



COMUNE DI FARRA DI SOLIGO

PROVINCIA DI TREVISO

COPIA

Deliberazione n. **36** del **29-07-2019**

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Sessione Straordinaria - Seduta di Prima convocazione

Oggetto: **Piano Urbanistico Attuativo di Iniziativa Privata denominato "Lottizzazione Belvedere".
Proroga ai sensi dell'art. 17 comma 7 bis della L.R. 11/2004.**

L'anno **duemiladiciannove** addì **ventinove** del mese di **luglio** alle ore 20:00 nella residenza municipale, per determinazione del sindaco, si è riunito il Consiglio comunale.

Eseguito l'appello, risultano:

PERENCIN MATTIA	Presente
ANDREOLA MICHELE	Presente
SPADETTO SILVIA	Presente
MEROTTO MANUELA	Presente
GUIZZO STEFANO	Presente
TOGNON MASSIMO	Presente
BIANCO MARIA TERESA	Presente
CIETTO ERICA	Presente
ZANETTE MIRCA	Presente
DE ROSSO NATALINA	Presente
NARDI GIUSEPPE	Assente
BRESSAN STEFANO	Presente
NADAI ELISA	Presente

Partecipa alla seduta il Segretario del Comune dott.ssa SOMMAVILLA VAILE.

Il sig. PERENCIN MATTIA, nella sua qualità di SINDACO, assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta e chiama all'ufficio di scrutatori i consiglieri:

MEROTTO MANUELA
CIETTO ERICA
NADAI ELISA

Oggetto: **Piano Urbanistico Attuativo di Iniziativa Privata denominato “Lottizzazione Belvedere”. Proroga ai sensi dell'art. 17 comma 7 bis della L.R. 11/2004.**

Il Sindaco passa la parola all'Assessore all'Urbanistica Merotto Manuela, la quale illustra l'argomento. Tutti gli interventi sono contenuti nell'allegato n. 01 della presente deliberazione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che il Comune di Farra di Soligo è dotato di Piano degli Interventi approvato con D.C.C. n. 7 del 07/04/2014 e successive varianti regolarmente vigenti;

Vista la Domanda di approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo di Iniziativa Privata denominato “Lottizzazione Belvedere” presentato dal Sig. Busetti Arcangelo in qualità di Rappresentante Legale dell'Immobiliare Belvedere di Busetti Arcangelo & C. in data 21/12/2018 al prot. 20999;

Verificato che l'area di che trattasi e sita in Soligo, in via Piave, ed è identificata catastalmente in Comune di Farra di Soligo al foglio 27° mappale n. 29;

Verificato altresì che l'area è classificata dal vigente Piano degli Interventi come tessuto consolidato recente di secondo impianto T4 ed è individuata nella Scheda Norma AT_R07 Area di Trasformazione delle città a prevalente destinazione residenziale, la quale stabilisce parametri urbanistici precisi come segue: *“Realizzazione di un complesso residenziale con tipologia uni/bifamiliare, schiera, blocco, con accesso da via Piave. Il piano attuativo deve essere coerente con la morfologia dell'intorno, potrà essere realizzato anche mediante stralci funzionali (art.52 NTO) garantendo l'organizzazione urbanistica d'insieme. La superficie impermeabile massima realizzabile non deve superare il 60% della superficie territoriale. L'ambito è assoggettato a perequazione urbanistica. Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle previste all'articolo 22 delle NTO.*

1. superficie territoriale (St): 8666,40 m²
2. volume urbanistico (Vu): 6066,48 m³
3. abitanti teorici (ab): n° 34
4. altezza dei fabbricati: massimo 9 m
5. standard minimi richiesti:
 - parcheggio: 170 m²
 - verde: 272 m²
6. rapporto di copertura (Rc): 30%
7. superficie SAU trasformata: 8440,1 m²

Viste le integrazioni presentate in data 21/02/2019 al prot. n. 2928;

Visto il parere Sospeso della Commissione Urbanistica nella seduta del 25/02/2019;

Viste le integrazioni pervenute in data 06/03/2019 al prot. n. 3815;

Visto il parere Favorevole della Commissione Urbanistica in data 13/03/2019 con le seguenti prescrizioni: *la Commissione esaminati gli elaborati grafici prodotti, ritiene che, vista l'impostazione planimetrica del PUA, priva di area di manovra nei cul de sac, la viabilità da cedere al Comune termini col punto di svolta;*

Viste le integrazioni pervenute in data 22/03/2019 al prot. n. 4940 e in data 25/03/2019 al prot. 5099;

Considerato che la ditta lottizzante ha dichiarato che si attiverà autonomamente per acquisire i pareri di competenza;

Vista la documentazione redatta dall'architetto Sabina Favore con studio in via Castelletto 107/A a Farra di Soligo pervenuta agli atti di questo Ente al prot. 20999 del 21/12/2018, al prot. 2928 del 21/02/2019, al prot.

3815 del 06/03/2019, prot. 4940 del 22/03/2019 e prot. 5099 del 25/03/2019 con la quale sono stati depositati gli elaborati relativi al PUA in oggetto:

- Relazione Tecnico Illustrativa;
- Capitolato e Preventivo Sommario delle Opere di Urbanizzazione;
- Schema di Convenzione;
- Prontuario per la mitigazione ambientale;
- Norme P.U.A.;
- Relazione Geologica;
- Tav. 1 - Corografia;
- Tav. 2 - Documentazione fotografica;
- Tav. 3 - Planimetria Stato di Fatto Piano Quotato e Sezioni;
- Tav. 4 - Planimetria Progetto piano Quotato e Sezioni;
- Tav. 5 - Progetto Standard Urbanistici;
- Tav. 6 - Progetto Sottoservizi;
- Tav. 7 - Individuazione aree da cedere;
- Tav. 8 - Progetto Planivolumetrico;
- Tav. 9 - Individuazione aree da cedere sovrapposizione mappa catastale – situazione reale;
- Tav. 10 - Vista complessiva d'insieme;
- Tav. 11 - Vista complessiva d'insieme;
- Tav. 12 - Viste d'insieme 2;

Visto l'art. 20 della L.R. 11/2004 e s.m.i.;

Visto che il PUA è stato adottato con D.G.C. n. 34 del 01/04/2019;

Considerato che l'art. 17 comma 7 così recita “decorsi 5 anni dall'entrata in vigore Piano decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati ...”;

Rilevato inoltre che l'art. 17 comma 7 bis così recita “per le previsioni relative alle aree di espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, gli aventi titolo possono richiedere al Comune la proroga del termine quinquennale. La proroga può essere autorizzata previo versamento di un contributo determinato in misura non superiore all'1% del valore delle aree considerato ai fini dell'applicazione dell'IMU ...”;

Vista la richiesta di proroga fino al 30/09/2019;

Esaminata e ritenuta congrua la quantificazione del corrispettivo, ammontante ad €. 1.141,38, in relazione alle previsioni normative;

Dato atto che il presente atto è soggetto a pubblicazione sul sito istituzionale del Comune – Sezione Amministrazione Trasparenza – ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. 33 del 14.03.2013;

Visto il parere in ordine alla regolarità tecnica reso dal Responsabile del Servizio Urbanistica - Edilizia Privata ai sensi dell'art. 49, comma 1, del Dlgs 267/2000;

Udita la discussione intervenuta sull'argomento;

Ricordati gli obblighi che competono agli Amministratori di cui all'art. 78, comma 2 del D. Lgs. n. 267/2000 che recita testualmente “*Gli Amministratori di cui all'articolo 77, comma 2, devono 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.*”

Visti i pareri di regolarità tecnica e contabile, espressi dai Responsabili dei rispettivi Servizi interessati, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 267/2000;

CON VOTI espressi in forma palese con il seguente esito:

- Favorevoli: 11
- Contrari: 1 (De Rosso)
- Astenuti: 0

DELIBERA

- di approvare integralmente le premesse al presente atto;
- di autorizzare la proroga del termine quinquennale delle previsioni relative all'area ATR07;
- di dare mandato al responsabile del servizio per procedere a tutti gli adempimenti amministrativi necessari.

*** **

Si esprime parere favorevole in ordine alla Regolarita' Tecnica, per quanto di competenza e ciò ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267.

Il Responsabile del Servizio
f.to BONET dott. ALESSANDRO

Si esprime parere Favorevole in ordine alla Regolarita' Contabile attestante la copertura finanziaria, per quanto di competenza e ciò ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267.

Il Responsabile del Servizio
f.to BARATTO dott.ssa CRISTINA

Piano Urbanistico Attuativo di Iniziativa Privata denominato "Lottizzazione Belvedere". Proroga ai sensi dell'art. 17 comma 7 bis della L.R. 11/2004.

21.19 Sindaco .21.28

Passiamo all'altro punto all'ordine del giorno "Piano Urbanistico Attuativo di Iniziativa Privata denominato "Lottizzazione Belvedere".

La parola all'assessore all'urbanistica Manuela Merotto prego

21.30 Merotto Manuela .23.03

Allora il Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata denominato Lottizzazione Belvedere e' stato adottato il primo aprile 2019 dato che sono decorsi 5 anni dall'entrata in vigore del piano degli interventi decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione comprese nel piano degli interventi comprese quelle in cui gli strumenti attuativi non sono stati approvati. Questo e' un e' unico caso che e' capitato in questo periodo quindi e' stata richiesta e' prevista dalla legge 11 2004 la proroga della del della destinazione dell'area e che deve essere richiesta dal soggetto privato ed e' pervenuta il 30 fino all' e' stata richiesta fino al 30 settembre 2019 deve essere rilasciata tale proroga a fronte di un pagamento di un di una determinata somma che e' stata quantificata in 1.141,38 euro quindi l' oggetto di questa questa deliberazione e' appunto la proroga della della destinazione dell'area fino al 30 settembre periodo entro il quale dovrà essere approvato il Piano Urbanistico Attuativo.

23.04 Sindaco .23.07

Grazie se ci sono interventi. Prego consigliere De Rosso

23.08 De Rosso Natalina 23.21

Sii premesso che non sono del settore per cui insomma io ho cercato questo articolo 17 comma 7 bis e non l'ho trovato nel senso che non esiste proprio il comma 7 bis art.17

23.22 Merotto Manuela .23.24

E' stata fatta un'integrazione alla norma

23.25 De Rosso Natalina 24.31

Quindi successiva e quindi c'e' poi al di la' diciamo di questa proroga di questo siccome ritengo che a Farra di Soligo non ci sia bisogno di ulteriore lottizzazioni di ulteriori diciamo insediamenti urbani e insediamenti di case eccetto con tutte quelle che ci sono chiuse con un degrado enorme penso che non posso insomma votare a favore di questa proposta di lottizzazione per questi dodici e bifamiliari anzi sei dodici bifamiliari dodici alloggi anche perché la strada mi pare che non e' sufficientemente diciamo a norma cioe' sarà a norma però insomma abbastanza stretta e li vicino al PIP dove gia' c'e' la questione del PIP della rotonda poi c'e' questa piccola strada che stata resa anche non percorribile dai non residenti adesso si fa una lottizzazione ecc quindi io non posso che votare contro questa scelta che consuma territorio.

(Voci senza microfono)

24.34 Sindaco .24.35

Assessor Merotto prego

24.36 Merotto Manuela .25.33

Be' allora questa previsione era contenuta nel piano degli interventi approvato nel comunque dalla da due precedenti amministrazioni quindi nel 2014 concordo con lei nella previsione nella non necessità di previsioni di ulteriori aree questa pero' e' un dato di fatto che esiste e per cui sono state presentate dei progetti che sono stati approvati adottati li pareri dagli enti competenti sono stati in parte gia' acquisiti in parte devono ancora arrivare per questo e' stata richiesta la proroga quindi si nella nella formazione del nuovo piano di interventi terremmo sicuramente conto anche di questa di questa osservazione.

25.34 Sindaco . 25.48

Se non ci sono altri interventi metto in votazione Favorevoli Zanette Cietto Guizzo Spadetto Merotto Andreola Bianco Tognon Nadai Bressan Astenuti nessuno contrari De Rosso .

*** **

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue

IL SINDACO

IL SEGRETARIO COMUNALE

f.to PERENCIN dott. MATTIA

f.to SOMMAVILLA dott.ssa VAILE

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

(art. 124 D.Lgs. 18.08.2000 n. 267)

Si attesta che copia del presente verbale verrà pubblicata nel sito web del Comune il giorno 05-08-2019, ove rimarrà per quindici giorni consecutivi, a norma dell'art. 124, comma 1, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, e 32, commi 1 e 5, della legge 18 giugno 2009, n. 69.

f.to IL FUNZIONARIO INCARICATO

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

(art. 134 comma 3 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267)

Si certifica che la suesposta deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge nel sito web del Comune senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità o competenza.

Lì,

IL SEGRETARIO COMUNALE

.....

Copia conforme all'originale, in carta libera ad uso amministrativo.

Lì, 05-08-2019 il responsabile dell'Area Amministrativa

F.to rag. Tamara Pederiva