



CITTÀ DI CONEGLIANO

(C.A.P. n. 31015) PROVINCIA DI TREVISO

DELIBERAZIONE N.	285
IN DATA	10-08-2017
PROPOSTA N.	PRDG - 323 - 2017
DEL	10-08-2017

Comunicata ai Capigruppo Consiliari
contestualmente alla pubblicazione

COMUNICAZIONE AL PREFETTO
(ART. 135 d.Lgs. 267/2000)

**DELIBERA IMMEDIATAMENTE
ESEGUIBILE**

ESTRATTO DEL VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: Piano Urbanistico Attuativo "TMCI Padovan". Variante di assestamento. Adozione ai sensi dell'art. 20 L.R. 11/2004.

L'anno 2017 addì 10 del mese di Agosto alle ore 14:30 in continuazione, in CONEGLIANO nella Residenza Municipale regolarmente convocata a norma delle disposizioni vigenti si è riunita la GIUNTA COMUNALE con l'intervento dei Sigg.

Cognome e Nome	Qualifica	Presenti
CHIES FABIO	SINDACO	SI
MASCHIO GAIA	Vice Sindaco e Assessore	SI
COLOMBARI SONIA	Assessore Anziano	SI
PANIZZUTTI GIANBRUNO	Assessore	SI
BOSCARIOL CHRISTIAN	Assessore	SI
ZAMBON FLORIANO	Assessore	NO
BRUGIONI CLAUDIA	Assessore	SI
TOPPAN CLAUDIO	Assessore	SI

Partecipa l'infraiscritto Segretario Generale del Comune dott. Davide Alberto Vitelli.

Assume la Presidenza il Sindaco Fabio Chies il quale constatata la legalità della seduta la dichiara aperta, invitando la Giunta a deliberare sull'oggetto

PREMESSO:

CHE con atto a rogito del Segretario Generale del Comune di Conegliano dott. Salvatore Minardo repertorio n. 1830 in data 19 ottobre 2006 (registrato a Conegliano il 31 ottobre 2006 al n. 1312, serie 1a, non soggetto a trascrizione), è stata sottoscritta la “Convenzione per l’attuazione del comparto TMCI PADOVAN del Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica denominato area TMCI Padovan S.p.A. – Dalmazia Trieste S.p.A.”;

CHE l’ambito del Piano Particolareggiato è suddiviso in comparti, ciascuno connotato con l’indicazione di parametri quantitativi afferenti la volumetria ammissibile;

CHE nel primo e/o secondo stralcio operativo è prevista una volumetria pari a mc. 2.324 finalizzata esclusivamente a soddisfare obiettivi di interesse pubblico e che nel piano è prevista la realizzazione di mc. 6.610 di edilizia convenzionata;

CHE la società Fassina Immobiliare S.r.l. ha acquisito con successivi atti la proprietà delle aree comprese nei comparti denominati Dalmazia Trieste, TMCI Padovan e Padovan e che, pertanto, la società Fassina Immobiliare S.r.l., detenendo la totalità dell’area, ha inteso predisporre una ricognizione del piano urbanistico attuativo al fine di conseguire una condizione di assestamento dello stesso, presentando a tal fine nuovi elaborati progettuali;

CHE con deliberazione della Giunta comunale n. 325 del 30 agosto 2010, esecutiva ai sensi di legge, è stato preso atto delle variazioni intervenute nella titolarità e nella volumetria del Piano Particolareggiato d’iniziativa pubblica, approvando in linea d’indirizzo, salvi gli atti di competenza e responsabilità dirigenziale, la proposta di assestamento delle linee progettuali nel contesto dei tre comparti (TMCI Padovan, Padovan e Dalmazia Trieste), nonché la stipula di una appendice alla precedente convenzione, repertorio 1830 in data 19 ottobre 2006;

CHE è stata stipulata una convenzione repertorio n. 121 del 18 maggio 2012, registrata a Conegliano il 4 giugno 2012 al n. 83 serie 1a, per l’attuazione di tre comparti compresi nel Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica denominato “Area TMCI Padovan S.p.A. – Dalmazia Trieste S.p.A.”;

CHE, insistendo l’area oggetto d’intervento su sito potenzialmente inquinato (vedi notifica di sito potenzialmente contaminato ai sensi dell’art. 245 del D.Lgs. 152/2006, presentata in data 22 luglio 2011 dalla Società Fassina Immobiliare S.r.l., assunta al protocollo comunale con il n. 33168/A.E.P. in data 25 luglio 2011), parallelamente alla definizione delle previsioni e correlate obbligazioni di carattere urbanistico, la società Fassina Immobiliare S.r.l. provvedeva a presentare il Piano della Caratterizzazione identificato con il n. 168-2011 dell’agosto 2011, approvato con determinazione del Dirigente dell’Area della Protezione Civile, dei Servizi Tecnici Ambientali e Demografici n. 14/int. del 17 ottobre 2011, prot. n. 45494;

CHE in data 15 novembre 2012 con prot. n. 48544 il Comune di Conegliano ha convocato la conferenza di servizi istruttoria del 4 dicembre 2012 per l’espressione di parere in merito al “Progetto di bonifica ed analisi di rischio del sito” e che all’esito dell’esame degli elaborati, che necessitano di completamento, le Amministrazioni preposte alla tutela ambientale, territoriale e della salute hanno indicato degli elementi per ottenere l’approvazione del progetto definitivo e individuato quali sono le attività assenti prima di tale approvazione;

CHE nel corso dei confronti di cui al precedente alinea, nel valutare le problematiche connesse alla bonifica del sito e nel configurare le relative possibili soluzioni, si è rilevata la parziale incompatibilità di queste ultime con alcune previsioni di cui alla convenzione repertorio n. 121 del 18 maggio 2012, con particolare riferimento alle previsioni di cui all’art. 7 “Opere di bonifica”;

CHE i documenti presentati ai fini della bonifica, unitamente ai pareri e ai nulla osta rilasciati dagli enti competenti, nonché lo schema di atto aggiuntivo, sono stati successivamente approvati con deliberazione della Giunta comunale n. 99 del 14 marzo 2013;

CHE in data 22 aprile 2013, rep. n. 201 è stato stipulato un atto aggiuntivo alla convenzione repertorio 1830 del 19 ottobre 2006, registrato a Conegliano il 9 maggio 2013 al n. 38, serie 1a;

CHE in data 10 giugno 2013 è stato rilasciato il permesso a costruire n. 84/2013 con numero 25304 di protocollo relativo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione del primo stralcio funzionale;

CHE in data 29 agosto 2013 è stata rilasciata l'autorizzazione unica della pratica edilizia 122/2013 protocollo n. 36717/SU;

CHE in data 15 settembre 2014 è stato redatto il collaudo parziale delle opere di urbanizzazione del primo stralcio funzionale;

CHE in data 30 maggio 2016, prot. n. 26925 del 31 maggio 2016, è stata presentata una richiesta di variante al piano urbanistico approvato afferente i comparti in proprietà Fassina S.p.A e Fassina Immobiliare S.p.A, predisposta a cura del professionista arch. Franco Dall'Antonia di Conegliano, la quale è stata sottoposta all'attenzione della Commissione edilizia in data 7 luglio 2016, ottenendo parere favorevole con prescrizioni;

CHE in data 9 settembre 2016, prot. n. 46090 di pari data, è stata presentata un'integrazione alla proposta di variante al Piano, la quale ha ottenuto il definitivo parere favorevole della commissione edilizia nella seduta del 20.10.2016, e che, da ultimo, in data 9 agosto 2017, prot. n. 41482, la proposta di variante è stata integrata con l'invio di ulteriore elaborato;

CHE, pertanto, la proposta di variante risulta composta dal fascicolo degli elaborati di seguito elencati:

Relazione Illustrativa

1.1 Stato di fatto - Pianta Piano Terra

1.4 Stato di fatto - Pianta Coperture

1.6 Stato di fatto - Viste Prospettiche

1.7.1 Stato di fatto - Linee Acquedotto

1.7.2 Stato di fatto - Linee Acque Meteoriche

1.7.3 Stato di fatto - Linee Acque Usate

1.8.1 Stato di fatto - Linee Gas Metano

1.8.2 Stato di fatto - Linee Telecom e Fibre Ottiche

1.9 Stato di fatto - Linee Enel

1.10 Stato di fatto - Mappa e dati catastali

2.2.1 Progetto - Linee Acque Usate

2.2.2 Progetto - Linee Acque Meteoriche

2.2.3 Progetto - Linee Acquedotto

2.2.4 Progetto - Linee Enel

2.2.5 Progetto - Illuminazione Pubblica

2.2.6 Progetto - Rete Gas Metano

2.2.7 Progetto - Linee Telecom e Fibra Ottica

2.3 Pianta delle Demolizioni

2.4.1 Progetto - Uso del Suolo

2.4.2 Progetto - Pianta Coperture

2.4.3 Progetto - Planimetria volumi e destinazioni d'uso

2.4.4 Progetto - Pianta definizione PU

2.4.5 Progetto - Planimetrie stralci funzionali

2.4.6 Progetto - Planivolumetrico

2.4.7 Schema della viabilità

2.4.8 Progetto - Dettagli pavimentazione parcheggio tipo 50

Pag. 25 Integrazione relazione illustrativa - verifica delle superfici a standard

Allegato A – Norme tecniche di attuazione

Computo Metrico Estimativo del secondo stralcio delle opere di urbanizzazione

PRESO ATTO

CHE la variante in oggetto ha come obiettivo la redistribuzione dei volumi e delle destinazioni d'uso, senza pregiudizio alla volumetria complessiva e alle destinazioni d'uso ammesse complessivamente dal piano, nel rispetto delle quantità complessive di standard pubblico originariamente previste,

CHE le convenzioni repertorio n. 1830 in data 19 ottobre 2006, repertorio n. 121 del 18 maggio 2012 e repertorio n. 201 del 22 aprile 2013, rimangono valide ed efficaci e che la variante di assestamento presentata dovrà essere corredata in sede di approvazione da apposito schema di atto aggiuntivo, che recepisca le modifiche progettuali e integri le convenzioni di cui sopra, prendendo atto delle nuove previsioni e prevedendo correlativamente la presentazione di apposita garanzia finanziaria di oggetto ed importo adeguati (quest'ultimo comprensivo dell'IVA);

CHE lo schema di atto aggiuntivo di cui al precedente alinea dovrà disciplinare altresì i modi di attuazione del già previsto impegno alla realizzazione di edilizia convenzionata pari a mc. 6.610, nonché alla realizzazione della volumetria aggiuntiva di mc. 2.324 d'interesse pubblico;

CHE il termine di validità del Piano Urbanistico Attuativo in oggetto, assunto a convenzione repertorio 1830 in data 19 ottobre 2006, risulta prorogato di tre anni in forza del disposto dell'art. 30, co. 3 bis, della l. 9 agosto 2013, n. 98, di conversione, con modificazioni, del decreto-legge 21 giugno 2013, n. 69 e che l'art. 4 dell'elaborato Allegato A – Norme tecniche di attuazione deve intendersi superato per la parte non coerente con il precitato disposto normativo;

CHE la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste nella presente variante di assestamento dovrà essere attuata a mezzo del titolo abilitativo del permesso a costruire e che, ai fini del rilascio dello stesso, dovrà essere presentata apposita garanzia finanziaria, con la precisazione che fino al completamento delle opere di urbanizzazione del Piano non sarà possibile svincolare la garanzia presentata per un singolo stralcio fino alla presentazione di apposita garanzia per lo stralcio successivo;

CHE risulta opportuno prevedere che, ai fini della approvazione della presente variante, dovrà essere ripresentato l'Allegato A – Norme tecniche di attuazione, attribuendo alle stesse valore prescrittivo

DATO ATTO che risulta conforme al pubblico interesse pervenire all'adozione della variante al Piano Urbanistico Attuativo in questione;

VISTA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 42-329 del 20.04.2015, immediatamente eseguibile, avente ad oggetto: "Approvazione del Bilancio di Previsione 2015/2017 e aggiornamento del Documento Unico di Programmazione (DUP) 2015/2017" e successive modifiche ed integrazioni;

VISTA la deliberazione di Giunta Comunale n. 158 del 21.04.2015, immediatamente eseguibile, avente per oggetto: "Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2015/2017" e successive modifiche ed integrazioni;

VISTI gli artt. 19, 20, 21, L.R. 23 aprile 2004, n. 11;

VISTO il vigente P.R.C. e relativa norma tecnica;

VISTO l'allegato parere favorevole del Dirigente dell'Area Governo del Territorio e Sviluppo Attività Produttive in ordine alla regolarità tecnica;

VISTO l'allegato parere del Dirigente dell'Area Economico-Finanziaria, dei Servizi Demografici e delle Politiche Sociali ed Educative in ordine alla regolarità contabile;

VISTO l'art. 48 del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000;

VISTO il vigente Statuto Comunale;

VISTO il vigente Regolamento di Contabilità;

A VOTI UNANIMI espressi nelle forme di legge

DELIBERA

- di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del dispositivo della presente deliberazione;
- di adottare la variante di assestamento al Piano Urbanistico Attuativo "TMCI Padovan", predisposta a cura del professionista arch. Franco Dall'Antonia di Conegliano afferente i comparti in proprietà Fassina S.p.A e Fassina Immobiliare S.p.A, composta dal fascicolo degli elaborati di seguito elencati:

Relazione Illustrativa

- 1.1 Stato di fatto - Pianta Piano Terra
 - 1.4 Stato di fatto - Pianta Coperture
 - 1.6 Stato di fatto - Viste Prospettiche
 - 1.7.1 Stato di fatto - Linee Acquedotto
 - 1.7.2 Stato di fatto - Linee Acque Meteoriche
 - 1.7.3 Stato di fatto - Linee Acque Usate
 - 1.8.1 Stato di fatto - Linee Gas Metano
 - 1.8.2 Stato di fatto - Linee Telecom e Fibre Ottiche
 - 1.9 Stato di fatto - Linee Enel
 - 1.10 Stato di fatto - Mappa e dati catastali
 - 2.2.1 Progetto - Linee Acque Usate
 - 2.2.2 Progetto - Linee Acque Meteoriche
 - 2.2.3 Progetto - Linee Acquedotto
 - 2.2.4 Progetto - Linee Enel
 - 2.2.5 Progetto - Illuminazione Pubblica
 - 2.2.6 Progetto - Rete Gas Metano
 - 2.2.7 Progetto - Linee Telecom e Fibra Ottica
 - 2.3 Pianta delle Demolizioni
 - 2.4.1 Progetto - Uso del Suolo
 - 2.4.2 Progetto - Pianta Coperture
 - 2.4.3 Progetto - Planimetria volumi e destinazioni d'uso
 - 2.4.4 Progetto - Pianta definizione PU
 - 2.4.5 Progetto - Planimetrie stralci funzionali
 - 2.4.6 Progetto - Planivolumetrico
 - 2.4.7 Schema della viabilità
 - 2.4.8 Progetto - Dettagli pavimentazione parcheggio tipo 50
- Pag. 25 Integrazione relazione illustrativa - verifica delle superfici a standard
 Allegato A – Norme tecniche di attuazione
 Computo Metrico Estimativo del secondo stralcio delle opere di urbanizzazione

- di dare atto che la variante in oggetto ha come obiettivo la redistribuzione dei volumi e delle destinazioni d'uso, senza pregiudizio alla volumetria complessiva e alle destinazioni d'uso ammesse complessivamente dal piano, nel rispetto delle quantità complessive di standard pubblico originariamente previste;
- di dare atto che le convenzioni repertorio n. 1830 in data 19 ottobre 2006, repertorio n. 121 del 18 maggio 2012 e repertorio n. 201 del 22 aprile 2013, rimangono valide ed efficaci e di prescrivere che la variante di assestamento presentata dovrà essere corredata in sede di approvazione da apposito schema di atto aggiuntivo, che recepisca le modifiche progettuali e integri le convenzioni di cui sopra, prendendo atto delle nuove previsioni e prevedendo correlativamente la presentazione di apposita garanzia finanziaria di oggetto ed importo adeguati (quest'ultimo comprensivo dell'IVA);
- di prescrivere che lo schema di atto aggiuntivo di cui al precedente alinea dovrà disciplinare altresì i modi di attuazione del già previsto impegno alla realizzazione di edilizia convenzionata pari a mc. 6.610, nonché alla realizzazione della volumetria aggiuntiva di mc. 2.324 d'interesse pubblico;

- di disporre che, ai fini della approvazione della presente variante, dovrà essere ripresentato l'Allegato A – Norme tecniche di attuazione, modificato come indicato dalla presente deliberazione, attribuendo alle stesse valore prescrittivo;
- di dare atto che la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste nella presente variante di assestamento dovrà essere attuata a mezzo del titolo abilitativo del permesso a costruire e che, ai fini del rilascio dello stesso, dovrà essere presentata apposita garanzia finanziaria, con la precisazione che fino al completamento delle opere di urbanizzazione del Piano non sarà possibile svincolare la garanzia presentata per un singolo stralcio fino alla presentazione di apposita garanzia per lo stralcio successivo;
- di dare atto che il termine di validità del Piano Urbanistico Attuativo in oggetto, assunto a convenzione repertorio 1830 in data 19 ottobre 2006 risulta prorogato di tre anni in forza del disposto dell'art. 30, co. 3 bis, della l. 9 agosto 2013, n. 98 di conversione, con modificazioni, del decreto-legge 21 giugno 2013, n. 69 e che l'art. 4 dell'elaborato Allegato A – Norme tecniche di attuazione deve intendersi superato per la parte non coerente con il precitato disposto normativo;
- di dare mandato alla competente struttura tecnica comunale affinché si dia seguito agli adempimenti di cui all'art. 20 della L.R. 20 aprile 2004;
- dare atto che l'oggetto della presente deliberazione rientra nella competenza della Giunta Comunale ai sensi dell'art. 48 del D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000;
- dare atto, inoltre, che è stato acquisito il parere in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000;
- di dare atto, inoltre, che sono stati acquisiti i pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000;
- di dichiarare, con separata votazione favorevole unanime, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi del 4° comma dell'art. 134 del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000;
- di dare comunicazione della presente deliberazione ai Capigruppo Consiliari contestualmente alla pubblicazione all'albo ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. n. 267/2000.

Di quanto sopra si è redatto il presente verbale che previa lettura e conferma viene sottoscritto:

SINDACO
Ing. Fabio Chies



IL SEGRETARIO GENERALE
dott. Davide Alberto Vitelli



CITTÀ DI CONEGLIANO

(C.A.P. n. 31015)

PROVINCIA DI TREVISO

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE GIUNTA N. **PRDG - 323 - 2017** DEL **10-08-2017**

OGGETTO: Piano Urbanistico Attuativo "TMCI Padovan". Variante di assestamento. Adozione ai sensi dell'art. 20 L.R. 11/2004.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il sottoscritto dott. Giovanni Tel, Dirigente dell' Area Governo del Territorio e Sviluppo Attivita' Produttive;

Vista la proposta di deliberazione di cui all'oggetto;

Richiamato il decreto Sindacale prot. n. 30919/AGRUM del 15.06.2017, che gli attribuisce le funzioni dirigenziali in materia;

Visto l'art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267, "*Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali*";

Esprime parere:

FAVOREVOLE

Conegliano, 10-08-2017

AREA GOVERNO DEL TERRITORIO - SVILUPPO
ATTIVITA' PRODUTTIVE
IL DIRIGENTE
(dott. Giovanni Tel)

Documento firmato digitalmente e conservato a norma



CITTÀ DI CONEGLIANO

(C.A.P. n. 31015)

PROVINCIA DI TREVISO

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE GIUNTA N. **PRDG - 323 - 2017** DEL **10-08-2017**

OGGETTO: Piano Urbanistico Attuativo "TMCi Padovan". Variante di assestamento. Adozione
ai sensi dell'art. 20 L.R. 11/2004.

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE

Il sottoscritto rag. Gianni Zorzetto, Dirigente dell'Area Economico-Finanziaria, dei servizi Demografici e delle Politiche Sociali ed Educative;

Vista la proposta la deliberazione di cui all'oggetto;

Richiamato il decreto Sindacale prot. n. 30919/AGRUM del 15.06.2017, che gli attribuisce le funzioni dirigenziali in materia;

Visto l'art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267, "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";

Esprime parere:

 **FAVOREVOLE**

Riferimenti contabili:

Conegliano, data della firma digitale

PER AREA ECONOMICO-FINANZIARIA,
DEI SERVIZI DEMOGRAFICI
E DELLE POLITICHE SOCIALI ED EDUCATIVE
IL DIRIGENTE
rag. Gianni Zorzetto
IL DIRIGENTE
AREA GOVERNO DEL TERRITORIO E
SVILUPPO ATTIVITA' PRODUTTIVE
(Dott. Giovanni Tel)



CITTÀ DI CONEGLIANO

PROVINCIA DI TREVISO

Deliberazione di Giunta Comunale n. 285 del 10-08-2017

OGGETTO: Piano Urbanistico Attuativo "TMCI Padovan". Variante di assestamento. Adozione ai sensi dell'art. 20 L.R. 11/2004.

REFERTO DI PUBBLICAZIONE (Art. 124 D.Lgs. 18.08.2000, n. 267)

Attesta il sottoscritto Messo Comunale che copia del presente verbale viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune il giorno 11.08.2017 e vi rimarrà affissa per 15 (quindici) giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124, 1° comma del D.Lgs. 18.08.2000, n.267.

IL MESSO COMUNALE
Anna Furlanetto