. PG-01-V0 - Inquadramento urbanistico e catastale, estratto C.T.R., scheda normativa APP 03, sovrapposizione tra perimetro ambito P.I. e di progetto, sovrapposizione tra perimetro catastale e di progetto e planimetria generale dello stato di fatto
- Tav. PG-02-V1 - Planimetria generale di progetto
- Tav. PG-03-V1 - Planimetria di progetto: viabilità, segnaletica stradale ed arredo urbano
- Tav. PG-04-V1 - Verifica urbanistica e individuazione delle aree da cedere
- Tav. PG-05-V2 – Reti tecnologiche: Tavola di assemblaggio reti tecnologiche
- Tav. PG-06-V2 - Sezioni stradali trasversali: sezioni A-A, B-B, C-C, D-D
- Tav. PG-08-V0 - Planimetria di progetto: sistema del verde privato
- Tav. PG-09-V0 - Rete acque usate: Planimetria generale, profilo longitudinale su strada di progetto, dettagli tipo pozzetto e modalità di posa
- Tav. PG-10-V0 - Rete acquedotto: Planimetria generale, dettagli tipo e modalità di posa

B. ELABORATI DESCRITTIVI E NORMATIVI

- Allegato “A”: Schema di convenzione
- Allegato “B”: Relazione illustrativa
- Allegato “C”: Documentazione fotografica
- Allegato “D”: Relazione illustrativa ex legge 13/89, con elaborato grafico PG-07-V1
- Allegato “E”: Norme tecniche di attuazione
- Allegato “F”: Capitolato opere di urbanizzazione (disciplinare tecnico)
- Allegato “G”: Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione – revisione v1
- Allegato “H”: Prontuario per la mitigazione ambientale

C. ELABORATI DI VALUTAZIONE

- Asseverazione conformità del progetto con il clima acustico dell’area
- Documentazione relativa la valutazione di compatibilità idraulica redatta dall’ing. Giuseppe Baldo:
 - allegato 01: Relazione Idraulica
 - allegato 02: Inquadramento territoriale fotografico
 - allegato 03: Percorso di scarico attuale
 - allegato 04: Tavola comparativa
 - allegato 05: Planimetria rete idraulica di progetto
 - allegato 06: Particolari costruttivi
 - allegato 07: Intersezione con i sottoservizi

D. ELABORATI AMMINISTRATIVI

- Richiesta di monetizzazione dello standard a verde
- Computo metrico estimativo dell’area verde oggetto di monetizzazione
- Ipotesi di progetto di un’area verde tipo sul quale è stato effettuato il computo metrico
- Verbale di accertamento dei confini di diritto relativamente il confine che divide i mappali 1315, 1316, 1427, 1428 con il mappale 6, firmato dai rispettivi proprietari;

3. di prendere atto degli elaborati già redatti per la formazione del PUA originario e che qui si ritengono approvati:

- Relazione geologica, geomorfologica, idrogeologica
- Indagine ambientale
- Valutazione di incidenza ambientale (screening);

4. di dare atto che in data 14/09/2017 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., e che sono stati acquisiti intese, pareri, concessioni, autorizzazioni, nulla osta ed assensi comunque denominati da parte degli Enti/uffici interessati così come richiesti dalla normativa vigente, di cui al Verbale allegato;
5. di accogliere le richieste del Soggetto attuatore:
 - di monetizzare le opere di urbanizzazione primaria (verde pubblico attrezzato) ai sensi dell'art. 32 della L.R. n.11/2004 e dell'art. 48 delle N.T.O. del Piano degli Interventi vigente;
 - di scomputare degli oneri di urbanizzazione secondaria afferenti al PUA impegnandosi ad incrementare il valore delle opere di perequazione urbanistica previste dall'accordo pubblico-privato;
6. di prendere atto dello schema di Convenzione urbanistica per l'attuazione del Piano urbanistico attuativo relativo all'area C2/32 e l'esecuzione delle opere di perequazione urbanistica in attuazione dell'accordo art. 6 L.R. 11/2004 denominato "APP.03";
7. di demandare al Responsabile del Settore competente l'adozione dei necessari successivi adempimenti previsti dall'art. 20 della L.R. 11/2004 e s.m.i..

PARERE
(Art. 49 D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000)

Vista la proposta di deliberazione e la documentazione di supporto ed istruttoria, i sottoscritti esprimono il seguente parere:

Per quanto concerne la regolarità tecnica esprime parere: Favorevole

li, 06-10-2017

Il Responsabile del Settore Lavori Pubblici
F.to Consonni Mauro

Per quanto concerne la regolarità tecnica esprime parere: Favorevole

li, 06-10-2017

Il Responsabile del Settore Uso e Assetto Territorio
F.to Bandoli Paola

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue:

Il Presidente
F.to GIURIATI MIRIAM

Il Segretario Generale
F.to Alvino Giovanni

CERTIFICAZIONE

- la presente deliberazione di Giunta Comunale n. **175 del 09-10-2017**;
- viene inserita all'Albo Pretorio Comunale online per 15 giorni consecutivi dal **11-10-2017** a norma dell'art. 32 della legge 18 giugno 2009, n. 69;
- viene comunicata ai Capigruppo Consiliari come previsto dall'art. 125 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

Segretario Generale
F.to Alvino Giovanni

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente delibera è divenuta esecutiva per affissione all'albo per 10 giorni senza opposizioni.

Casier, li _____

Segretario Generale
F.to Alvino Giovanni

Copia conforme all'originale in carta libera ad uso amministrativo

Casier, li

Il Funzionario Delegato