

ORIGINALE

Registro delibere n° **144**

Proposta n. 155/2021



# COMUNE DI MARTELLAGO

Città Metropolitana di Venezia

Ordinaria esecutività

- 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 **30/07/2021**

OGGETTO:

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE DELLA VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE INDUSTRIALE DENOMINATO "CASTELLANA - VIA BOSCHI Z.T.O. D1.B.2**

L'anno **2021** il giorno **trenta** del mese di **Luglio** alle ore **08.55**, 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 <b>SACCAROLA ANDREA</b>	<b>Sindaco</b>	X	
2 <b>FERRI ALBERTO</b>	<b>Vice Sindaco</b>	X	
3 <b>CORO' LIONELLO</b>	<b>Assessore Effettivo</b>	X	
4 <b>FAGGIAN LUCA</b>	<b>Assessore Effettivo</b>	X	
5 <b>BERNARDO SILVIA</b>	<b>Assessore Effettivo</b>	X	
6 <b>TOZZATO LAURA</b>	<b>Assessore Effettivo</b>		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 gli Assessori Ferri Alberto e Faggian Luca, 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. 155/2021, i pareri in ordine alla regolarità tecnica ed a quella contabile, di seguito riportati.

Tipo Parere	UO	Incaricato	Esito parere	Espresso il
Tecnico	RESPONSABILE DEL SERVIZIO URBANISTICA E S.I.T.	Nadia Rossato	Favorevole	29/07/2021
Contabile	RESPONSABILE UFFICIO RAGIONERIA	Annalisa Scroccaro	Favorevole	29/07/2021

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 deliberazioni 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 deliberazioni di Consiglio Comunale n. 59 del 02.12.2015 e successiva n. 11 del 30.03.2016, è stato approvato, ai sensi dell'articolo 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 del 01.09.2008 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), suoi Repertori n. 82792 e n. 82798;

Visto che in data 20.07.2020 è stata trasmessa, ai sensi del DPR 7 settembre 2010 n. 160, in modalità telematica tramite il Portale Nazionale di impresainungiorno.gov.it, Identificativo pratica n. 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 NCT Comune di Martellago con: Foglio 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 porzione;

Preso atto che:

- il Piano di Lottizzazione risulta presentato su iniziativa della ditta CST LOGISTICA TRASPORTI S.R.L., C.F.-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

Preso atto che la variante al Piano di Lottizzazione, come adottata, 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 con 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 S.p.A. - Per l'allargamento della SR 245 è previsto l'utilizzo di 305 mq fuori ambito, dei quali 130 da cedere a Veneto Strade S.p.A..

Visto che con deliberazione di Giunta Comunale n. 75 del 26.04.2021 è stata adottata la variante al Piano di Lottizzazione di iniziativa privata di cui trattasi;

Dato atto che le procedure di deposito e pubblicazione sono regolarmente avvenute e precisamente:

- gli elaborati del Piano di Recupero sono stati depositati presso la Segreteria del Comune a disposizione del pubblico per 10 giorni consecutivi, a partire dal 03.05.2021 fino al 12.05.2021;
- è stata data notizia dell'avvenuto deposito mediante avviso, protocollo n. 10259 del 03.05.2021, pubblicato all'Albo pretorio del Comune e mediante affissione di manifesti;
- entro i termini per la presentazione delle osservazioni/opposizioni, è pervenuta un'osservazione (p.n. 12845 del 01.06.2021);

Esaminata l'osservazione pervenuta e considerato che la stessa:

- è finalizzata alla modifica dei lotti n. 7 e 8, ai quali viene assegnata parte della potenzialità edificatoria disponibile in luogo della precedente classificazione a “verde privato” con edifici residenziali esistenti, nel rispetto del dimensionamento complessivo del piano;
- risulta coerente con i riferimenti previsti dal Piano degli Interventi;
- introduce modifiche migliorative per l’assetto generale dello sviluppo urbanistico della zona;
- il progettista incaricato, ing. Danilo Michieletto, ha trasmesso, a mezzo del portale nazionale [www.impresainungiorno.gov.it](http://www.impresainungiorno.gov.it), gli elaborati adeguati con le modifiche proposte con l’osservazione di cui trattasi in data 23.06.2021;

Visto che, in merito ai progetti delle reti tecnologiche da sviluppare all’interno dell’ambito di lottizzazione, sono pervenuti i seguenti pareri:

- parere Veritas S.p.A. su progetto rete fognatura nera, p.n. 62849/21, in data 06.07.2021;
- parere Veritas S.p.A. su progetto rete acquedotto interna all’ambito, p.n. 69446/21, in data 29.07.2021;
- parere e-distribuzione S.p.A. su progetto rete distribuzione energia elettrica, allacciamento collettivo per n. 2 forniture in media tensione, codice r. 263238832, p.n. F0002226, in data 20.10.2020;
- parere FiberCop TIM OA/Nord est. su progetto rete telefonica, spostamento impianto, p.n. SP12718910, in data 05.05.2021;

Visti il progetto esecutivo dello spostamento della condotta idrica di adduzione presente nell’ambito del Piano di lottizzazione di cui trattasi, trasmesso a Veritas S.p.A in data 05.07.2021 - e il parere favorevole di Veritas S.p.A. acquisito protocollo n. 69446/21, in data 29.07.2021 a conferma del tracciato di progetto;

Preso atto che in data 21.07.2021, tramite portale nazionale, è pervenuto l’elaborato denominato “Tav. U”, contenente le modifiche al bacino di laminazione previsto sul versante ovest dell’area verde a sud dell’ambito del piano, necessarie per l’inserimento delle servitù richieste per lo spostamento della condotta idrica di adduzione presente nell’ambito stesso, che verrà riposizionata nella suddetta area a verde, con asseverazione del progettista riguardo al mantenimento del volume di invaso in conformità al progetto precedentemente fatto oggetto del parere del Consorzio di Bonifica Acque Risorgive n. 4954, acquisito agli atti in data 31.03.2021, p.n. 7898;

Dato atto che non sussistono rapporti di coniugio, parentela, affinità, con i soggetti interessati all’oggetto della presente deliberazione – entro il quarto grado (ex articolo 78 D.Lgs. 267/2000);

Ritenuto di provvedere in merito, approvando 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, con il rispetto di tutte le prescrizioni riportate nei pareri espressi dagli enti competenti e con le modifiche conseguenti all’accoglimento dell’osservazione;

Dato atto che le modifiche conseguenti l’accoglimento dell’osservazione non comportano variazioni rilevanti alle componenti dello strumento urbanistico adottato, pertanto non è necessario procedere ad una nuova pubblicazione dello stesso;

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. p.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 parti integranti del presente atto;
- 2) di controdedurre in merito all'osservazione pervenuta, accogliendola secondo quanto riportato negli elaborati progettuali conseguentemente adeguati, pervenuti in modalità telematica tramite il Portale Nazionale di impresainungiorno.gov.it, a firma dell'ing. Danilo Michieletto;
- 3) di approvare, ai sensi dell'articolo 20 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 citato, con Identificativo pratica 04032470272-30062020-1535:

<i>elaborato</i>	<i>del</i>
Tavola 01 - Estratti	23.06.2021
Tavola 02 - Planimetria generale stato di fatto	15.03.2021
Tavola 03 - Planimetria generale stato di progetto	23.06.2021
Tavola 04a - Standard	23.06.2021
Tavola 04b - Standard aree da cedere	23.06.2021
Tavola 05 - Progetto rete acque meteoriche e rete acque nere	23.06.2021
Tavola U – variazione bacini a sud	21.07.2021
Tavola 06 - Progetto rete enel rete telecom	23.06.2021
Tavola 07 - Progetto rete acquedotto	23.06.2021
Tavola 08 - Planimetria rete illuminazione pubblica – segnaletica	23.06.2021
Tavola 09 - Sezioni stato di fatto	15.03.2021
Tavola 10 - Sezioni stato di progetto	15.03.2021
Tavola 11 - Particolari	15.03.2021
Tavola A - Relazione tecnica	23.06.2021
Tavola B - Documentazione fotografica	02.07.2020
Tavola C - Relazione idraulica	15.03.2021
Tavola D - Prontuario per la mitigazione ambientale	23.06.2021
Tavola E - Relazione barriere architettoniche	15.03.2021
Tavola F - Computi metrici	21.04.2021
Studio impatto viabilistico	30.12.2020
Valutazione Previsionale Impatto Acustico	30.12.2020
Relazione illuminotecnica	15.03.2021
Dichiarazione VInCA	21.04.2021
Schema di convenzione	21.04.2021

con le prescrizioni contenute nei pareri espressi dagli Enti competenti;

- 4) di dare mandato al Responsabile del Settore Assetto del Territorio, di sottoscrivere, in forma di atto pubblico, a nome e per conto dell'Amministrazione Comunale di Martellago, la Convenzione, apportando le eventuali modifiche o integrazioni non sostanziali che si rendessero necessarie nell'interesse dell'Amministrazione Comunale o secondo quanto previsto da eventuali disposizioni normative o regolamentari approvate dopo il presente provvedimento;
- 5) 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 tutti i sottoservizi, come da elaborati di progetto;
- 6) di dare atto che i riferimenti contabili ai capitoli di entrata e spesa, rispettivamente cap. 67008 *“Oneri di urbanizzazione secondaria a compensazione dei lavori di urbanizzazione con convenzione”* e capitolo 344508 *“Esecuzione di lavori di urbanizzazione convenzionati”* sono indicati nella delibera di Giunta Comunale n. 75/2021 di adozione del presente piano;
- 7) di dare atto che ai fini dell'art. 39, comma 3 del D. Lgs n. 33/2013, il presente provvedimento diviene efficace ad avvenuta pubblicazione all'albo pretorio e nel sito telematico comunale.

Il Presente verbale viene letto e sottoscritto come segue.

**IL PRESIDENTE**  
**SACCAROLA ANDREA**  
*- firmato digitalmente -*

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
**Fattori Pierfilippo**  
*- firmato digitalmente -*

---

La presente deliberazione:

- viene pubblicata all'Albo Pretorio on line, ai sensi dell'articolo 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*