

ORIGINALE

Registro delibere n° 75

Proposta n. 80/2021



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 **26/04/2021**

OGGETTO:

ADOZIONE VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE INDUSTRIALE DENOMINATO "CASTELLANA - VIA BOSCHI Z.T.O. D1.B.2"

L'anno **2021** il giorno **ventisei** del mese di **Aprile** alle ore 08.40, 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
		5	1

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

Il Signor 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, tenuto conto che per l'Assessore Lionello Corò la presenza si è realizzata con collegamento in audio-video conferenza.

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. 80/2021, 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	23/04/2021
Contabile	RESPONSABILE UFF. RAGIONERIA	Annalisa Scroccaro	Favorevole	23/04/2021

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

Premesso che:

- il Comune di Martellago è dotato di P.A.T. (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. 28 del 30.07.2020 è stata adottata la variante n. 1 al P.A.T. di adeguamento alla L.R. n. 14/2017, sul contenimento del consumo di suolo;
- 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'articolo 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";
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 29.01.2021 è stata approvata la Variante Parziale n. 3 al Piano degli Interventi, di coordinamento con il Regolamento Edilizio Comunale (REC) adeguato al regolamento Edilizio Tipo (RET), di cui all'Intesa sancita in sede di Conferenza Governo, Regioni e Comuni il 20 ottobre 2016, recepito con DGRV 22 novembre 2017, n. 1896;

Preso atto che:

- con deliberazione n. 55 dell'1.09.2008 il Consiglio Comunale ha approvato il Piano di Lottizzazione Industriale Castellana – via Boschi, nell'ambito territoriale con destinazione industriale e artigianale di espansione identificato con la sigla D1.b.2 Martellago;
- in data 07.09.2010 è stata sottoscritta la Convenzione per l'attuazione del suddetto piano, a rogito del Notaio Roberto Paone di Camposampiero (PD), suo Repertorio n. 82792 e 82798;

Rilevato che ai sensi dell'art. 20, comma 9 della LR n. 11/2004 il piano ha efficacia per 10 anni;

Dato atto che il termine di validità del piano è stabilito all' 1.09.2024, per effetto delle disposizioni contenute nell'art. 30, comma 3 bis, della legge 9 agosto 2013, n. 98 di conversione, con modificazioni, del decreto-legge 21 giugno 2013, n. 69 (cd decreto del Fare), il quale stabilisce che i termini di validità dei piani sono prorogati di tre anni, e nell'art. 10, comma 4 bis, della legge 11 settembre 2020, n. 120 di conversione, con modificazioni, del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76 (cd decreto Semplificazioni), il quale stabilisce che i termini di validità dei piani sono prorogati di tre anni ancorché abbiano usufruito della proroga di cui all'articolo 30, comma 3-bis, del decreto-legge 21 giugno 2013, n. 69, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 agosto 2013, n. 98;

Visto che in data 20.07.2020 è stata trasmessa, ai sensi del DPR 7 settembre 2010 n. 160, in modalità telematica tramite il S.U.A.P. - Portale nazionale di impresainungiorno.gov.it, n. Identificativo pratica 04032470272-30062020-1535, l'istanza unica finalizzata alla Variante al Piano di Lottizzazione industriale in oggetto, per l'area ricompresa nella ZTO D1.b.2 Martellago – via Boschi, identificata al Catasto: NCT, Comune di Martellago, Fg. 1 mappali n. 83, 86, 178, 525, 541, 442, 441, 881, 883, 884, 540, 876, 878, 284, 852, 230, 278, 279, 448, 761, 770, 764, 765, 858, 860, 862, 778, 866, 875, 877, 879, 880, 882, 885, 886, 220 porz;

Preso atto che:

- il Piano di Lottizzazione risulta presentato su iniziativa della ditta CST LOGISTICA TRASPORTI S.R.L., C.F. e P.Iva 04032470272, con sede in Scorzè (VE), via Moglianese, 23/f;
- il Piano urbanistico attuativo è stato predisposto da tecnico abilitato, ing. Danilo Michieletto, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Venezia al n. 2109, ed è costituito dai seguenti elaborati:
 - Tavola 01 - Estratti
 - Tavola 02 - Planimetria generale stato di fatto
 - Tavola 03 - Planimetria generale stato di progetto
 - Tavola 04a - Standard
 - Tavola 04b - Standard aree da cedere
 - Tavola 05 - Progetto rete acque meteoriche e rete acque nere
 - Tavola 06 - Progetto rete enel rete telecom
 - Tavola 07 - Progetto rete acquedotto
 - Tavola 08 - Planimetria rete illuminazione pubblica - segnaletica
 - Tavola 09 - Sezioni stato di fatto
 - Tavola 10 - Sezioni stato di progetto
 - Tavola 11 - Particolari
 - Tavola A - Relazione tecnica
 - Tavola B - Documentazione fotografica
 - Tavola C - Relazione idraulica
 - Tavola D - Prontuario per la mitigazione ambientale
 - Tavola E - Relazione barriere architettoniche
 - Tavola F - Computi metrici
 - Studio impatto viabilistico
 - Valutazione Previsionale Impatto Acustico
 - Relazione illuminotecnica
 - Dichiarazione VInCA
 - Schema di convenzione

Dato atto che la variante al Piano di Lottizzazione prevede una nuova distribuzione delle aree a standard e dei lotti, suddividendo l'ambito d'intervento in 2 porzioni.

La prima a sud, prospiciente la SR 515, dalla quale avrà accesso, è caratterizzata da una fascia a verde alberato ed un'area a parcheggio pubblico per autovetture ed autoarticolati. Tale area, sarà a servizio del lotto 01 e del lotto 04.

La seconda a nord, prospiciente la SR 245, dalla quale avrà accesso, è caratterizzata da aree a verde alberato ed un'area a parcheggio pubblico per autovetture. Tale area, sarà a servizio del lotto 02 e del lotto 03.

Gli altri lotti previsti nel piano (lotti 05, 06, 07, 08) corrispondono agli edifici esistenti con le loro pertinenze, che vengono classificati come "verde privato" e che non sono interessati da interventi di rilievo ai fini della variante al piano di lottizzazione.

A seguito della realizzazione della nuova intersezione lungo la SR 245, è prevista la sistemazione del tratto interessato mediante l'allargamento della strada al fine di ricavare le giuste corsie d'immissione e la realizzazione di un nuovo marciapiede rialzato a servizio delle residenze esistenti.

La lottizzazione riguarda una superficie territoriale complessiva di 145.012 mq, con una dotazione a standard di 30.448 mq, dei quali 15.099 mq sono destinati a parcheggio e 15.349 mq sono destinati a verde, oltre a 5.072 mq di viabilità, di cui 750 da cedere a Veneto Strade. Per l'allargamento della SR 245 è previsto l'utilizzo di 305 mq fuori ambito, dei quali 130 da cedere a Veneto Strade.

Tenuto conto che:

- il SUAP ha trasmesso l'istanza agli enti e agli uffici comunali competenti;
- in data 30.07.2020 si sono riuniti i responsabili degli uffici comunali competenti per materia per l'esame della documentazione trasmessa;
- il verbale della riunione tecnica è stato reso noto ai proponenti tramite il Portale nazionale impresainungiorno.gov.it;
- è emersa la necessità di integrare e adeguare il progetto presentato in conformità alle norme e per un migliore assetto delle opere da realizzare nell'ambito di cui trattasi;
- sono pervenute alcune integrazioni, come risulta nel Portale nazionale, in data 30.12.2020, e in data 15.03.2021 contenenti i documenti progettuali in risposta alle considerazioni emerse in fase istruttoria, nonché aggiornati in conseguenza a miglioramenti esecutivi emersi in fase istruttoria, che sono stati trasmessi agli enti competenti

Visto che la Commissione Edilizia Comunale, in data 26.01.2021, ha espresso parere favorevole;

Dato atto che sono pervenuti i pareri degli enti di seguito riportati:

- parere di competenza della Società Veneto Strade per l'esecuzione dell'innesto lungo la S.R. 245 "Castellana", favorevole con prescrizioni, in data 23.04.2020, n. 7762/2020, acquisito agli atti in data 04.05.2020, prot. 10073, a seguito di richiesta precedentemente presentata dagli aventi titolo;
- parere di competenza della Società Veneto Strade per l'esecuzione dell'innesto lungo la S.R. 515 VAR 2, favorevole con prescrizioni, in data 21.10.2020, n. 22259/2020, acquisito agli atti in data 23.10.2020, prot. 24922;
- parere su aspetti viabilistici della Polizia Locale Unione del Miranese, presa d'atto con indicazioni, in data 13.02.2021, SUPRO/0032328, pervenuto tramite Portale nazionale;
- parere idraulico del Consorzio di Bonifica Acque Risorgive, favorevole con prescrizioni, in data 30.03.2021, n. 4954, acquisito agli atti in data 31.03.2021, prot. 7898;

Dato atto che, prima dell'approvazione del piano, dovrà essere acquisito il parere favorevole degli enti gestori delle reti tecnologiche (acquedotto, fognatura nera, rete distribuzione energia elettrica, rete telefonica, ecc.);

Preso atto che in data 08.04.2021 i responsabili degli uffici comunali competenti per materia, hanno esaminato il progetto integrato il 15.03.2021, verificandone l'adeguamento a quanto indicato nel verbale del 30.7.2020, fatto salvo il perfezionamento della titolarità da parte di tutti i soggetti interessati dal Piano di Lottizzazione;

Visti i documenti presentati in data 21.04.2021, a seguito della acquisizione della titolarità;

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);

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

Ritenuto di provvedere in merito, adottando la Variante al Piano di Lottizzazione di cui trattasi, ai sensi dell'articolo 20 della L.R. n. 11/2004, in quanto il progetto risulta idoneo a disciplinare lo sviluppo urbanistico della zona;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 29.01.2021 "Approvazione nota di aggiornamento del Documento Unico di Programmazione e Bilancio di Previsione per il triennio 2021-2023";

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 29 del 17.02.2021 con oggetto "Piano della performance 2021/2023 - 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 (esecutivo);

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 parti integranti del presente atto;
- 2) di adottare ai sensi dell'art. 20, comma 1, della L.R. n. 11/2004 la Variante al Piano di Lottizzazione denominato "CASTELLANA - VIA BOSCHI Z.T.O. D1.b.2", presentata da tutti gli aventi titolo, composta dai seguenti elaborati, in sostituzione di quelli approvati con deliberazione di Consiglio Comunale n. 55/2008, a firma dell'ing. Danilo Michieletto, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Venezia al n. 2109, presentati nel Portale nazionale Identificativo pratica 04032470272-30062020-1535:

<i>elaborato</i>
Tavola 01 - Estratti
Tavola 02 - Planimetria generale stato di fatto
Tavola 03 - Planimetria generale stato di progetto
Tavola 04a - Standard
Tavola 04b - Standard aree da cedere
Tavola 05 - Progetto rete acque meteoriche e rete acque nere
Tavola 06 - Progetto rete enel rete telecom
Tavola 07 - Progetto rete acquedotto
Tavola 08 - Planimetria rete illuminazione pubblica – segnaletica
Tavola 09 - Sezioni stato di fatto
Tavola 10 - Sezioni stato di progetto
Tavola 11 - Particolari
Tavola A - Relazione tecnica
Tavola B - Documentazione fotografica
Tavola C - Relazione idraulica
Tavola D - Prontuario per la mitigazione ambientale
Tavola E - Relazione barriere architettoniche
Tavola F - Computi metrici
Studio impatto viabilistico
Valutazione Previsionale Impatto Acustico
Relazione illuminotecnica
Dichiarazione VIncA

con le prescrizioni contenute nei pareri citati in premessa;

- 3) di dare atto che le procedure di deposito, pubblicazione, partecipazione ed approvazione sono quelle stabilite all'articolo 20, comma 3 della L.R. n. 11/2004, cioè:
- entro cinque giorni sono depositate a disposizione del pubblico per dieci giorni presso la Segreteria del Comune;
 - dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato all'Albo del Comune e mediante l'affissione di manifesti;
 - nei successivi venti giorni i proprietari degli immobili possono presentare opposizioni e chiunque può presentare osservazioni alla variante adottata;
- 4) di dare atto che, ad ultimazione dei lavori, seguirà una valorizzazione del patrimonio attivo – immobilizzazioni materiali, pari a € 3.057.762,00 a seguito della realizzazione delle opere di urbanizzazione per standard a parcheggio pubblico e verde pubblico, per viabilità di accesso, comprese tutte le reti tecnologiche e sottoservizi, come da elaborati di progetto;
- 5) di dare atto che le opere di urbanizzazione eseguite, come indicate al punto precedente, saranno scomutate dagli oneri concessori dovuti e pertanto saranno accertati Euro 3.057.762,00 al capitolo 67008 "Oneri di urbanizzazione secondaria a compensazione dei lavori di urbanizzazione con convenzione" in entrata e impegnati Euro 3.057.762,00 al capitolo 344508 "Esecuzione di lavori di urbanizzazione convenzionati" in spesa, previa apposita variazione di bilancio da parte dei Responsabili dei Settori competenti per materia;
- 6) di dare atto che ai fini dell'articolo 39, comma 3 del D.Lgs n. 33/2013, il presente provvedimento diviene efficace ad avvenuta pubblicazione nel sito internet comunale;

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

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134 comma 4, del D.Lgs. 267/2000, per poter dare corso, entro i termini previsti dalla legge, alle procedure di pubblicazione e deposito del piano.

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.
- viene trasmessa ai Capigruppo consiliari, contestualmente alla pubblicazione all'Albo Pretorio, ai sensi dell'articolo 125, del D. Lgs. n. 267/2000, nonché ai sensi dell'articolo 14, comma 5, dello Statuto Comunale.

- non essendo soggetta a controllo di legittimità né sottoposta a controllo preventivo, diventa esecutiva, ai sensi dell'articolo 134, comma 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 delle stesse entro i primi 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