



**COMUNE DI PIANIGA**  
**CITTA' METROPOLITANA DI VENEZIA**

ORIGINALE

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**  
**Numero 26 del 08-03-2022**

**Oggetto: APPROVAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DENOMINATO "TAGLIAMENTO" IN PIANIGA ZONA TERRITORIALE OMOGENEA D1/26, ADOTTATO CON DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N. 64 DEL 13/07/2021**

L'anno **duemilaventidue** addì **otto** del mese di **marzo** alle ore **09:00** nella sala delle adunanze si è riunita la Giunta Comunale.

|                     |             |   |
|---------------------|-------------|---|
| CALZAVARA FEDERICO  | SINDACO     | P |
| LEVORATO ANDREINA   | VICESINDACO | P |
| CALZAVARA MASSIMO   | ASSESSORE   | A |
| CAZZAGON CHIARA     | ASSESSORE   | P |
| GUERRA SIMONE       | ASSESSORE   | A |
| SORATO PIERGIOVANNI | ASSESSORE   | P |

Assiste alla seduta Cartisano Pier Paolo - Segretario Generale.

Il Sig. CALZAVARA FEDERICO nella sua qualità di SINDACO assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

---

Verbale letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE  
CALZAVARA FEDERICO

IL SEGRETARIO GENERALE  
Cartisano Pier Paolo

## LA GIUNTA COMUNALE

**VISTO** il P.A.T. approvato con Conferenza dei Servizi del 08/04/2010 e ratificato con DGRV n. 1651 del 22/06/2010;

**VISTO** il Piano degli Interventi - 1° Fase - approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 54 del 06/12/2011;

**VISTO** il Piano degli Interventi - 2° Fase - approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 7 del 01/03/2013;

**VISTA** la variante n. 3 al P.I. approvata dal C.C. con deliberazione n. 5/2016;

**VISTA** la variante n. 4 al P.I. approvata dal C.C. con deliberazione n. 17 del 01/02/20018;

**VISTA** la variante n. 5 al P.I. adottata dal C.C. con deliberazione n. 46 del 04/12/2020;

**VISTA** la richiesta di adozione ed approvazione del Piano Urbanistico Attuativo denominato "Tagliamento" del 22/12/2018 prot. 25694, P.E. 2018/440 e la successiva documentazione integrativa inoltrata dalla ditta DDA S.R.L. P.IVA 04170140281, con sede a Padova in via Svezia n 9, relativa alla realizzazione di un Piano di Lottizzazione di Iniziativa Privata all'interno di un' area classificata dal Piano degli Interventi come zona Artigianale ed Industriale D1/26 "*parti del territorio destinate ad attività industriali ed artigianali totalmente o parzialmente edificate*", soggetta a Piano di Lottizzazione;

**ATTESO** che il Piano di Lottizzazione in parola interessa le particelle con superficie complessiva di mq 24.818,00, identificate al Catasto Terreni come segue:

- foglio 19 mappale 135 con superficie catastale di mq 19.410;
- foglio 19 mappale 141 con superficie catastale di mq 5.408;

**ATTESO** che le sopraccitate particelle ricadono, ai sensi del Piano degli Interventi Vigente e del Piano degli Interventi Adottato, in Zona Territoriale Omogenea Artigianale ed Industriale D1/26, normata dall'art. 24 delle N.T.O., soggetta a "Tipo Intervento" P.d.L. con rapporto di copertura 50%, altezza massima ml 15,00, edifici con tipologia isolato ed a schiera;

**CONSIDERATO** che i mappali 135 e 141 ricadono oltretutto in minima parte all'interno dello scolo Consorziale denominato Pionchetta Nord;

**CONSIDERATO** che le aree oggetto di Piano di Lottizzazione sono interessate dai seguenti vincoli:

- Archeologico, ai sensi del D. Lgs 42/2004,
- in parte Idrografico ai sensi dell'Art. 41 della L.R. 11/2004;
- in parte Vincolo Paesaggistico dei corsi d'acqua ai sensi dell'art. 142 comma 1 lettera c) del D. Lgs 42/2004;

**ATTESO** che l'ambito di intervento proposto misura una superficie complessiva di mq 23.724,00 ed esclude lo scolo consorziale Pionchetta Nord di competenza del Consorzio di Bonifica Acque Risorgive;

**RILEVATO** che la dotazione minima di superfici pubbliche destinate a strade, marciapiedi, parcheggi e verde è conforme alla normativa vigente;

**ATTESO** che il Piano prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria quali strade, parcheggi, colonnine di ricarica elettrica, pista ciclabile, aree a verde, cabine elettriche, opere di invarianza idraulica, sottoservizi, illuminazione pubblica, una strada privata, n. 3 lotti denominati "A, B e C" con

superficie fondiaria complessiva di mq 18.783,11, destinati all' edificazione di fabbricati ad uso produttivo e/o commerciale direzionale ed aree ecologiche destinate alla raccolta differenziata;

**ATTESO** che, con la stipula della Convenzione Urbanistica/Atto Unilaterale d'Obbligo, la Ditta Lottizzante si impegnerà a realizzare le seguenti opere:

- 1) Aree destinate a viabilità, da cedere al Comune di Pianiga a titolo gratuito, denominate "V1 e V2", per una superficie complessiva di mq 1.216,55;
- 2) Aree a standards destinate a Parcheggio Pubblico da cedere al Comune di Pianiga a titolo gratuito, denominate "S2, S3", per una superficie complessiva di mq 1.078,25, comprese le colonnine di ricarica elettrica per i veicoli;
- 3) Aree a standards destinate a Verde Pubblico, da cedere al Comune di Pianiga a titolo gratuito denominate "S1, S4, S5", per una superficie complessiva di mq 1.298,95;
- 4) Aree destinate a Cabine per Energia Elettrica da cedere all' Ente Gestore, denominare "E1, E2" per una superficie complessiva di mq 139,12;
- 5) Sottoservizi, compresa la rete di scolo delle acque meteoriche dell'area pubblica;
- 6) Pubblica illuminazione della strada, dei parcheggi pubblici e delle aree a verde denominate "S1, S2, S3, S4, S5, V1, V2";
- 7) Pubblica illuminazione della pista ciclabile di progetto denominata "PC";
- 8) Pista ciclabile privata da assoggettare ad Uso Pubblico denominata "PC" per una superficie di mq 335,50;
- 9) Opere di Invarianza Idraulica.

**CONSIDERATO** che le opere di cui ai punti 1), 2), 3), 4), 5), 6) verranno cedute gratuitamente al patrimonio del Comune di Pianiga ed agli enti gestori di servizi pubblici e che l'importo relativo alla loro realizzazione potrà essere oggetto di scomputo dagli oneri di urbanizzazione primaria, dovuti al Comune di Pianiga per l'edificazione all'interno dei lotti;

**CONSIDERATO** che la Ditta Lottizzante si impegnerà a cedere gratuitamente al Comune di Pianiga anche un'area esterna all'ambito di intervento denominata "S6" con superficie di mq 122,57, posta all'incrocio fra la S.R. 515 e via Granze Grimani;

**CONSIDERATO** che le opere, di cui ai punti 7), 8), 9), rimarranno in proprietà alla ditta lottizzante ma saranno vincolate ad uso pubblico;

**VISTI** i seguenti pareri/atti di assenso ottenuti per il Piano in parola:

- Autorizzazione Paesaggistica rilasciata dalla Città Metropolitana di Venezia in data 27/12/2018, Determinazione 3972/2018, acquisita al prot. Comunale n. 1133 del 17/01/2019, Variante rilasciata in data 19/07/2019 Determinazione 2460/2019, acquisita al prot. Comunale n. 5929 del 23/03/2021, Variante rilasciata in data 23/02/2022, Determinazione 463/2022, acquisita al prot. Comunale n. 2929 del 24/12/2022;
- Concessione Idraulica rilasciata da parte del Consorzio di Bonifica Acque Risorgive in data 30/10/2018 prot. 18690, acquisita al prot. Comunale n. 1133 del 17/01/2019;
- Parere su relazione di compatibilità idraulica rilasciata dal Consorzio di Bonifica Acque risorgive in data 12/03/2020 prot. 3787, acquisito al prot. Comunale n. 6366 del 30/03/2020;
- Nulla Osta in sanatoria in capo al Concessionario rilasciato da Veneto Strade S.p.a. in data 04/03/2019, Protocollo Generale 5223/2019, per la sanatoria e la sistemazione dell'accesso carraio ad uso commerciale, lungo la S.R. 515 "Noalese" al KM 35+200 lato dx, acquisito al prot. Comunale n. 4510 del 05/03/2019;
- Parere del Corpo di Polizia Locale del Comune di Pianiga rilasciato in data 12/11/2020;
- Parere di Veritas S.p.a. rilasciato in data 13/01/2020 prot. 3252 in merito alla realizzazione della rete di acquedotto a servizio del Piano di Lottizzazione, acquisito al prot. Comunale n. 5928 del 23/03/2020;
- Parere di Veritas S.p.a. rilasciato in data 28/06/2021 prot. 60719 in merito alla realizzazione delle fognature di lottizzazione, acquisito al prot. 13533 del 01/07/2021;
- Parere della società TELECOM ITALIA S.p.a. in data 16/07/2019, per le opere relative all'infrastruttura digitale e telefonica, acquisito al prot. Comunale n. 12686 del 17/06/2021;

- Parere rilasciato da E Distribuzione per la realizzazione di rete sottoservizi atti all'elettrificazione rilasciato in data 27/01/2021 prot. 0067197, acquisito al prot. Comunale n. 8137 del 22/04/2021;
- Parere favorevole da parte di 2i Rete Gas rilasciato in data 24/09/2020, rif. PDG/tm, acquisito al prot. Comunale n. 8137 del 22/04/2021;

**ATTESO** che il Piano in parola è stato adottato con Delibera di Giunta Comunale n. 64 del 13/07/2021;

**ATTESO** che con avviso di Pubblicazione e Deposito Prot. 14998 del 19/07/2021 è stata resa nota l'adozione ed il deposito del Piano presso la Segreteria del Comune di Pianiga;

**CONSIDERATO** che entro i termini stabiliti dall'Art. 20 della L.R. 11 del 23/04/2004 non sono pervenute osservazioni;

**VISTA** la nota prot. 508095 del 04/11/2021 della Regione Veneto, acquisita in data 04/11/2021 al prot. 22598, con la quale è stata data notizia di pubblicazione del parere espresso dalla Commissione Regionale per la VAS del 26 ottobre 2021 n. 270 per il Piano di Lottizzazione denominato "Tagliamento" nel Comune di Pianiga (VE);

**VISTI:**

- la Relazione Istruttoria Tecnica n. 207/2021 del 01/10/2021 della Direzione Valutazioni Ambientali, Supporto Giuridico e Contenzioso, Unità Organizzativa VAS, VINCA, CAPITALE E NATURALE NUVV, con la quale è stato proposto di dichiarare, per il PUA denominato "Tagliamento", *"una conclusione positiva della procedura di valutazione di incidenza (art. 5 del D.P.R. n. 357/97 e ss.mm.ii) a seguito del verificato rispetto dei requisiti di cui al paragrafo 2.2 dell'allegato A alla D.G.R.V. 1400/2017 e dell'osservanza delle prescrizioni previste dal parere n. 238 del 19/12/2017 della Commissione Regionale VAS."*;
- il Parere Motivato, n. 270 del 26/10/2021 reso dalla COMMISSIONE REGIONALE VAS, DI *"NON ASSOGGETTARE ALLA PROCEDURA VAS, il Piano di Lottizzazione "Tagliamento", nel Comune di Pianiga, in quanto non determina effetti significativi sull'ambiente, a condizione che vengano ottemperate le seguenti prescrizioni....."*;

**ATTESO** che in data 26/11/2021 è pervenuta una SCIA, P.E. 2021/474, acquisita al prot. 24276, per la demolizione del fabbricato esistente, eretto sulla particella individuata al Catasto Terreni al Foglio 19, mappale 141;

**VISTA** la nota integrativa del 24/02/2022, acquisita dal professionista Ing. Bonaldo Simone al prot. 3929, con allegata la documentazione atta a dimostrare il rispetto delle prescrizioni contenute nel parere n. 270 del 26/10/2021;

**CONSIDERATO** che si è resa necessaria una modifica agli elaborati grafici di progetto, tavv. A04, A05, A06, A07, A08, A09, A10, A11, al fine di allargare la nuova area di manovra alla fine di via Tagliamento, in modo da disincentivare l'utilizzo di via Granze Grimani, da parte dei mezzi pesanti, per l'inversioni di marcia o come via d'uscita dalla lottizzazione;

**CONSIDERATO** che tale modifica ha comportato una lieve rettifica delle superfici a verde ed a parcheggio e pertanto è stata richiesta una nuova Autorizzazione Paesaggistica, rilasciata dalla Città Metropolitana con Determinazione 463/2022 acquisita al prot. 3929 del 24/02/2022;

**VISTI** lo schema di convenzione/atto unilaterale d'obbligo, ed i computi metrici estimativi per le opere da eseguire a spese della Ditta Lottizzante all'interno dell'Ambito di intervento, allegati in digitale al presente provvedimento;

**CONSIDERATO** altresì che il Piano di Lottizzazione si compone della seguente documentazione, allegata alla presente, acquisita in formato digitale:

- A01 – estratti e ortofoto del 22/04/2021 prot. 8134;
- A02A – planimetria stato di fatto del 22/04/2021 prot. 8134;
- A02B – sezioni longitudinali e trasversali prot. 12687 del 17/06/2021;
- A03 – relazione fotografica prot. 8134 del 22/04/2021;
- A04 – individuazione lotti ed aree da cedere al Comune prot. 26554 del 30/12/2021;
- A05 – definizione lotti produttivi/commerciali prot. 26554 del 30/12/2021;
- A06 – viabilità, segnaletica orizzontale e verticale prot. 26554 del 30/12/2021;
- A07 – rete di illuminazione pubblica prot. 26554 del 30/12/2021;
- A08 – viabilità interna ai lotti prot. 26554 del 30/12/2021;
- A09 – ipotesi progettuale non vincolante in caso di lotto “C” commerciale prot. 26555 del 30/12/2021;
- A10 – particolare lotti oggetto di cessione al comune prot. 26555 del 30/12/2021;
- A11 – accessibilità e superamento delle barriere architettoniche prot. 26555 del 30/12/2021;
- E01 – sottoservizi stato di fatto prot. 12686 del 17/06/2021;
- E02A – sottoservizi fognatura, acque meteoriche ed invarianza prot. 12686 del 17/06/2021;
- E02B – profili longitudinali prot. 12686 del 17/06/2021;
- E03 – sottoservizi reti gas ed acquedotto prot. 12686 del 17/06/2021;
- E04 – sottoservizi rete elettrica e pubblica illuminazione prot. 13693 del 07/07/2021;
- E05 – sottoservizi rete telefonica, banda larga, fibra prot. 12686 del 17/06/2021;
- Relazione Tecnica Descrittiva prot. 3929 del 24/02/2022;
- Prontuario della mitigazione ambientale prot. 3929 del 24/02/2022;
- Convenzione Urbanistica prot. 3929 del 24/02/2022;
- Computo Metrico Estimativo prot. 13963 del 07/07/2021;
- Quadro Economico dell’opera prot. 13963 del 07/07/2021;
- Norme Tecniche di Attuazione prot. 3929 del 24/02/2022;
- Relazione Ambientale Preliminare, integrata in seguito alla nota della Regione Veneto del 25/08/2021 prot. 376044, acquisita al prot. 17453 del 30/08/2021;
- Relazione in merito alla verifica di non assoggettabilità alla Valutazione di Incidenza, ai sensi della DGRV 1400 del 2017 prot. 12686 del 17/06/2021;
- Relazione inerente il recepimento delle prescrizioni rilasciate dalla Commissione VAS con Parere Motivato n. 270 del 26/10/2021, acquisita in data 24/02/2022 al prot. 3929.

**VISTO** il D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.;

**VISTO** il Decreto Legge n. 70/2011 c.d. “DECRETO SVILUPPO” convertito successivamente con modifiche (L. n. 106 del 12/07/2011), che introduce una rilevante semplificazione e cioè la sottrazione delle competenze al Consiglio Comunale, che competono più propriamente alla Giunta Comunale, in particolare l’adozione e l’approvazione dei Piani Urbanistici Attuativi;

**VISTE** la L.R. 61/85, la Legge Regionale 23/04/04 n. 11 ed in particolare la procedura indicata all’art. 20, come integrata dall’art. 5 della L.R. 106/2011 e la a L.R. 61/85;

**VISTO** che sulla presente proposta di deliberazione si sono acquisiti i pareri di regolarità tecnica e contabile previsti dall’art. 49 del D. L.vo n. 267/2000;

**CON** votazione favorevole unanime, resa per alzata di mano,

## **D E L I B E R A**

Le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente atto;

- 1) di approvare il Piano Urbanistico Attuativo denominato “Tagliamento” pervenuto in data 22/12/2018 al protocollo n. 25694 e successivamente più volte integrato dalla ditta DDA S.R.L. P.IVA 04170140281, con sede a Padova in via Svevia, n 9 relativo all’area classificata dal Piano degli Interventi Vigente e dal Piano degli Interventi Adottato come Zona Artigianale ed Industriale D1/26 “*parti del territorio*”

*destinate ad attività industriali ed artigianali totalmente o parzialmente edificate*”, soggetta a Piano di Lottizzazione, che si compone della seguente documentazione:

- A01 – estratti e ortofoto del 22/04/2021 prot. 8134;
- A02A – planimetria stato di fatto del 22/04/2021 prot. 8134;
- A02B – sezioni longitudinali e trasversali prot. 12687 del 17/06/2021;
- A03 – relazione fotografica prot. 8134 del 22/04/2021;
- A04 – individuazione lotti ed aree da cedere al Comune prot. 26554 del 30/12/2021;
- A05 – definizione lotti produttivi/commerciali prot. 26554 del 30/12/2021;
- A06 – viabilità, segnaletica orizzontale e verticale prot. 26554 del 30/12/2021;
- A07 – rete di illuminazione pubblica prot. 26554 del 30/12/2021;
- A08 – viabilità interna ai lotti prot. 26554 del 30/12/2021;
- A09 – ipotesi progettuale non vincolante in caso di lotto “C” commerciale prot. 26555 del 30/12/2021;
- A10 – particolare lotti oggetto di cessione al comune prot. 26555 del 30/12/2021;
- A11 – accessibilità e superamento delle barriere architettoniche prot. 26555 del 30/12/2021;
- E01 – sottoservizi stato di fatto prot. 12686 del 17/06/2021;
- E02A – sottoservizi fognatura, acque meteoriche ed invarianza prot. 12686 del 17/06/2021;
- E02B – profili longitudinali prot. 12686 del 17/06/2021;
- E03 – sottoservizi reti gas ed acquedotto prot. 12686 del 17/06/2021;
- E04 – sottoservizi rete elettrica e pubblica illuminazione prot. 13693 del 07/07/2021;
- E05 – sottoservizi rete telefonica, banda larga, fibra prot. 12686 del 17/06/2021;
- Relazione Tecnica Descrittiva prot. 3929 del 24/02/2022;
- Prontuario della mitigazione ambientale prot. 3929 del 24/02/2022;
- Convenzione Urbanistica prot. 3929 del 24/02/2022;
- Computo Metrico Estimativo prot. 13963 del 07/07/2021;
- Quadro Economico dell’opera prot. 13963 del 07/07/2021;
- Norme Tecniche di Attuazione prot. 3929 del 24/02/2022;
- Relazione Ambientale Preliminare, integrata in seguito alla nota della Regione Veneto del 25/08/2021 prot. 376044, acquisita al prot. 17453 del 30/08/2021;
- Relazione in merito alla verifica di non assoggettabilità alla Valutazione di Incidenza, ai sensi della DGRV 1400 del 2017 prot. 12686 del 17/06/2021;
- Relazione inerente il recepimento delle prescrizioni rilasciate dalla Commissione VAS con Parere Motivato n. 270 del 26/10/2021, acquisita in data 24/02/2022 al prot. 3929;

- 2) di prendere atto che non risultano pervenute opposizioni ed osservazioni, entro il termine di 20 giorni dalla data di scadenza del deposito del Piano Urbanistico in parola;
- 3) di rinviare, per quanto non espressamente previsto dal presente provvedimento, allo schema di convenzione urbanistica/atto unilaterale d’obbligo, allegato alla presente deliberazione;
- 4) che dovranno essere recepite ed attuate tutte le prescrizioni impartite dagli enti che hanno espresso il parere per il Piano in parola e le prescrizioni contenute nel parere della Commissione Regionale VAS n. 270 del 26/10/2021;
- 5) che nelle norme tecniche attuative venga riportata la seguente dicitura all’art. 7bis “Parametri edilizi”, per il lotto C: “in caso di insediamento di una media struttura di vendita, prima del rilascio del Permesso di Costruire e dell’Autorizzazione Commerciale, dovrà essere redatto specifico studio di impatto sulla viabilità in conformità con quanto previsto dall’art. 22 (Requisiti viabilistici della L.R. 50/2012), interessando gli enti competenti in materia;
- 6) di dare atto che tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipula della convenzione urbanistica saranno a carico della ditta lottizzante;
- 7) di demandare al Responsabile del Settore Edilizia Privata-Urbanistica, gli adempimenti conseguenti all’adozione del presente provvedimento e la nomina del collaudatore;
- 8) che sia inoltrata all’Autorità Competente della Regione Veneto per la VAS l’invio della Relazione di Sintesi in merito all’ottemperanza delle prescrizioni contenute nel parere della Commissione Regionale VAS n. 270 del 26/10/2021;

- 9) di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del D. Lgs. 267/2000.