

ORIGINALE

Registro delibere n° 23
Proposta n. 9/2020



COMUNE DI MARTELLAGO

Città Metropolitana di Venezia

Immediatamente eseguibile

- Non soggetto a controllo
- Da ratificare entro il _____
- Trasmettere alla Prefettura di Venezia
- Pubblicazione art. 20 L. n° 55/1990
- Contratto / Convenzione

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Seduta del **10/02/2020**

OGGETTO:

ADOZIONE VARIANTE AL P.I.R.U.E.A. DENOMINATO "AREE CENTRALI PER OLMO"

L'anno **2020** il giorno **dieci** del mese di **Febbraio** alle ore 17.15, nella residenza Municipale, in seguito ad invito del Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale con l'intervento dei sigg.ri:

Cognome e nome		Presenti	Assenti
1 SACCAROLA ANDREA	Sindaco	X	
2 FERRI ALBERTO	Vice Sindaco	X	
3 CORO' LIONELLO	Assessore Effettivo		X
4 FAGGIAN LUCA	Assessore Effettivo	X	
5 BERNARDO SILVIA	Assessore Effettivo	X	
6 TOZZATO LAURA	Assessore Effettivo		X
		4	2

Partecipa alla seduta il Segretario Generale sig. dott. **Fattori Pierfilippo**.

Il Sig. SACCAROLA ANDREA, nella sua qualità di **Sindaco**, ha assunto la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, ha dichiarato aperta la seduta ed invitato a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Dato atto che ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs. 267/2000 sono stati richiesti e acquisiti, tramite proposta di deliberazione n. 9/2020, i pareri in ordine alla regolarità tecnica ed a quella contabile, di seguito riportati:

Tipo Parere	UO	Incaricato	Esito parere	Espresso il
Tecnico	IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO URBANISTICA E S.I.T.	Nadia Rossato	Favorevole	10/02/2020
Contabile	RESPONSABILE UFF. RAGIONERIA	Annalisa Scroccaro	Favorevole	10/02/2020

Vista la Proposta di cui di seguito viene riportato il contenuto:

Premesso che:

- il Comune di Martellago è dotato di PAT (Piano di Assetto del Territorio), approvato in Conferenza dei Servizi con la Provincia di Venezia in data 26.06.2012 e successiva deliberazione di Giunta Provinciale n. 96 del 11.07.2012, pubblicata sul BUR n. 66 del 17.08.2012;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 10.04.2013, e successiva n. 55 del 25.09.2013, è stato approvato, ai sensi dell'art 18 della LR 11/2004, un primo Piano degli Interventi;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 59 del 02.12.2015, e successiva n. 11 del 30.03.2016, è stato approvato, ai sensi dell'art 18 della LR 11/2004, il "Piano degli Interventi n. 2";

Premesso, inoltre, che

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 42/2005 è stato approvato il Programma Integrato di Riquilificazione Urbanistica ed Ambientale (PIRUEA) denominato "Aree centrali di Olmo";
- con deliberazione Giunta Comunale n. 67 del 14.03.2018 è stata approvata la perizia suppletiva e di variante al Piruea;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 173 del 06.06.2018 è stato approvato il progetto di completamento del Programma Integrato di Riquilificazione Urbanistica, Edilizia e Ambientale (PIRUEA);
- in data 29.11.2018, con verbale prot. 32372/2018, sono iniziati i lavori di completamento del PIRUEA, i quali dovranno essere completati entro 28.11.2021, ai sensi dell'art. 5 della convenzione stipulata in data 07.06.2018 a rogito del Notaio Roberto Paone, Rep. n. 104682;

Visto che la ditta Imm. Ma.Re srl, con sede legale in via Roma, 26/1 a Loreggia (Pd), P.iva 01309940284, ha presentato, al prot. n. 15019/2019, integrandola con note prot. n. 2175 del 28.01.2020, prot. n. 2305 del 29.01.2020 e prot. n. 2860 del 04.02.2020, domanda di Variante al PIRUEA denominato "Aree centrali di Olmo", a firma dell'ing. Valerio Carnio, iscritto all'ordine di Padova al n. 1368, composta dai seguenti elaborati:

TAV. 01	ESTRATTI E PLANIMETRIA GENERALE D'INSIEME	Prot. n. 15019 del 06.06.2019
TAV. 02 b	PLANIMETRIA GENERALE - PLANIVOLUMETRICO EDIFICI "A1" E "A2" - PLANI VOLUMETRICO COMPARATIVO	Prot. n. 19900 del 30.07.2019
TAV. 02 e	PLANIMETRIA GENERALE COMPARTO "D"	Prot. n. 15019 del 06.06.2019
TAV. 02 f	LOTTO FABBRICATI "A1" E "A2" -	Prot. n. 15019 del

	RICOGNIZIONE DELLE PROPRIETA'	06.06.2019
TAV. 4	PLANIMETRIA STRALCI OPERE DI URBANIZZAZIONE COMPARTO "A" – SEGNALETICA STRADALE	Prot. n. 15019 del 06.06.2019
TAV. 5	PLANIMETRIA STRALCI OPERE DI URBANIZZAZIONE COMPARTO "B" – SEGNALETICA STRADALE	Prot. n. 15019 del 06.06.2019
TAV. 6	PLANIMETRIA STRALCI OPERE DI URBANIZZAZIONE COMPARTO "D" – SEZIONE DD	Prot. n. 15019 del 06.06.2019
TAV. 7	INTERVENTI DI SUPERFICIE STRALCIO "D" - SEGNALETICA STRADALE	Prot. n. 2175 del 28.01.2020
TAV. 10 a	PLANIMETRIA STRALCI OPERE DI URBANIZZAZIONE COMPARTO "B" – SEZIONI STRADALI	Prot. n. 15019 del 06.06.2019
TAV. 10 b	PARTICOLARI COSTRUTTIVI	Prot. n. 15019 del 06.06.2019
TAV. 12 d	STRALCIO "D" - SMALTIMENTO ACQUE METEORICHE	Prot. n. 15019 del 06.06.2019
TAV. 18	PLANIMETRIA DI SISTEMAZIONE DELLA PIAZZA	Prot. n. 15019 del 06.06.2019
TAV. 19	CRONOPROGRAMMA	Prot. n. 2860 del 04.02.2020
TAV. 19 a	PLANIMETRIA STRALCI OPERE DI URBANIZZAZIONE COMPARTO "D"	Prot. n. 15019 del 06.06.2019
TAV. 20	COMPUTO METRICO OPERE DI URBANIZZAZIONE	Prot. n. 15368 del 11.06.201
TAV. IP 00	PLANIMETRIA GENERALE ILLUMINAZIONE PUBBLICA – OPERE DA REALIZZARE	Prot. n. 15019 del 06.06.2019
TAV. IP 03	ILLUMINAZIONE PUBBLICA – COMPARTO "B" (RECTIUS "C")	Prot. n. 15019 del 06.06.2019
TAV. IP 04	DISTRIBUZIONE LINEE PUBBLICA ILLUMINAZIONE - STRALCIO "D"	Prot. n. 15019 del 06.06.2019
TAV. IP 04 a	COMPARATIVA PUBBLICA ILLUMINAZIONE-STRALCIO "D"	Prot. n. 15019 del 06.06.2019
TAV. IP 06	VERIFICHE ILLUMINOTECNICHE	Prot. n. 15019 del 06.06.2019
	SCHEMA CONVENZIONE	Prot. n. 15368 del 11.06.201
	RELAZIONE ILLUSTRATIVA	Prot. n. 15019 del 06.06.201

Visto che la variante, che riguarda il comparto D del PIRUEA relativo alla nuova piazza ed al lotto edificabile identificato con la lettera A, prevede:

- in accoglimento delle richieste dell'Amministrazione comunale, l'integrazione del progetto delle opere di urbanizzazione con l'esecuzione di un attraversamento viario fra la parte est e la parte ovest della nuova piazza, progettato in modo da contenere la velocità di transito (limite di 30 km/h) e la dotazione di un congruo numero di posti auto immediatamente a nord del nuovo fabbricato (lotto A);
- la modifica dell'assetto planivolumetrico del nuovo fabbricato commerciale e residenziale previsto sul lotto A, mantenendo il blocco che fronteggia la piazza (fabbricato A2) e lo stacco del volume retrostante (fabbricato A1) dal corpo principale fronteggiante la piazza; per questo volume,

staccato dal corpo principale, viene richiesta una leggera modifica alle distanze dai confini con gli spazi pubblici;

Richiamata la deliberazione del Consiglio Comunale n. 38 del 14.11.2019 con la quale è stata concessa, alla ditta IMM. MA.RE srl, la deroga per costruire, il fabbricato A1, ad una distanza inferiore dai confini, in particolare a una distanza di mt. 4,60 dal confine ovest, di mt. 4,55 dal confine sud, spigolo ovest del fabbricato, di mt 4,49 dal confine sud, spigolo est del fabbricato, ai sensi dell'art. 9, punto 5, lett. c) delle N.T.O. del Piano degli Interventi;

Richiamata la convenzione per il completamento del PIRUEA per le "Aree centrali di Olmo", stipulata in data 07.06.2018 a rogito del Notaio Roberto Paone, Rep. n. 104682, che andrà integrata al fine di garantire quanto oggetto della presente variante, secondo il testo proposto Prot. n. 15368 del 11.06.2019;

Dato atto che la sottoscrizione della convenzione integrativa, resa in forma notarile, registrata e trascritta, è subordinata alla costituzione delle previste garanzie, mediante integrazione della polizza fideiussoria per l'importo pari al valore delle opere in più che vengono realizzate nella piazza (viabilità lenta e moderazione del traffico, sistemazione posti auto a servizio della zona urbana di riferimento) prima del rilascio dei Permessi di costruire in variante o analogo atto abilitante;

Visto il cronoprogramma presentato in data 04.02.2020, prot. 2860, aggiornato con i tempi di approvazione del presente provvedimento e quelli ipotizzati per la sottoscrizione della convenzione integrativa;

Preso atto del parere favorevole della Commissione Edilizia in data 18.07.2019;

Ritenuto conseguentemente di procedere all'adozione della variante al Programma Integrato di Riqualficazione Urbanistica, Edilizia ed Ambientale denominato "Aree centrali di Olmo", in quanto risulta idonea a disciplinare la riqualficazione urbanistica della zona;

Dato atto che, ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 11/2004, il Piano:

- a) entro 5 giorni dall'adozione sarà depositato presso la Segreteria del Comune e pubblicato sul sito internet istituzionale, dell'avvenuto deposito sarà data notizia mediante avviso pubblicato all'albo pretorio del Comune e mediante l'affissione di manifesti,
- b) per 10 giorni sarà a disposizione del pubblico,
- c) nei successivi 20 giorni i proprietari degli immobili interessati possono presentare opposizioni e chiunque può formulare osservazioni,
- d) entro i successivi 30 giorni, la Giunta Comunale assumerà il provvedimento definitivo, esprimendosi sulle opposizioni e osservazioni;

Dato atto che non sussistono rapporti di coniugio, parentela, affinità, con i soggetti interessati all'oggetto della presente deliberazione – entro il quarto grado (art. 78 TUEL);

Vista la Legge 17.03.1942, n.1150 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la Legge Regionale 23.04.2004, n. 11 e sue successive modifiche ed integrazioni;

Dato atto che ai sensi e per gli effetti dell'art. 39 del D.Lgs n. 33/2013, il presente provvedimento e i relativi elaborati tecnici vengono pubblicati nel sito internet comunale;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 54 del 20.12.2019 "Approvazione nota di aggiornamento del Documento Unico di Programmazione e Bilancio di Previsione per il triennio 2020-2022";

Vista la deliberazione della Giunta Comunale n. 352 del 23.12.2019 "Piano della Performance 2020/2022 - Piano Esecutivo di Gestione e Piano degli Obiettivi Gestionali";

Visto il Regolamento di Contabilità approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 39 del 29.09.2017;

Visto lo Statuto Comunale, adottato con deliberazione consiliare n. 25 del 06.04.2001 (Co.Re.Co. prot. n. 2558 del 10.04.2001), da ultimo modificato con deliberazione consiliare n. 59 del 30.10.2013;

Visto l'art. n. 48 del D. Lgs. n. 267/2000, relativo alle competenze della Giunta Comunale;

Con votazione favorevole e unanime, espressa in forma palese dai presenti

DELIBERA

- 1) di dichiarare le premesse quali parti integranti e sostanziali del presente atto;
- 2) di adottare, ai sensi dell'art. 20 della LR 11/2004, la variante al Programma Integrato di Riqualficazione Urbanistica, Edilizia e Ambientale denominato "Aree centrali di Olmo", proposta dalla ditta Imm. Ma.Re srl, con sede legale in via Roma, 26/1 a Loreggia (Pd), P.iva 01309940284, a firma dell'ing. Valerio Carnio, iscritto all'ordine di Padova al n. 1368 secondo gli elaborati di seguito indicati:

TAV. 01	ESTRATTI E PLANIMETRIA GENERALE D'INSIEME	Prot. n. 15019 del 06.06.2019
TAV. 02 b	PLANIMETRIA GENERALE - PLANIVOLUMETRICO EDIFICI "A1" E "A2" – PLANI VOLUMETRICO COMPARATIVO	Prot. n. 19900 del 30.07.2019
TAV. 02 e	PLANIMETRIA GENERALE COMPARTO "D"	Prot. n. 15019 del 06.06.2019
TAV. 02 f	LOTTO FABBRICATI "A1" E "A2" - RICOGNIZIONE DELLE PROPRIETA'	Prot. n. 15019 del 06.06.2019
TAV. 4	PLANIMETRIA STRALCI OPERE DI URBANIZZAZIONE COMPARTO "A" – SEGNALETICA STRADALE	Prot. n. 15019 del 06.06.2019
TAV. 5	PLANIMETRIA STRALCI OPERE DI URBANIZZAZIONE COMPARTO "B" – SEGNALETICA STRADALE	Prot. n. 15019 del 06.06.2019
TAV. 6	PLANIMETRIA STRALCI OPERE DI URBANIZZAZIONE COMPARTO "D" – SEZIONE DD	Prot. n. 15019 del 06.06.2019
TAV. 7	INTERVENTI DI SUPERFICIE STRALCIO "D" - SEGNALETICA STRADALE	Prot. n. 2175 del 28.01.2020
TAV. 10 a	PLANIMETRIA STRALCI OPERE DI URBANIZZAZIONE COMPARTO "B" – SEZIONI STRADALI	Prot. n. 15019 del 06.06.2019
TAV. 10 b	PARTICOLARI COSTRUTTIVI	Prot. n. 15019 del 06.06.2019

TAV. 12 d	STRALCIO "D" - SMALTIMENTO ACQUE METEORICHE	Prot. n. 15019 del 06.06.2019
TAV. 18	PLANIMETRIA DI SISTEMAZIONE DELLA PIAZZA	Prot. n. 15019 del 06.06.2019
TAV. 19	CRONOPROGRAMMA	Prot. n. 2860 del 04.02.2020
TAV. 19 a	PLANIMETRIA STRALCI OPERE DI URBANIZZAZIONE COMPARTO "D"	Prot. n. 15019 del 06.06.2019
TAV. 20	COMPUTO METRICO OPERE DI URBANIZZAZIONE	Prot. n. 15368 del 11.06.201
TAV. IP 00	PLANIMETRIA GENERALE ILLUMINAZIONE PUBBLICA – OPERE DA REALIZZARE	Prot. n. 15019 del 06.06.2019
TAV. IP 03	ILLUMINAZIONE PUBBLICA – COMPARTO "B" (RECTIUS "C")	Prot. n. 15019 del 06.06.2019
TAV. IP 04	DISTRIBUZIONE LINEE PUBBLICA ILLUMINAZIONE - STRALCIO "D"	Prot. n. 15019 del 06.06.2019
TAV. IP 04 a	COMPARATIVA PUBBLICA ILLUMINAZIONE-STRALCIO "D"	Prot. n. 15019 del 06.06.2019
TAV. IP 06	VERIFICHE ILLUMINOTECNICHE	Prot. n. 15019 del 06.06.2019
SCHEMA CONVENZIONE		Prot. n. 15368 del 11.06.201
RELAZIONE ILLUSTRATIVA		Prot. n. 15019 del 06.06.201

- 3) di dare atto che le procedure di deposito, pubblicazione, partecipazione ed approvazione sono quelle stabilite all'art. 20, comma 3 della L.R. n. 11/2004, pertanto il Piano di Lottizzazione de quo:
- a) entro 5 giorni dall'adozione sarà depositato, oltre che presso il Settore Assetto del Territorio, presso la Segreteria del Comune, dell'avvenuto deposito sarà data notizia mediante avviso pubblicato all'albo pretorio del Comune e mediante l'affissione di manifesti;
 - b) per 10 giorni sarà a disposizione del pubblico;
 - c) nei successivi 20 giorni i proprietari degli immobili interessati possono presentare opposizioni e chiunque può formulare osservazioni;
 - d) entro i successivi 30 giorni, la Giunta Comunale assumerà il provvedimento definitivo esprimendosi sulle opposizioni e osservazioni;
- 4) di dare atto che il costo delle opere pubbliche, che saranno acquisite al patrimonio comunale, corrispondenti all'importo dei lavori del PIRUEA, aumenta rispetto a quanto indicato al punto 7 della deliberazione di Giunta Comunale n. 173/2018 da € 396.001,10, ad € 405.543,70 (aumento di € 9.542,60 pari alle opere aggiuntive di cui alla presente variante);
- 5) di dare atto che il Responsabile del Settore Assetto del Territorio con apposito provvedimento accerterà in entrata la somma di € 405.543,70 al cap. 67008 "*Contributi per permessi a costruire in compensazione dei lavori di urbanizzazione con convenzione*" e in spesa cap. 344508 "*Esecuzione di lavori di urbanizzazione convenzionati*" del bilancio corrente;
- 6) di dare atto pertanto che i contributi concessori, dovuti al momento del rilascio del permesso di costruire relativi agli oneri di urbanizzazione e al costo di costruzione calcolati in funzione dell'intervento edilizio privato previsto nel comparto "D", non saranno direttamente versati nelle casse comunali, ma, come previsto dallo schema di convenzione, saranno trattenuti da quest'ultima per eseguire l'intervento, per nome e per conto del Comune, al fine di completare l'attuazione del programma di opere pubbliche;

7) di dare atto che ai fini dell'art. 39, comma 3 del D.Lgs n. 33/2013, il presente provvedimento diviene efficace previa pubblicazione nel sito internet comunale;

Con successiva votazione unanime espressa in forma palese dai presenti, ravvisata l'opportunità di dare celere attuazione al procedimento

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134 comma 4, del D.Lgs. 267/2000.

Il Presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE
SACCAROLA ANDREA
- firmato digitalmente -

IL SEGRETARIO GENERALE
dott. Fattori Pierfilippo
- firmato digitalmente -

La presente deliberazione:

- viene pubblicata all'Albo Pretorio on line, ai sensi dell'art. 124 del D.Lgs n. 267/2000, mediante le applicazioni informatiche in dotazione all'ente.
- La presente deliberazione viene trasmessa ai Capigruppo consiliari, contestualmente alla pubblicazione all'Albo Pretorio, ai sensi dell'art. 125, del D. Lgs. n. 267/2000, nonché ai sensi dell'art.14, comma 5, dello Statuto Comunale.
- non essendo soggetta a controllo di legittimità nè sottoposta a controllo preventivo, diventa esecutiva, ai sensi dell'art. 134, co. 3 del D.Lgs n. 267/2000, dopo il decimo giorno dalla sua pubblicazione all'Albo Pretorio.

Il Responsabile del Settore Affari Generali, o suo incaricato, ha il compito di verificare se per le deliberazioni, regolarmente pubblicate nei termini, siano pervenute denunce di illegittimità che impediscano l'esecutività della stessa entro i primo 10 giorni di pubblicazione all'Albo Pretorio.

Le firme, in formato digitale, sono state apposte sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 07/03/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD). La presente deliberazione è conservata in originale negli archivi informatici del Comune di Martellago, ai sensi dell'art. 22 D.Lgs. 82/2005