



COMUNE DI FARRA DI SOLIGO

PROVINCIA DI TREVISO

COPIA

Deliberazione n. **83** del **30-09-2019**

Comunicata ai capigruppo consiliari
il 01-10-2019

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Oggetto: **Piano Urbanistico Attuativo di Iniziativa Privata denominato "Lottizzazione Belvedere" - Approvazione.**

L'anno **duemiladiciannove** addì **trenta** del mese di **settembre** alle ore 12:00 nella residenza municipale, per determinazione del sindaco, si è riunita la giunta comunale.

Eseguito l'appello, risultano:

| | | | | |
|----|--------------|----------|-----------|----------|
| 1. | MATTIA | PERENCIN | SINDACO | Presente |
| 2. | MICHELE | ANDREOLA | ASSESSORE | Presente |
| 3. | SILVIA | SPADETTO | ASSESSORE | Assente |
| 4. | MARIA TERESA | BIANCO | ASSESSORE | Presente |
| 5. | MANUELA | MEROTTO | ASSESSORE | Presente |

Partecipa alla seduta la sig.ra BASSANI dott.ssa MANUELA, SEGRETARIO COMUNALE.

Il sig. PERENCIN MATTIA, nella sua qualità di SINDACO, assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

Oggetto: **Piano Urbanistico Attuativo di Iniziativa Privata denominato "Lottizzazione Belvedere" - Approvazione.**

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- in data 21/12/2018 con protocollo n. 20999 il sig. Busetti Arcangelo in qualità di Rappresentante Legale dell'Immobiliare Belvedere di Busetti Arcangelo & C., ha presentato richiesta di approvazione di Piano Urbanistico Attuativo di Iniziativa Privata denominato "Lottizzazione Belvedere":
- le aree oggetto di intervento sono catastalmente individuate come segue: foglio 27, mappale n. 29;
- l'area è classificata dal 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
- con Delibera di Giunta Comunale n. 134 del 13/12/2018 è stato approvato lo schema di convenzione per la perequazione urbanistica riferita all'area AT-R07;
- in data 05/02/2019 con quietanza n. 129 la ditta Immobiliare Belvedere di Busetti Arcangelo & C. ha versato l'importo perequativo riferito alla convenzione sopracitata di €. 29.860,20;

Ciò premesso;

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;*

VISTI gli elaborati presentati con prot. 20999 del 21/12/2018, prot. 2928 del 21/02/2019, prot. 3815 del 06/03/2019, prot. 4940 del 22/03/2019 e prot. 5099 del 25/03/2019, redatti da: arch. Sabina Favore con studio in via Castelletto , 107/A a Farra di Soligo, come di seguito elencati:

| n. progr. | Elaborato | Descrizione |
|-----------|-----------|--|
| 1 | | Relazione Tecnico Illustrativa |
| 2 | | Capitolato e Preventivo Sommario delle Opere di Urbanizzazione |
| 3 | | Schema di Convenzione |
| 4 | | Prontuario per la mitigazione ambientale |
| 5 | | Norme P.U.A. |
| 6 | | Relazione Geologica |
| 7 | Tav. 1 | Corografia |
| 8 | Tav. 2 | Documentazione fotografica |
| 9 | Tav. 3 | Planimetria Stato di Fatto Piano Quotato e Sezioni |
| 10 | Tav. 4 | Planimetria Progetto piano Quotato e Sezioni |
| 11 | Tav. 5 | Progetto Standard Urbanistici |
| 12 | Tav. 6 | Progetto Sottoservizi |
| 13 | Tav. 7 | Individuazione aree da cedere |
| 14 | Tav. 8 | Progetto Planivolumetrico |
| 15 | Tav. 9 | Individuazione aree da cedere sovrapposizione mappa catastale – situazione reale |
| 16 | Tav. 10 | Vista complessiva d'insieme |
| 17 | Tav. 11 | Vista complessiva d'insieme |
| 18 | Tav. 12 | Viste d'insieme 2 |

VISTA la propria deliberazione n. 34 del 01/04/2019 di adozione di Piano Urbanistico Attuativo denominato “Lottizzazione Belvedere”, proposto dalla ditta sopracitata, ai sensi dell’art. 20 della L.R. 11/2004;

DATO ATTO che, successivamente all’adozione del Piano Urbanistico Attuativo in questione, si è provveduto come previsto dall’art. 20 della LR n. 11/2004 al deposito degli elaborati presso la segreteria comunale, deposito di cui è stata data notizia mediante avviso prot. n. 5696 del 04/04/2019, pubblicato nell’Albo on-line del Comune di Farra di Soligo, n. 393 del registro pubblicazioni;

VISTO che all’Amministrazione Comunale sono pervenute le seguenti osservazioni:

- dall’arch. Favore Sabina, tecnico progettista del Piano stesso, con protocollo n. 10040 in data 17/06/2019 per adeguamento grafici al parere dell’Enel, con inserimento di una nuova cabina elettrica;
- dall’Ufficio Tecnico Comunale, protocollo n. 7652 in data 08/05/2019 per modifiche agli artt. 7 e 11 dello schema di convenzione;

DATO ATTO che la ditta richiedente ha depositato i seguenti elaborati integrativi/sostitutivi con prot. n. 10040 del 17/06/2019, prot. n. 10144 del 18/06/2019, prot. n. 11811 del 16/07/2019, prot. n. 14266 del 05/09/2019:

| n. progr. | Elaborato | Descrizione |
|-----------|-----------|--|
| 2 | | Capitolato e Preventivo Sommario delle Opere di Urbanizzazione |
| 3 | | Schema di Convenzione |
| 7 | | Relazione di microzonazione sismica di livello 2 |
| 12 | Tav. 5C | Progetto Standard Urbanistici |
| 13 | Tav. 6C | Progetto Sottoservizi |
| 14 | Tav. 7D | Individuazione aree da cedere |
| 15 | Tav. 8C | Progetto Planivolumetrico |
| 16 | Tav. 9D | Individuazione aree da cedere sovrapposizione mappa catastale – situazione reale |
| 17 | Tav. 10A | Vista complessiva d'insieme |
| 18 | Tav. 11B | Vista complessiva d'insieme |
| 19 | Tav. 12B | Viste d'insieme 2 |
| 20 | Tav. 13A | Viste su nuova cabina enel |

DATO ATTO che il Piano Urbanistico Attuativo denominato "Lottizzazione Belvedere" è conforme al Piano degli Interventi vigente;

VISTI i pareri di seguito elencati:

- **TIM:** parere depositato in Comune in data 12/08/2019 protocollo n. 13190
- **Consorzio di Bonifica Piave:** parere del 06/09/2019 protocollo n. 13467;
- **ULSS n. 2:** parere del 07/08/2019 protocollo n. 147511;
- **ATS Alto Trevigiano Servizi:** parere del 29/07/2019 protocollo n. 27352;
- **AP RETI GAS:** parere del 05/09/2019, depositato in Comune in data 23/09/2019 protocollo n. 15525
- **Polizia Locale:** parere del 08/08/2019;
- **e-distribuzione:** parere del 19/07/2019 protocollo n. 0460219;
- **Regione Veneto, Direzione Difesa del Suolo:** parere del 20/09/2019 protocollo n. 405506

VISTA la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 del 29/07/2019 di Proroga ai sensi dell'art. 17 comma 7 bis della L.R. 11/2004 Piano Urbanistico Attuativo di Iniziativa Privata denominato "Lottizzazione Belvedere";

VISTI gli articoli 19 e 20 della legge regionale 23/04/2004 n. 11, norme per il governo del territorio, concernenti il procedimento di formazione ed efficacia del Piano Urbanistico Attuativo;

RITENUTO di dar seguito al procedimento di approvazione del Piano Urbanistico Attuativo in questione, come stabilito dall'art. 20 comma 4 della L.R. n. 11/2004;

VISTO il parere in ordine alla regolarità tecnica reso dal Responsabile del Servizio Urbanistica – Edilizia Privata ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 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."

Con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme e modi di legge,

DELIBERA

- di recepire le osservazioni presentate e approvare ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 11/2004 il 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. e redatto dall'arch. Sabina Favore, composto dai documenti e dagli elaborati tecnici sotto elencati (depositati in atti all'Ufficio Tecnico Comunale) che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, anche se non materialmente allegati:

| n. progr. | Elaborato | Descrizione |
|------------------|------------------|--|
| 1 | | Relazione Tecnico Illustrativa |
| 2 | | Capitolato e Preventivo Sommario delle Opere di Urbanizzazione |
| 3 | | Schema di Convenzione |
| 4 | | Prontuario per la mitigazione ambientale |
| 5 | | Norme P.U.A. |
| 6 | | Relazione Geologica |
| 7 | | Relazione di microzonazione sismica di livello 2 |
| 8 | Tav. 1 | Corografia |
| 9 | Tav. 2 | Documentazione fotografica |
| 10 | Tav. 3 | Planimetria Stato di Fatto Piano Quotato e Sezioni |
| 11 | Tav. 4 | Planimetria Progetto piano Quotato e Sezioni |
| 12 | Tav. 5C | Progetto Standard Urbanistici |
| 13 | Tav. 6C | Progetto Sottoservizi |
| 14 | Tav. 7D | Individuazione aree da cedere |
| 15 | Tav. 8C | Progetto Planivolumetrico |

| | | |
|----|-----------|--|
| 16 | Tav. 9D | Individuazione aree da cedere sovrapposizione mappa catastale – situazione reale |
| 17 | Tav. 10A | Vista complessiva d'insieme |
| 18 | Tav. 11.B | Vista complessiva d'insieme |
| 19 | Tav. 12B | Viste d'insieme 2 |
| 20 | Tav. 13A | Viste su nuova cabina enel |

- di dare atto che il Piano entra in vigore dieci (10) giorni dopo la sua pubblicazione ai sensi del comma 8 dell'art. 20 della L.R. n. 11/2004;
- di dare mandato al responsabile dell'Area Tecnica per procedere a tutti gli adempimenti amministrativi previsti dalla vigente normativa in materia;
- di approvare lo schema di convenzione di cui all'allegato n. 3;
- di autorizzare il responsabile dell'Area Tecnica alla sottoscrizione della convenzione in conformità allo schema sopraccitato;
- di autorizzare il responsabile dell'Area Tecnica in sede di stipula a provvedere ad eventuali modifiche, specificazioni od integrazioni utili o necessarie, ferma restando la sostanza degli obblighi previsti a carico della ditta lottizzante;
- di dare atto che la realizzazione del Piano dovrà avvenire recependo tutte le prescrizioni dettate dagli enti competenti;

*** **

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

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue

IL SINDACO

f.to PERENCIN Dott. MATTIA

IL SEGRETARIO COMUNALE

f.to BASSANI dott.ssa MANUELA

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 01-10-2019, 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 ESECUTIVITA'

(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.

Li,

IL SEGRETARIO COMUNALE

.....

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

Li, 01-10-2019 il responsabile dell'Area Amministrativa

Tamara Pederiva