



COMUNE DI PONZANO VENETO

PROVINCIA DI TREVISO

COPIA

N° 66 Reg. Delib.
N° _____ di prot.

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

- O G G E T T O -

**ADOZIONE VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE EX D3/1 ORA PUA s 38
PER MODIFICA DELLA DESTINAZIONE D'USO**

L'anno **duemilatredici** addì **ventuno** del mese di **marzo** alle ore **18:45** nella Residenza Municipale per determinazione del Sindaco con inviti diramati in data utile si è riunita la Giunta Comunale.

Eseguito l'appello risultano:

Cognome e nome		Presenti/Assenti
GRANELLO GIORGIO	SINDACO	A
BASEGGIO ANTONELLO	VICE SINDACO	P
NARDIN FABRIZIO	ASSESSORE	P
PIZZOLON BONAVENTURA	ASSESSORE	P
CONTE GIORGIO	ASSESSORE	P
DE MARCHI SIMONETTA	ASSESSORE	P
VISENTIN PIERLUIGI	ASSESSORE	P

Partecipa alla seduta il Sig. Sessa Dott. Carlo Segretario del Comune.

Il Sig. BASEGGIO ANTONELLO nella sua qualità di VICE SINDACO assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza dichiara aperta la seduta.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO:

- che il Comune di Ponzano Veneto è dotato di un piano regolatore comunale (art. 12 L.R. 11/2004) che si articola in disposizioni strutturali, contenute nel piano di assetto del territorio (P.A.T.) la cui approvazione è stata ratificata dalla Regione Veneto con propria D.G.R. n. 110 del 27/01/2009 e in disposizioni operative contenute nel piano degli interventi (PI) approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 20/05/2010 e successivamente modificato con una serie di varianti parziali;
- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 51 del 29/11/2006 è stato approvato il Piano Urbanistico Attuativo - area D3/1 (destinazione terziario avanzato), in Via Cavour - frazione di Ponzano;
- che in data 29/12/2006 è stata sottoscritta la convenzione urbanistica con rogito rep. n. 60.837 del notaio F.C. Baravelli di Treviso;
- che in data 30/01/2007 con prot. n. 21532 è stato rilasciato il *Permesso di costruire* n. 7.276 per la realizzazione delle opere di urbanizzazione della lottizzazione in questione;

DATO ATTO che in data 25/06/2007 è stato redatto il certificato di collaudo amministrativo del primo stralcio, approvato con determinazione n. 504 del 05/09/2007;

VISTO quanto dispone il comma 7 dell'articolo 31 delle NTO del vigente Piano degli Interventi, che di seguito si riporta: “ ... *omissis* ...; in particolare, per il PUA s 38 si prescrive la destinazione residenziale con $It=8.000$ mc/ha; eventuale eccedenza fino a 12.000 mc/ha è soggetta a perequazione.”;

VISTA la richiesta presentata in data 23/10/2012 - prot. n. 16.305 dalle ditte Crema Renzo s.n.c.e Edilcrema s.n.c. con la quale viene chiesta la realizzazione di una variante allo strumento urbanistico attuativo ex D3/1 (ora PUA s n. 38) per modifica della destinazione d'uso dell'ambito (da terziario avanzato a residenziale) prevedendo la realizzazione di due macro lotti a destinazione unicamente residenziale, il completamento e l'integrazione delle opere di urbanizzazione primaria (in parte già eseguite con la realizzazione del primo stralcio del P. di L. D3/1) e una modesta ri-perimetrazione dell'ambito come rappresentato dai seguenti elaborati grafici:

Relazione illustrativa – prot. n. 4.526 del 19/03/2013;

Prontuario per la mitigazione ambientale – prot. n. 4.526 del 19/03/2013;

Tav. n° PG-01-V1 – Inquadramento urbanistico, catastale, planimetria dello stato di fatto, modifica dell'ambito di intervento con limite massimo del 10% - prot. n. 4.526 del 19/03/2013;

Tav. n° PG-02-V2 – Planimetria di progetto e comparativa tra la variante e il piano di lottizzazione ex D3 autorizzato con P.C. n° 7276 del 30/01/2007 - prot. n. 4.526 del 19/03/2013;

Tav. n° PG-03-V2 – Planimetria generale con segnaletica stradale ed il sistema del verde - prot. n. 4.526 del 19/03/2013;

Tav. n° PG-04-V2 – Plani volumetrico: proposta di progetto - prot. n. 4.526 del 19/03/2013;

Tav. n° PG-05-V2 – Progetto Reti tecnologiche - prot. n. 4.526 del 19/03/2013;

Tav. n° PG-06-V1 – Sezioni stradali trasversali - prot. n. 4.526 del 19/03/2013;

Tav. n° PG-07-V2 – Verifica urbanistica e individuazione delle aree da cedere al Comune - prot. n. 4.526 del 19/03/2013;

Allegato A – Schema di convenzione – prot. n. 4.526 del 19/03/2013;

Allegato B – Schema disciplinare tecnico per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria – prot. n. 4526 del 19/03/2013;

Allegato C – Norme Tecniche di Attuazione – prot. n. 4.526 del 19/03/2013;

Allegato D – Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione – prot. n. 17.747 del 20/11/2012;

Allegato E – Elenco catastale delle proprietà ed atti dimostranti la titolarità delle proprietà – prot. n.

16.305 del 23/10/2012;
Allegato F – Relazione illustrativa D.P.R. 503/1996 – prot. n. 17.747 del 20/11/2012;
Studio di compatibilità idraulica - prot. n. 4.526 del 19/03/2013;
Dichiarazione di conformità del progetto al D.P.R. n. 503/1996 - prot. n. 4.526 del 19/03/2013;
Dichiarazione sostitutiva di atto notorio in merito alla proprietà del mappale n. 1303 del foglio 25° - prot. n. 4.526 del 19/03/2013;
Atto di assenso dei Signori Biasini Ada, Giuliana, Gianna – prot. n. 17.747 del 20/11/2012;
Atto di assenso del Signor Gastaldo Giovanni – prot. n. 17.747 del 20/11/2012;
Perizia di stima bene immobiliare a firma del Geom. L. Condotta - prot. n. 4.526 del 19/03/2013;
Comunicazione dei Progettisti relativa all'ammontare delle opere di urbanizzazione primaria – prot. n. 4586 del 20/03/2013;

VISTA la comunicazione a firma dei Tecnici Progettisti Prot. n. 4586 del 20/03/2013 in merito alla distinzione dell'ammontare delle opere di urbanizzazione primaria;

SENTITA preliminarmente l'Amministrazione Comunale, che ha visionato la variante presentata;

VISTA la L.R. n. 11/2004 ed in particolar modo l'art. 20;

VISTO l'esito della conferenza di servizi del 20/02/2013, nonché gli altri pareri in merito alla variante in questione pervenuti al Comune di Ponzano Veneto;

VISTO l'articolo 31, comma 11 della L.R. n. 11/2004 che testualmente recita: *“Il valore delle aree e delle opere cedute o vincolate è scomputabile dal contributo di urbanizzazione in sede di rilascio del titolo abilitativo, ammettendosi la compensazione anche tra diverse categorie di opere di urbanizzazione e corrispondenti aree a standard”*;

CONSIDERATO:

a) che la variante in argomento prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria per un importo di euro 538.073,42= il cui prezzo e valore è ritenuto congruo da parte del Responsabile del Servizio Tecnico,

b) che l'ammontare degli oneri di urbanizzazione primaria, che le ditte istanti dovrebbero corrispondere al Comune di Ponzano Veneto, ammonta ad euro 138.315,20=, come quantificati dall'Ufficio Tecnico Comunale;

c) che conseguentemente a quanto riportato nei punti a) – b) che precedono risulta estremamente vantaggioso per l'Amministrazione Comunale far eseguire le opere di urbanizzazione primaria direttamente alle ditte istanti in luogo della corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria (scomputo – art. 31 L.R. n. 11/2004);

RITENUTO invece non corretto, né opportuno ammettere lo scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria - come invece previsto nella bozza di convenzione presentata - poiché all'interno dell'ambito di lottizzazione non è prevista la realizzazione di alcuna opera di urbanizzazione ritenuta *“secondaria”* (art. 44 Legge n. 865/1971);

ACQUISITO il favorevole parere sulla proposta di delibera, in merito alla regolarità tecnica, reso dal Capo Dipartimento Coordinamento del Territorio – Geom. Angelo Visotto, reso ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs. n. 267/2000;

ACQUISITO il parere con relazione sulla proposta di delibera, in merito alla regolarità contabile, reso dal Capo Dipartimento Economico – Finanziario Rag. Lorenzo Callegari, reso ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs. n. 267/2000;

CON voti tutti favorevoli espressi per alzata di mano,

DELIBERA

DI ADOTTARE, ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 11/2004, la variante al piano di lottizzazione ex D3/1 (ora PUA s n. 38) di proprietà delle ditte Crema Renzo s.n.c. ed Edilcrema s.n.c., composta dai seguenti elaborati progettuali:

Relazione illustrativa – prot. n. 4.526 del 19/03/2013;

Prontuario per la mitigazione ambientale – prot. n. 4.526 del 19/03/2013;

Tav. n° PG-01-V1 – Inquadramento urbanistico, catastale, planimetria dello stato di fatto, modifica dell'ambito di intervento con limite massimo del 10% - prot. n. 4.526 del 19/03/2013;

Tav. n° PG-02-V2 – Planimetria di progetto e comparativa tra la variante e il piano di lottizzazione ex D3 autorizzato con P.C. n° 7276 del 30/01/2007 - prot. n. 4.526 del 19/03/2013;

Tav. n° PG-03-V2 – Planimetria generale con segnaletica stradale ed il sistema del verde - prot. n. 4.526 del 19/03/2013;

Tav. n° PG-04-V2 – Plani volumetrico: proposta di progetto - prot. n. 4.526 del 19/03/2013;

Tav. n° PG-05-V2 – Progetto Reti tecnologiche - prot. n. 4.526 del 19/03/2013;

Tav. n° PG-06-V1 – Sezioni stradali trasversali - prot. n. 4.526 del 19/03/2013;

Tav. n° PG-07-V2 – Verifica urbanistica e individuazione delle aree da cedere al Comune - prot. n. 4.526 del 19/03/2013;

Allegato A – Schema di convenzione – prot. n. 4.526 del 19/03/2013;

Allegato B – Schema disciplinare tecnico per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria – prot. n. 4.526 del 19/03/2013;

Allegato C – Norme Tecniche di Attuazione – prot. n. 4.526 del 19/03/2013;

Allegato D – Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione – prot. n. 17.747 del 20/11/2012;

Allegato E – Elenco catastale delle proprietà ed atti dimostranti la titolarità delle proprietà – prot. n. 16.305 del 23/10/2012;

Allegato F – Relazione illustrativa D.P.R. 503/1996 – prot. n. 17.747 del 20/11/2012;

Studio di compatibilità idraulica - prot. n. 4.526 del 19/03/2013;

Dichiarazione di conformità del progetto al D.P.R. n. 503/1996 - prot. n. 4.526 del 19/03/2013;

Dichiarazione sostitutiva di atto notorio in merito alla proprietà del mappale n. 1303 del foglio 25° - prot. n. 4.526 del 19/03/2013;

Atto di assenso Signori Biasini Ada, Giuliana, Gianna – prot. n. 17.747 del 20/11/2012;

Atto di assenso Signor Gastaldo Giovanni – prot. n. 17.747 del 20/11/2012;

Perizia di stima bene immobiliare a firma del Geom. L. Condotta - prot. n. 4.526 del 19/03/2013;

Comunicazione dei Progettisti relativa all'ammontare delle opere di urbanizzazione primaria – prot. n. 4.586 del 20/03/2013;

nel rispetto delle condizioni / prescrizioni di seguito indicate:

a) tutte quelle riportate nel verbale della conferenza di servizi del 20/02/2013 e nei relativi allegati, depositati agli atti del Comune;

b) non venga previsto lo scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria, per le ragioni in premessa indicate. Pertanto dovranno essere modificati ed aggiornati i necessari elaborati progettuali prima della rispettiva approvazione;

c) per l'approvazione da parte della Giunta Comunale della variante in questione è necessario che la

perizia di stima presentata in data 19/03/2013 venga asseverata mediante giuramento a' sensi di Legge;

d) quanto riportato nel parere del Consorzio di Bonifica Piave prot. n. 11.545 del 27/08/2012, agli atti del Comune;

e) per l'approvazione è necessario acquisire il parere favorevole del Consorzio Priula / Contarina in merito alle previste piazzole per l'alloggiamento dei cassonetti rifiuti;

f) per l'approvazione è necessario acquisire il parere favorevole del Consorzio di Bonifica Piave e del Genio Civile in merito alla verifica della compatibilità idraulica.

DI DARE ATTO che tutti gli elaborati sopra indicati sono comunque identificati con la dicitura “*Adottato con delibera di Giunta Comunale n. 66 in data 21.03.2013*”;

DI INCARICARE il Capo Dipartimento Coordinamento del Territorio di questo Comune a curare la procedura di deposito del Piano in argomento secondo la vigente normativa.

** * **

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

VISTO l'art. 49 del D.Lgs. 267/2000,

si esprime parere Favorevole in ordine alla regolarità tecnica

Il Responsabile del Servizio
VISOTTO ANGELO

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

VISTO l'art. 153, 5° comma del D.Lgs. 267/2000,

VISTO l'art.2, comma 6, del vigente regolamento di contabilità,

si esprime parere Favorevole

Il Responsabile del Servizio
CALLEGARI LORENZO

A seguito della congruità dei valori dell'opera, certificata dal responsabile dell'Ufficio Tecnico, si esprime parere favorevole.

Si evidenzia che lo scomputo oneri in oggetto comporterà una minore entrata di oneri di urbanizzazione nel bilancio dell'ente incidendo in modo peggiorativo il raggiungimento dell'obiettivo del patto di stabilità, così come ad oggi definito per l'esercizio 2013.



COMUNE DI PONZANO VENETO

PROVINCIA DI TREVISO

Ufficio proponente:URBANISTICA

PROPOSTA DI DELIBERA DI GIUNTA DEL 13-03-2013 N.63

**Oggetto: ADOZIONE VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE EX D3/1 ORA
PUA s 38 PER MODIFICA DELLA DESTINAZIONE D'USO**

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

VISTO, l'art. 49 del D.Lgs. 267/2000
si esprime parere Favorevole in ordine alla regolarità tecnica

Il Responsabile del Servizio
F.to VISOTTO ANGELO

Li 13-03-2013

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

VISTO l'art. 153, 5° comma del D.Lgs. 267/2000,
VISTO l'art.2, comma 6, del vigente regolamento di contabilità,
si esprime parere Relazione

Il Responsabile del Servizio
F.to CALLEGARI LORENZO

Li 20-03-2013

A seguito della congruità dei valori dell'opera, certificata dal responsabile dell'ufficio Tecnico, si esprime parere favorevole.

Si evidenzia che lo scomputo oneri in oggetto comporterà una minore entrata di oneri di urbanizzazione nel bilancio dell'ente incidendo in modo peggiorativo il raggiungimento dell'obiettivo del patto di stabilità, così come ad oggi definito per l'esercizio 2013.

La deliberazione su questa fa parte del verbale della seduta come da frontespizio, che è stato dato per letto ed approvato e viene sottoscritto prima della pubblicazione all'Albo Pretorio come di seguito indicato.

IL PRESIDENTE
F.to BASEGGIO ANTONELLO

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Sessa Dott. Carlo

Su attestazione del Messo Comunale, si certifica che questa deliberazione, è stata affissa in copia all'albo pretorio on-line il giorno 27-03-2013 e vi rimarrà pubblicata per 15 giorni consecutivi.

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Sessa Dott. Carlo

Lì 27-03-2013

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la su questa deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa è divenuta esecutiva ai sensi del 3° comma, art. 134 del D.Lgs. 18.08.2000, n° 267 il

IL SEGRETARIO COMUNALE

Lì _____

Copia conforme all'originale per uso amministrativo

L'istruttore Amm.vo

Lì _____