



COMUNE DI CORNUDA

PROVINCIA DI TREVISO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "MATTEOTTI-2" - DITTA: IMMOBILIARE MATTEOTTI SRL. APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 20 - L.R. 23.04.2004, N. 11

L'anno **duemiladiciannove**, il giorno **undici** del mese di **marzo** alle ore 18.15, nella sede Comunale, in seguito a convocazione disposta dal Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

			Presenti	Assenti
1	Sartor Claudio	SINDACO	X	
2	Gallina Enrico	VICESINDACO	X	
3	Salogni Katuscia	ASSESSORE	X	
4	Viviani Silvana	ASSESSORE	X	
5	Checuz Massimiliano	ASSESSORE		X
			4	1

Partecipa alla seduta il Vice Segretario Comunale Sig. **Simonetto Anna Paola**.

Il Sig. **Sartor Claudio** nella sua qualità di **Sindaco** assume la presidenza e, per aver constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta, passando alla trattazione dell'argomento di cui all'oggetto.

Immediatamente eseguibile: SI

LA GIUNTA COMUNALE

VISTI GLI ATTI DEPOSITATI:

- Piano Regolatore Comunale composto da:
 - Piano di Assetto del Territorio generale – PAT - in vigore dal 29/05/2015;
 - Variante n. 1 al Piano di Assetto del Territorio – PAT - in vigore dal 21/02/2019;
 - Piano degli Interventi – PI - in vigore dal 06/01/2018;
 - Variante n. 1 al Piano degli Interventi – PI – adottata con Delibera C.C. n. 6 del 30.01.2019;
- Domanda di Piano di Lottizzazione di iniziativa privata denominato "MATTEOTTI-2", presentata in data 05/10/2018, prot. n. 13310 da Imm. Matteotti srl con sede a Cornuda (TV) in via Matteotti, 55 (P.iva n. 00877160267), legalmente rappresentata dal sig. Zuccolotto Giampietro (nato a Cornuda-TV il 14/04/1931 ed ivi residente in via Matteotti, 56 – C.F. ZCCGPT31D14D030N);
- Elaborati del Piano di Lottizzazione, redatti dallo studio tecnico "Progetto6 associati" a firma dell'Arch. Mirko Fasan con sede a Cornuda (TV) in via Verdi, 6;
- Verbale della Commissione Consiliare Urbanistica, riunitasi nelle sedute del 29/10/2018;
- Delibera Giunta Comunale n. 148 del 08.11.2018 di adozione del Piano di Lottizzazione denominato "MATTEOTTI-2" (esecutiva);

PREMESSO CHE:

- la ditta richiedente rappresenta il 100% degli aventi titolo e pertanto il piano può trovare attuazione con procedura ordinaria ai sensi dell'art.20 della L.R. n.11/2004.
- catastalmente gli immobili della ditta richiedente sono così catastalmente censiti:

Comune di Cornuda - Foglio 9°

Mappale	Sup. mappale	R. Dominicale	R. Agrario	Sup. nel Piano di Lottizzazione
N.	Mq.	euro	euro	Mq.
1367	247	2,36	1,21	179
1058	2.419	23,11	11,87	1.093
1294	2.181	20,84	10,7	1.435
Tot.	4.894	46,31	23,78	2.707

- la capacità insediativa dell'ambito è di mc. 2.000 (pari a n. 14 abitanti equivalenti) come desumibile dagli elaborati di progetto;
- la ripartizione delle volumetrie dei singoli lotti sono così articolate:

Lotto	Superf. fondiaria	Volume massimo e scostamento ammiss.	Indice fondiario
	mq.	mc.	mc./mq.
1	667	667 (+30% / -15%)	1,00 (1,30% / 0,85%)
2	667	666 (+30% / -15%)	1,00 (1,30% / 0,85%)
3	667	667 (+30% / -15%)	1,00 (1,30% / 0,85%)
Strada privata	104	/	/

standard	602	/	/
totale	2.707	2.000	1,00 (i.f.1,30%/0,85%)

- come indicato nelle Norme Tecniche di Attuazione del piano urbanistico, rispetto alla previsione plani-volumetrica è consentita la traslazione di volume da un lotto all'altro, entro il limite di un + 30% o un - 15%;
- la superficie che i lottizzanti si impegnano a cedere a favore del Comune di Cornuda quali opere di urbanizzazione e standards previsti dalle normative vigenti (individuate dall'elaborato "TAV.05") è diversificata nella seguente articolazione (salve le risultanze dei frazionamenti):

	TIPO DI AREA	U.M.	STANDARD DI PROGETTO
1	parcheggi pubblici e spazi di manovra	mq.	(minimo mq.70) 79
2	verde pubblico (escluso art.26 LR n.61/1985)	mq.	(minimo mq.210) 225
3	Viabilità carraia	mq.	298
	TOTALE AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE	mq.	602

- le opere di urbanizzazione primaria, previste dal Piano, saranno realizzate e cedute a scomputo totale dei soli oneri di urbanizzazione primaria fino alla concorrenza del costo complessivo come documentato con il relativo computo metrico estimativo;
- ai sensi dell'art. 89 del DPR n.380/2001, prima della assunzione della delibera di approvazione finale, sono stati ottenuti i seguenti pareri:
 - parere favorevole dell'Ufficio Comunale di Polizia Locale datato 21/11/2018 doc.Info.n.528/2018;
 - parere favorevole dell'Ufficio Comunale Lavori Pubblici datato 14/12/2018 prot. n. 16935;
 - parere favorevole del Consiglio Comunale in merito alla presenza del vincolo cimiteriale, giusta deliberazione C.C. n. 50 del 19.12.2018;
 - parere favorevole dell'ULSS n. 2 ai fini igienico-sanitari (ivi compreso vincolo cimiteriale), datato 23/11/2018 prot. n. 212091;
 - parere favorevole ai fini sismici, del Genio Civile di Treviso, datato 25/02/2019 prot.n.5268;
 - autorizzazione ai fini idraulici del Consorzio di Bonifica Piave, datato 08/02/2019 prot.n.77891;
- per ulteriori dati tecnici di dettaglio, si rinvia agli elaborati di Piano depositati in forma integrale agli atti dell'Ufficio Urbanistica Comunale;

TUTTO CIÒ PREMESSO

VISTO ed esaminato il progetto di piano di lottizzazione di iniziativa privata denominato "MATTEOTTI-2", presentato dalla Ditta Immobiliare Matteotti srl, riguardante un'area in Via Istria, classificata dal Piano degli Interventi come zona "C2/02", redatto dallo studio tecnico "Progetto6 associati" a firma dell'Arch. Mirko Fasan di Cornuda (TV);

DATO ATTO che sono stati acquisiti i pareri preventivi sopra indicati e che la ditta è tenuta a recepire, nel progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, le eventuali prescrizioni impartite nei diversi pareri;

DATO ATTO che è stata pubblicizzata l'avvenuta adozione del Piano, mediante pubblicazione di apposito avviso (prot.n.14984 del 12.11.2018) e che a seguito di ciò non sono pervenute al Comune osservazioni e/o opposizioni in merito al Piano stesso;

RICHIAMATO l'art. 78 comma 2 del D.Lgs n. 267/2000 in merito all'obbligo di astensione dal pronunciamento in merito al piano in oggetto, da parte di amministratori interessati da legami di parentela o affini fino al 4° grado;

VISTO l'art. 48 del T.U.EE.LL. approvato con D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000;

DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 32DEL 11/03/2019

RILEVATO che sulla proposta di cui alla presente deliberazione è stato espresso parere favorevole per quanto concerne la regolarità tecnico - procedurale da parte del Responsabile del Servizio, ai sensi dell'articolo 49 del D.Lgs. 267/2000;

DATO ATTO che non è dovuto il parere di regolarità contabile in quanto trattasi di atto che non comporta impegno di spesa o diminuzione di entrate;

AD UNANIMITÀ di voti favorevoli, espressi in forma palese

DELIBERA

1. di dare atto che, ai sensi dell'art.20 - comma 4 della L.R. n.11/2004, non sono state presentate osservazioni e/o opposizioni al piano in oggetto denominato "MATTEOTTI-2";

2. di approvare, ai sensi dell'art.20 della L.R. n.11/2004, il progetto di Piano di Lottizzazione denominato "MATTEOTTI-2" localizzato in Via Istria, presentato dalla Ditta: Immobiliare Matteotti srl in premessa identificata, redatto dallo studio tecnico "Progetto6 associati" a firma dell'Arch. Mirko Fasan di Cornuda (TV), composto dai documenti e dagli elaborati tecnici sotto elencati (depositati in atti all'Ufficio Tecnico Comunale):

n.prog.	Elaborato	Descrizione
1	Tav.1	Estratti Cartografici - PAT - PI - Catastale - Ortofoto
2	Tav.2	Rilievo e relazione fotografica scala 1:200
3	Tav.3	Planimetria infrastrutture a rete esistenti scala 1:200
4	Tav.4	Progetto - Planimetria e sezioni infrastrutture - reti tecnologiche - piano quotato
5	Tav.5	Progetto - lotti, sagome - aree da cedere al Comune - dimostrazione standards - viabilità'
6		Disciplinare tecnico
7		Norme tecniche di attuazione
8		Relazione tecnico-illustrativa
9		Convenzione
10		Capitolato preventivo sommario di spesa
11		Relazione geologica
12		Verifica compatibilità idraulica

3. di dare atto che è demandato al responsabile dell'Area n.3 - Area tecnica - Urbanistica, in veste di responsabile unico del procedimento, l'iter di formazione ed efficacia del PUA che, ai sensi della L.R. n.11/2004, prevede:

- art. 20 comma 8: il PUA entra in vigore **10 gg** (dieci giorni) dopo la pubblicazione nell'Albo Pretorio Comunale, del presente provvedimento di definitiva approvazione;

- art. 20 comma 9: il PUA ha efficacia per **10 anni** a decorrere dalla data di entrata in vigore (eventualmente prorogabile per un ulteriore periodo non superiore a 5 anni);

4. di dare atto che, come previsto all'art. 11 dello schema di convenzione per l'attuazione del presente Piano Urbanistico, viene fissato in giorni 90 (novanta) il termine per l'inizio delle opere dalla data di rilascio del permesso a lottizzare ed in giorni 365 (trecentosessantacinque = anni 1) il termine per l'ultimazione delle stesse, a decorrere dalla data di inizio delle stesse;

5. di dichiarare, ai sensi dell'art.20 comma 12 della L.R. n.11/2004, la pubblica utilità delle opere di urbanizzazione previste nel presente Piano Urbanistico, per un periodo di **10 anni** a decorrere dalla data di entrata in vigore;

6. di dare atto che dell'avvenuta approvazione va data notizia con le modalità di cui all'art. 32 della L.69/2009 (pubblicazione nel sito web del Comune), fermo restando che il Comune può attuare ogni altra forma di pubblicità ritenuta opportuna;

7. di dare atto che il piano approvato viene depositato, ai sensi del comma 5 della L.R.11/2004, agli atti del Comune (Ufficio Tecnico) a disposizione del pubblico;

8. di dare atto che in sede istruttoria sono stati acquisiti i pareri favorevoli da parte degli Enti e degli Organi preposti (indicati nelle premesse della presente deliberazione), e che le eventuali prescrizioni saranno recepite dal progettista in sede di presentazione del progetto esecutivo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione;

9. di dare atto che, ai sensi dell'art.19 co.1 della L.R. n.11/2004, lo strumento urbanistico assume i contenuti e l'efficacia del Piano di Lottizzazione (P.d.L.) di cui agli artt.13 e 28 della Legge 17.08.1942, n.1150;

10. di dare atto che non è prevista l'esecuzione di opere di urbanizzazione secondaria e che le opere di urbanizzazione primaria (a scomputo dei relativi oneri) sono di importo inferiore alla soglia di cui al D.Lgs. n.50/2016 (Codice degli appalti);

11. di dare atto che gli adempimenti in materia di antimafia previsti dal D.Lgs 159/2011 e successive modifiche ed integrazioni, saranno espletati prima della stipula della convenzione definitiva, a cura del notaio rogante;

12. di dare atto che dall'assunzione della presente deliberazione non deriva alcun onere a carico del bilancio comunale;

13. la presente deliberazione reca in allegato "A" i pareri di cui all'art. 49 del T.U. EE.LL. approvato con D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000.

Successivamente,

LA GIUNTA COMUNALE

RITENUTA l'urgenza di dare immediato seguito al presente provvedimento;

VISTO il quarto comma dell'art. 134 del T.U. EE.LL. approvato con D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000;

CON VOTI FAVOREVOLI UNANIMI, espressi in forma palese;

DELIBERA

1. di dichiarare immediatamente eseguibile la presente deliberazione.

Il presente verbale viene così sottoscritto:

IL PRESIDENTE
Sartor Claudio
(Firma acquisita digitalmente)

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE
Simonetto Anna Paola
(Firma acquisita digitalmente)

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che, ai sensi dell'art. 124 del T.U.EE.LL. approvato con D.Lgs n. 267 del 18.08.2000, copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi

L'INCARICATO DELLA PUBBLICAZIONE

(Firma acquisita digitalmente)

TRASMISSIONE AI CAPIGRUPPO CONSILIARI

L'oggetto della presente deliberazione è inserito in elenco da trasmettersi ai capigruppo ai sensi dell'art. 125 del T.U. EE.LL. approvato con D.Lgs n. 267 del 18.08.2000.

IL RESPONSABILE DELL'AREA 1 .P.O.

Fto SPADER Adriano
(Firma acquisita digitalmente)

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione, trascorsi **10** giorni dalla sopra indicata data di inizio pubblicazione, è **divenuta esecutiva per decorrenza dei termini** di cui all'art. 134 del T.U.EE.LL. approvato con D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000.

IL RESPONSABILE DELL'AREA 1 .P.O.

Fto SPADER Adriano
(Firma acquisita digitalmente)