



COMUNE DI PIANIGA

CITTA' METROPOLITANA DI VENEZIA

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 9 del 29-04-2021

Sessione Ordinaria - Pubblica - Seduta di Prima convocazione

Oggetto: VALUTAZIONE DELL' INTERESSE PUBBLICO DELLE OPERE DI ATTUAZIONE DELLA SCHEDA DI PROGETTO SKD N. 26 DEL P.I. VIGENTE E DEL P.I. ADOTTATO, DENOMINATA AMBITO CIMITERIALE DI CAZZAGO

L'anno **duemilaventuno** addì **ventinove** del mese di **aprile** alle ore **18:30** nella sala delle adunanze consiliari, previa regolare convocazione, si è riunito il Consiglio Comunale.

All'appello nominale risultano:

CALZAVARA FEDERICO	P
CALZAVARA MASSIMO	P
BORDIN ELENA	P
CAZZAGON CHIARA	P
GUERRA SIMONE	P
SEMENZATO AMPELIO	P
SORATO PIERGIOVANNI	P
LEVORATO ANDREINA	P
VOLPE GIAN LUCA	P
PERSICO LAURA	P
DIPOL ALBERTO	P
LAZZARIN GIULIO	P
ZANETTI MICHELE	P
TASCA GIULIA	P
DONA' FRANCESCO	P
MESCALCHIN MASSIMO	P
BERLATO VALENTINO	P

Partecipa alla seduta Cartisano Pier Paolo - Segretario Generale.

Il Sig. SEMENZATO AMPELIO nella sua qualità di PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta e chiama all'ufficio di scrutatori i sigg.:

BORDIN ELENA
DONA' FRANCESCO
BERLATO VALENTINO

Il Presidente chiede al Consiglio di deliberare sull'oggetto sopra indicato

Verbale letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

F.to SEMENZATO AMPELIO

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to Cartisano Pier Paolo

Relazione l'Assessore Sorato.

Il Consigliere Zanetti ricorda che nella Commissione della sera precedente, un dubbio è emerso. Chiede se il verde poteva essere maggiore. Inoltre se c'era la possibilità che la convenzione ben fatta, possa dare dei risultati migliori per il verde e la pulizia.

L'Assessore Sorato: verde pubblico e manutenzione è una cosa che sarà oggetto dell'atto notarile. Tutta la manutenzione è a carico dei proprietari. Con le spese condominiali i proprietari andranno a pagare anche la manutenzione.

Il Sindaco ricorda che l'evoluzione urbanistica degli ultimi anni prevede che l'uso sia pubblico ma la manutenzione privata. La volontà politica di Pianiga è allineata con questa impostazione.

L'Assessore Sorato: sono previste schede dove è indicata la quota di verde a standard che non sono modificabili in fase di attuazione della scheda.

Il Consigliere Volpe: il Piano Regolatore detta delle regole. Non si possono modificare in corso d'opera. Bisognava altrimenti modificare le schede con delibera di Consiglio Comunale.

Il Consigliere Donà chiede se per avere verde in più bisogna sottrarlo al parcheggio.

Il Sindaco: se il privato avesse voluto fare più verde avrebbe potuto ma il Comune non può imporglielo. Dell'altra soluzione che sottrae spazio alle aree verdi ne parliamo trattando del Quartiere Turollo.

Il Consigliere Donà: si parlava della pista ciclabile che era collegata con Don Milani. Ci sono dei sottoservizi che erano in strada. Non trova giusto che questi spazi vengano al Comune.

Il Sindaco: si è già discusso con i proprietari ed è stato assicurato che sarà trovata una soluzione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

il Comune di Pianiga con propria deliberazione n. 30 del 16/10/2008 ha adottato il Piano di Assetto del Territorio, successivamente approvato nella Conferenza di Servizi decisoria con la Direzione Urbanistica della Regione Veneto il giorno 8 aprile 2010;

con D.C.C. n 15 del 30/03/2019 è stata approvata la Variante al Piano di Assetto del Territorio di adeguamento alla L.R. 14/2017;

con D.C.C. n. 54 del 14/12/2011 è stato approvato il Piano degli Interventi – 1^a fase;

con D.C.C. n. 7 del 01/03/2013 è stato approvato il Piano degli Interventi – 2^a fase;

con D.C.C. n. 5 del 31/03/2016 è stata approvata la Variante n. 3 al Piano degli Interventi;

con D.C.C. n. 17 del 01/02/2018 è stata approvata la Variante n. 4 al Piano degli Interventi;

con D.C.C. n. 46 del 04/12/2020 è stata adottata la Variante n. 5 al Piano degli Interventi;

PRESO ATTO che:

- l'Art. 28bis del T.U.E. D.p.r. 380/2001 e ss.mm.ii. prevede che esigenze di urbanizzazione possano essere soddisfatte con una modalità semplificata, ovvero mediante il rilascio di un permesso di costruire convenzionato (P.C.C.);
- l'art. 9 delle NTO del vigente P.I. prevede che il permesso di costruire convenzionato qualora necessario sia subordinato all'accoglimento in sede di Consiglio;
- l'art. 47 punto 10/b delle NTO del P.I. Vigente specifica che: *"... l'attuazione di opere pubbliche o interventi urbanistici aventi rilevanza pubblica di cui all'art. 338, comma 5 del R.D. 1265/1934 come modificato dall'art. 28 della legge 166/2002, inseriti in specifica Scheda Progettuale, è consentito dal Consiglio Comunale, acquisito il parere della competente Azienda Sanitaria Locale, previa valutazione dell'interesse pubblico prevalente..."*;

PRESO ATTO che per attuare la Scheda di Progetto SKD n. 26 del P.I. Vigente ed Adottato, il soggetto proponente ha inoltrato al Comune di Pianiga una Richiesta di Permesso di Costruire Convenzionato, acquisita al Prot. 9927 del 21/05/2020, P.E. 2020/159, intervento denominato "Kolbe 2.0", in Via Cazzaghetto, interessante una superficie reale complessiva di mq 6.132,00, insistente sulle particelle catastali censite al Catasto terreni in Comune di Pianiga foglio n. 14, mappali 78 di mq 5.030, mappale 1523 di mq 925 e mappale 1528 di mq 280, per una superficie catastale complessiva di mq 6.235;

DATO ATTO che la suddetta SKD 26 individua un obiettivo di interesse pubblico, per il miglioramento dell'accessibilità all'area cimiteriale ed il completamento del tessuto residenziale; la scheda prevede quanto di seguito in estratto riportato:

“

- *un volume massimo residenziale edificabile di mc 5.571 incrementabile sino a mc 7.428;*
- *dovrà essere predisposto per l'approvazione un progetto di tutta l'area con individuate la parte di cessione a standard e la parte di superficie fondiaria per la realizzazione dell'edificato nonché le principali connessioni ciclopedonali dall'ambito;*
- *il progetto dovrà comprendere anche la descrizione delle opere di urbanizzazione da cedere con allegato computo metrico;*
- *dovrà essere presentata una Relazione Idraulica a dimostrazione del principio di Invarianza Idraulica calcolato secondo i parametri di cui alla Relazione Idraulica allegata al PI.;*
- *dovrà essere redatta apposita Convezione obbligatoria in cui dovranno essere indicati i tempi di realizzazione, le modalità, la garanzia fidejussoria, ecc.;*
- *le opere a standard da realizzare e/o le aree di cessione previste dalla Scheda non possono essere scomputabili dagli oneri primari e/o secondari che dovranno essere pagati secondo le tabelle vigenti al momento della richiesta del PdC;*
- *la trasformazione dell'ambito dovrà ricavare come opere richieste un'area a verde di quartiere nel suo margine nord, la realizzazione di un marciapiede lungo la viabilità di ingresso a cul de sac, di accessibilità all'area verde a nord; questa dovrà essere predisposta per poter essere successivamente utilizzata come passaggio per l'accessibilità all'area cimiteriale.*
- *è facoltà del privato proporre, in alternativa al versamento del contributo straordinario, la realizzazione di opere pubbliche funzionali al cimitero;*
- *l'incremento di volume realizzabile da quello base a quello massimo previsto è soggetto al contributo perequativo. ””;*

CONSIDERATO:

- che la richiesta di Permesso di Costruire Convenzionato consiste nella realizzazione di n. 5 fabbricati ad uso residenziale del tipo bifamiliare e trifamiliare, fino ad una volumetria urbanistica massima realizzabile di mc 4.058,00, e delle seguenti opere, come meglio descritte negli elaborati di progetto, con particolare riferimento alle Tavole 2/a/2 e 2/a/3:
 - 1) mq 135,00 per opere di urbanizzazione ovvero per la realizzazione di un parcheggio da asservire ad uso pubblico;
 - 2) mq 193,04 per opere di urbanizzazione ovvero per la realizzazione di un tratto di strada della larghezza di ml 6,00, frontistante i parcheggi e del marciapiede con scivolo per disabili di accesso al passaggio ciclopedonale, da asservire ad uso pubblico;
 - 3) mq 394,29 per opere per la realizzazione di una pista ciclopedonale, da cedere al Comune di Pianiga;
 - 4) mq 393,65 per opere a verde attrezzato, da cedere al Comune di Pianiga;
 - 5) opere di invarianza idraulica, da eseguirsi come da elaborati oggetto di parere da parte del Consorzio di Bonifica Acque Risorgive, per l'intera area oggetto di intervento, in esecuzione della SKD 26;
 - 6) mq 5.016,02 di superficie fondiaria complessiva, riferita agli interventi privati di edilizia residenziale, di cui mq 606,18 a strada privata comune a tutti i fabbricati e mq 4.409,84 destinata a pertinenze e sedime dei fabbricati in progetto;
- che il progetto complessivo dell'area si compone dei seguenti elaborati, pervenuti al prot. 5250 del 16/03/2021 e prot. 7392 del 13/04/2021:
 - Tavola 1/a inquadramento stato di fatto e vincoli;
 - Tavola 2/a/2 planimetria di progetto;
 - Tavola 2/a/3 planimetrie aree da convenzionare;
 - Tavola 2/b/1 planimetria sottoservizi;
 - Tavola 2/c/2 sistemazioni esterne;
 - Tavola 2/d/1 sezioni di progetto;
 - Tavola 2/e/1 progetto di invarianza idraulica, redatto secondo gli elaborati oggetto di parere da parte del Consorzio di Bonifica Acque Risorgive;
 - Tavole 3/b – 4/b – 5/b – 6/b – 7/b – 8/b riferite agli immobili in progetto;
 - Schema di Convenzione Attuativa - Atto Unilaterale d'Obbligo;
 - Computo metrico estimativo;
 - Computo metrico estimativo Pubblica Illuminazione;
 - Quadro economico dell'opera;
 - Computo metrico estimativo di massima strada fuori ambito.

ATTESO che il progetto di cui trattasi è già stato oggetto delle seguenti istanze e/o pareri:

- Autorizzazione Paesaggistica rilasciata dalla Città Metropolitana di Venezia in data 14/08/2020, acquisita al Prot. Comunale n. 15678, Determinazione n. 1858/2020 e successiva Autorizzazione in Variante rilasciata in data 31/03/2021, acquisita al prot. Comunale n. 6464, Determinazione n. 615/2021;
- Parere ULSS3 Serenissima prot. 0097429 del 30/06/2020, per l'intervento eseguito all'interno della fascia di rispetto cimiteriale compresa fra ml 50,00 ed ml 200,00, acquisito in data 01/07/2020 al prot. Comunale 12656, che demanda all'amministrazione Comunale la valutazione dell'interesse pubblico prevalente;
- Nulla Osta per il mantenimento e la modifica dell'accesso carraio ad uso abitazione, lungo la S.P. 28 "Cazzago-Arino-Pianiga-Dolo-Mellaredo" in Comune di Pianiga, rilasciato dalla Città

Metropolitana di Venezia in data 24/09/2020, Determinazione n. 722/2020, acquisito al prot. Comunale 5883 del 20/03/2020;

- Parere della Corpo di Polizia Locale del Comune di Pianiga, rilasciato in data 03/03/2021;
- Parere del Consorzio di Bonifica Acque Risorgive, per le opere di invarianza idraulica, rilasciato in data 11/02/2021 Prot. 2122 ed acquisito al Prot. Comunale n. 2888 del 12/02/2021;
- Pareri tecnici di allaccio alla Pubblica Fognatura rilasciati da VERITAS S.p.a nn. 2020/833/PI – 2020/834/PI – 2020/835/PI – 2020/836/PI - 2020/837/PI, acquisiti al Prot. del Comune di Pianiga n. 2763 in data 11/02/2021.

CONSIDERATO che:

- il soggetto attuatore della Scheda di Intervento SKD n. 26, ai fini del rilascio del permesso di costruire convenzionato, dovrà versare al Comune di Pianiga l'importo relativo agli Oneri di Urbanizzazione Primaria e Secondaria ed al Costo di Costruzione, come disposto dall'art. 16 del D.P.R. 380/2001;
- l'importo delle opere da eseguire, in esecuzione della suddetta scheda, non sono scomputabili all'importo degli oneri di urbanizzazione;
- nel caso in cui il Comune di Pianiga riuscisse ad avere la disponibilità della strada posta a nord della SKD 26, all'esterno della stessa, attualmente proprietà privata, il soggetto attuatore si impegnerebbe ad eseguire le opere di asfaltatura della stessa, come da art. 7 dello schema di convenzione allegato alla presente, scomputando l'importo dell'opera dall'importo degli oneri di urbanizzazione primaria;
- l'asfaltatura della suddetta strada consentirebbe lo sbocco della nuova pista ciclabile a nord ed il conseguente collegamento diretto con via Don Milani;
- l'esecuzione dell'opera di asfaltatura potrà essere eseguita solo ad approvazione da parte del Consiglio Comunale del Progetto Esecutivo della stessa, con il relativo importo dei lavori a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria; valutando l'implementazione dell'area ecologica ed il suo mascheramento;

ATTESO che la Commissione Consigliare Urbanistica si è riunita il 28.04.2021 il cui verbale è depositato agli atti dell'ufficio competente per materia;

VISTA la L.R. 11/2004 e s.m.i. "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio";

ACQUISITI sulla presente deliberazione i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile previsti dall'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000;

CON la seguente votazione unanime, espressa per alzata di mano: Consiglieri presenti n. 17, voti favorevoli n. 14, contrari n. 3 (Zanetti, Tasca e Donà),

D E L I B E R A

- 1) di considerare le premesse in narrativa parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, che si richiamano integralmente;

- 2) di approvare le opere pubbliche o da asservire ad uso pubblico di cui agli elaborati allegati alla presente, di seguito richiamati, dando atto che l'esatta numerazione verrà riportata nella convenzione urbanistica/atto unilaterale d'obbligo alla firma della stessa:
- Tavola 1/a inquadramento stato di fatto e vincoli;
 - Tavola 2/a/2 planimetria di progetto;
 - Tavola 2/a/3 planimetrie aree da convenzionare;
 - Tavola 2/b/1 planimetria sottoservizi;
 - Tavola 2/c/2 sistemazioni esterne;
 - Tavola 2/d/1 sezioni di progetto;
 - Tavola 2/e/1 progetto di invarianza idraulica, redatto secondo gli elaborati oggetto di parere da parte del Consorzio di Bonifica Acque Risorgive;
 - Tavole 3/b – 4/b – 5/b – 6/b – 7/b – 8/b riferite agli immobili in progetto;
 - Schema di Convenzione Attuativa - Atto Unilaterale d'Obbligo;
 - Computo metrico estimativo;
 - Computo metrico estimativo Pubblica Illuminazione;
 - Quadro economico dell'opera;
 - Computo metrico estimativo di massima strada fuori ambito.
- 3) di riconoscere l'interesse pubblico delle opere in esecuzione della Scheda di Progetto SKD 26, di cui alla Richiesta di Permesso di Costruire pervenuta al Prot. 9927 del 21/05/2020, P.E. 2020/159, intervento denominato "Kolbe 2.0", in Via Cazzaghetto;
- 4) di demandare a successiva Delibera di Consiglio Comunale l'approvazione del progetto esecutivo delle opere di asfaltatura della strada, posta a nord della SKD 26 all'esterno della stessa, attualmente in proprietà di privati; prendendo atto che le stesse verrebbero eventualmente eseguite dal soggetto attuatore, solo qualora il Comune di Pianiga riuscisse ad ottenere la disponibilità della strada, e che l'importo delle stesse potrà essere scomputato dall'importo degli oneri di urbanizzazione primaria dell'intervento di cui alla richiesta di P.D.C. Convenzionato richiesto in data 21/05/2020 al prot. 9927 P.E. 2020/159;
- 5) che saranno oggetto di nuova approvazione da parte del Consiglio Comunale le opere in variante che comporteranno aumento di volumetria tale da superare quella complessiva di mc 4.058,00, all'interno della scheda SKD 26 e che comporteranno modifiche alle superfici o alla posizione delle seguenti opere: strada (ingresso), marciapiede (prospiciente), pista ciclabile, parcheggio, verde attrezzato, fatti salvi i miglioramenti in corso d'opera, per una differenza massima rientrante nella tolleranza del 2% delle suddette superfici, per le quali non sarà necessaria una nuova valutazione da parte del Consiglio Comunale così come per le varianti che non eccederanno la cubatura complessiva di mc 4058,00;
- 6) di procedere ai sensi dell'art 39 del D. Lgs. 33/13, alla pubblicazione della presente deliberazione e degli elaborati tecnici con la stessa approvati, sul sito istituzionale del Comune nella sezione "Amministrazione trasparente";
- 7) di demandare al Settore Edilizia Privata ed Urbanistica ed al Settore Lavori Pubblici e Manutenzione Patrimonio gli adempimenti conseguenti all'esecuzione della presente deliberazione.



COMUNE DI PIANIGA
PROVINCIA DI VENEZIA

PARERI AI SENSI DELL'ART. 49 E ART. 153 COMMA 5, DEL D. LGS. 267/2000

PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N.16 DEL 08-04-2021

ALLEGATO ALLA DELIBERA DI C.C. N. 9 DEL 29-04-2021

Oggetto: VALUTAZIONE DELL' INTERESSE PUBBLICO DELLE OPERE DI ATTUAZIONE DELLA SCHEDA DI PROGETTO SKD N. 26 DEL P.I. VIGENTE E DEL P.I. ADOTTATO, DENOMINATA AMBITO CIMITERIALE DI CAZZAGO

Parere Regolarità Contabile: ***Favorevole***

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to BOLZAN SERENA

Parere Regolarità Tecnica: ***Favorevole***

IL RESPONSABILE DELLA RAGIONERIA
F.to NARDO ALBERTO