



COMUNE DI VEDELAGO

Provincia di Treviso

DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 5 DEL 24/01/2022

OGGETTO: ADOZIONE PIANO DI LOTTIZZAZIONE ARTIGIANALE/INDUSTRIALE DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO NUOVA TESI SYSTEM SU AREA SITA IN VEDELAGO VIA DEL LAVORO

L'anno 2022 addì 24 del mese di Gennaio alle ore 16.00 , presso la Sede Comunale, in seguito a convocazione disposta dal Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale.

Sono intervenuti:

Nominativo	Carica	Presente
Andretta Cristina	Sindaco	SI
Perin Marco	Vice Sindaco	SI
Braccio Denisse Edith	Assessore	SI
Nicoletti Roberto	Assessore	SI
Marin Giorgio	Assessore	SI
Ceccato Fabio	Assessore	SI

Partecipa il Segretario Comunale Carraro Paola

Andretta Cristina, assunta la Presidenza e constatata la legalità dell'adunanza dichiara aperta la seduta, per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

OGGETTO: ADOZIONE PIANO DI LOTTIZZAZIONE ARTIGIANALE/INDUSTRIALE DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO NUOVA TESI SYSTEM SU AREA SITA IN VEDELAGO VIA DEL LAVORO

L'assessore all'urbanistica, Sig. Giorgio Marin, riferisce quanto segue:

In data 27 settembre 2021, è stata depositata mediante il portale UNIPASS, ed acquisita al protocollo comunale in data 28/09/2021 ai n°22193 e 22194 richiesta finalizzata all'approvazione del piano di lottizzazione artigianale/industriale di iniziativa privata denominato "NUOVA TESI SYSTEM", per l'urbanizzazione dell'area sita in Vedelago, via del Lavoro, censita catastalmente al Comune di Vedelago, Sez.U , Foglio 25 mappali 18, 906, 908, 871/a, 869/a, 953, 956 e 959 classificata dal vigente PI in zona artigianale/industriale di espansione soggetta a Piano Urbanistico Attuativo ai sensi dell'art. 19 della L.R. 11/2004.

Tale richiesta è stata inoltrata dalla ditta NUOVA TESI SYSTEM S.r.l. con sede in Casale sul Sile via delle Industrie 3, proprietaria delle aree interessate dal piano con eccezione dell'area contraddistinta dai mappali 953, 956 e 959 - già destinata a viabilità - di proprietà del Comune di Vedelago che, a seguito dell'intervento, rimarrà destinata a viabilità pubblica.

Il progetto prevede inoltre la realizzazione di alcune opere di urbanizzazione sull'attuale tratto di viabilità comunale denominata "dei Pereri" - che costituisce accesso al compendio produttivo di cui si tratta - opere che, pur esterne all'ambito di lottizzazione individuato dal Piano degli Interventi, risultano indispensabili e complementari a quelle da realizzarsi all'interno del perimetro dell'ambito stesso in quanto necessarie ad allacciare la zona ai pubblici servizi.

L'area di intervento coincide in parte con quella oggetto del Piano di Lottizzazione artigianale/industriale denominato ADEL già approvato dall'Amministrazione Comunale con la delibera di Giunta Comunale n°88 del 08/10/2020, e rispetto la medesima, si estende a comprendere anche i contigui mappali 871/a e 869/a situati ad ovest.

Per effetto dell'approvazione del presente strumento urbanistico, tale precedente Piano di Lottizzazione - già convenzionato mediante atto rep. 23111 del notaio Giuseppe Sicari di Castelfranco Veneto - verrà superato con la stipula di nuova convenzione e la sostituzione/aggiornamento delle garanzie fidejussorie prestate al Comune e relative alla realizzazione delle opere di urbanizzazione.

I parametri urbanistici relativi all'area sono i seguenti:

- superficie territoriale complessiva interessata dall'intervento mq 41.341 di cui mq 40.700 in proprietà della ditta NUOVA TESI SYSTEM S.r.l. e mq 641 di proprietà del Comune di Vedelago e destinate a viabilità pubblica;
- superficie del tratto di viabilità "dei Pereri" oggetto di completamento della opere di urbanizzazione ed esterna all'ambito di lottizzazione: mq 2.339;
- Opere di urbanizzazione primaria (verde attrezzato, parcheggi ed aree di manovra) 10% della superficie territoriale;
- indice di copertura 50% della superficie fondiaria del lotto;
- altezza massima 10 ml. Con possibilità di sopraelevazione fino a complessivi m 15 in caso di motivate esigenze legate all'attività produttiva.

Il presente intervento si pone in continuazione con quelli oggetto delle pratiche di Sportello unico precedentemente presentate da altre ditte e costituisce ulteriore attuazione della principale area artigianale/industriale di Vedelago, prevedendo il completamento dell'asse viario est ovest che partendo dall'attuale via del lavoro fornisce accesso alla porzione ovest dell'area suddetta. Tale viabilità consentirà,

inoltre, l'attuazione dell'ulteriore ambito soggetto a Piano di Lottizzazione la cui realizzazione andrà a completare la previsione urbanistica dell'area artigianale/industriale di cui si tratta. La viabilità viene sviluppata mediante un sistema costituito da un'area a parcheggio e verde pubblico collegata ad una rotatoria correttamente dimensionata per l'inversione di marcia anche dei mezzi pesanti considerato che la viabilità risulta essere a fondo cieco. Tale sistema fornisce accesso all'unico lotto previsto che si sviluppa ad ovest del sistema viario. Vengono inoltre proseguiti i collegamenti ciclo pedonali esistenti, utili a collegare l'area al centro abitato di Vedelago.

Tale zona non risulta sottoposta a vincoli di alcun genere.

La dotazione del Piano di Lottizzazione è illustrata nella tavola n.3, ove sono evidenziati i dati di progetto e la dotazione minima prevista dalla normativa vigente con riferimento in particolare ai parametri previsti dalla L.R. n. 61/1985, recepiti dal P.I. del Comune di Vedelago all'art. 24 delle vigenti NTO.

Le ditte proponenti si impegnano, ai sensi del D. Lgs. 12.04.2006 n. 163 modificato ed integrato dal D. lgs.152 del 11.09.2008 e D. Lgs. 50/2016 ad eseguire direttamente le opere di urbanizzazione primaria, le opere viarie e quelle necessarie ad allacciare la zona ai pubblici servizi. Dette opere e le relative aree interessate verranno cedute gratuitamente al Comune di Vedelago a fronte dello scomputo del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione primaria e a parziale scomputo degli oneri secondari dovuti per la realizzazione dei fabbricati nel lotto ricavato.

L'eventuale conguaglio nei confronti del Comune degli oneri secondari verrà invece monetizzato in conformità a quanto previsto dall'art. 32 della L.R. 11/2004, tenuto conto della impossibilità di localizzazione di superficie da destinarsi a servizi secondari.

Sul progetto di Piano di Lottizzazione sono stati acquisiti i pareri delle aziende erogatrici dei servizi ed in particolare:

- in data 17.01.2022 il parere tecnico favorevole con prescrizioni del servizio Lavori Pubblici del Comune;
- in data 8.10.2021 l'autorizzazione a fini idraulici del Consorzio di Bonifica Piave;
- in data 9.11.2021 il parere favorevole di ATS per quanto riguarda il sistema di distribuzione idropotabile e fognario;
- in data 8.11.2021 il parere favorevole di e-distribuzione;
- in data 8.11.2021 il parere favorevole con prescrizioni di ap reti gas;
- in data 11.05.2020 il parere favorevole con prescrizioni di TIM Focal Point Lottizzazioni (parere precedentemente espresso e ritenuto confermabile).

Risultano, allo stato, in corso di acquisizione i pareri idraulico e sismico da parte del Genio Civile di Treviso ai sensi della DGR 2948/2009 e della DGR 1572/2013.

Relativamente infine alle disposizioni contenute nella L.R. 6 giugno 2017 n°14 si precisa che tale area – esterna al perimetro di urbanizzazione consolidata - è stata riconfermata con la quinta variante al Piano degli Interventi redatta in attuazione delle disposizioni di cui alla Legge Regionale sul contenimento del consumo di suolo, ciò comportando la sottrazione della relativa superficie a quella massima ammissibile concessa dalla Regione Veneto al Comune di Vedelago.

Accertato, pertanto, il rispetto delle Norme Urbanistiche vigenti, si propone alla Giunta Comunale l'adozione del sopracitato Piano di Lottizzazione artigianale/industriale, come previsto dall'art. 20 della L.R. 11/2004 e successive modificazioni ed integrazioni.

Il Piano adottato sarà depositato presso la segreteria del comune per la durata di dieci giorni; nei successivi venti giorni chiunque può presentare osservazioni. Decorso tale

termine il piano sarà approvato dalla Giunta Comunale che deciderà inoltre sulle eventuali osservazioni presentate”.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- il Comune di Vedelago è dotato di Piano di Assetto del Territorio approvato a seguito del consenso unanime della conferenza dei servizi del 29.07.2011 successivamente ratificata dalla Giunta Provinciale con propria deliberazione n°236 in data 19/09/2011;
- con deliberazione del consiglio comunale n°15 del 12.05.2014 è stata approvata la prima variante generale al piano degli interventi riguardante l'intero territorio comunale la quale ha dato concreta applicazione alle scelte di carattere strategico definite nel Piano di Assetto del Territorio in vigore dal 12 Novembre 2011;
- successivamente si è provveduto all'approvazione di varianti specifiche al Piano degli Interventi riguardanti fra l'altro l'individuazione puntuale di alcune opere pubbliche ai fini dell'indicazione del relativo vincolo preordinato all'esproprio, il recepimento di istanze da parte dei cittadini, l'adeguamento a norme e disposizioni sopravvenute ed in particolare l'adeguamento alla normativa regionale per il contenimento del Consumo di suolo di cui alla L.R.14/2017 ed il recepimento del Regolamento Edilizio Tipo in base all' Intesa tra il Governo, le Regioni e i Comuni concernente l'adozione del Regolamento Edilizio-Tipo di cui all'articolo 4, comma 1-sexies del DPR 6 giugno 2001, n. 380;

UDITA la relazione dell'Assessore all'Urbanistica Sig. Giorgio Marin;

VISTA l'istanza in data 27 settembre 2021, depositata mediante il portale UNIPASS, ed acquisita al protocollo comunale in data 28/09/2021 ai n°22193 e 22194, finalizzata all'approvazione del piano di lottizzazione artigianale/industriale di iniziativa privata denominato "NUOVA TESI SYSTEM", per l'urbanizzazione dell'area sita in Vedelago, via del Lavoro, censita catastalmente al Comune di Vedelago, Sez.U , Foglio 25 mappali 18, 906, 908, 871/a, 869/a, 953, 956 e 959 classificata dal vigente PI in zona artigianale/industriale di espansione soggetta a Piano Urbanistico Attuativo ai sensi dell'art. 19 della L.R. 11/2004, istanza inoltrata dalla ditta NUOVA TESI SYSTEM S.r.l. con sede in Casale sul Sile via delle Industrie 3, proprietaria delle aree interessate dal piano con eccezione dell'area contraddistinta dai mappali 953, 956 e 959 - già destinata a viabilità - di proprietà del Comune di Vedelago;

VISTO il progetto di Piano di Lottizzazione in data 28 settembre 2021, prot. n°22193 e 22194, allegato all'istanza suddetta, a firma dell'ing. Mauro Simoni con studio in Castelfranco Veneto e dei geometri Daniele Mason di Vedelago e Andrea Bragagnolo di Castelfranco Veneto così come integrato in data 27/10/2021 prot. 25153, in data 24/11/2021 prot.27687, in data 28/12/2021 prot.30490, in data 18/01/2022 prot. 1107 e in data 20/01/2022 prot. 1325;

PRESO ATTO che sul progetto di Piano di Lottizzazione sono stati acquisiti i seguenti pareri:

- in data 17.01.2022 il parere tecnico favorevole con prescrizioni del servizio Lavori Pubblici del Comune;

- in data 8.10.2021 l'autorizzazione a fini idraulici del Consorzio di Bonifica Piave;
- in data 9.11.2021 il parere favorevole di ATS per quanto riguarda il sistema di distribuzione idropotabile e fognario;
- in data 8.11.2021 il parere favorevole di e-distribuzione;
- in data 8.11.2021 il parere favorevole con prescrizioni di ap reti gas;
- in data 11.05.2020 il parere favorevole con prescrizioni di TIM Focal Point Lottizzazioni (parere precedentemente espresso e ritenuto confermabile).

VISTA la dichiarazione di non assoggettabilità a VAS dell'intervento di urbanizzazione, resa in data 22/09/2021 dal tecnico geom. Daniele Mason ed acquisita agli atti in data 28/09/2021 prot. 22194;

ACCERTATO che sono stati rispettati gli adempimenti previsti dalla normativa per quanto riguarda il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche come risulta da elaborati agli atti;

RITENUTO che il progetto in esame sia idoneo a disciplinare lo sviluppo urbanistico ed edilizio dell'area, in quanto prevede la corretta applicazione degli standard urbanistici previsti dalla normativa vigente, nonché la rispondenza alle Norme Tecniche di Attuazione del P.A.T e del P.I. per quanto attiene, in particolare, la capacità insediativa e che risulti inoltre idoneo al futuro sviluppo dell'intera area artigianale/industriale prevista dal Piano degli Interventi in quanto nello stesso è prevista la realizzazione della viabilità funzionale e propedeutica alla realizzazione ed attuazione dei successivi stralci;

VISTO il D.P.R. 06.06.2001 n°380 "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia e l'art. 27 della L.457/78;

VISTA la legge regionale 27/06/1985, n° 61;

VISTA la legge regionale 23/04/2004, n° 11;

VISTA la legge regionale 06/06/2017, n°14;

VISTO il D.L.vo 18/08/2000, n° 267;

DATO ATTO inoltre che preliminarmente all'adozione del presente provvedimento di adozione del Piano di Lottizzazione artigianale/industriale di iniziativa privata denominato "NUOVA TESI SYSTEM" si è provveduto alla pubblicazione dello schema/proposta dello stesso nel sito internet del Comune, nella sezione Amministrazione Trasparente ai sensi dell'art.39 del D.Lgs.33/2013;

VISTI i pareri favorevoli espressi ai sensi e per gli effetti degli articoli 49 e 147bis del D.Lgs.vo 18.8.2000, n. 267, rispettivamente dal Responsabile del Settore Urbanistica e Sport in ordine alla regolarità tecnica e dal Responsabile del Settore Economico Finanziario in ordine alla regolarità e contabile del presente provvedimento;

RITENUTO, pertanto, di adottare ai sensi dell'art. 20 della L.R. 11/2004 il Piano di Lottizzazione artigianale/industriale di iniziativa privata in argomento;

Dopo esauriente discussione;

Con voti favorevoli, unanimi espressi in forma palese;

D E L I B E R A

1) Di adottare il piano di lottizzazione artigianale/industriale di iniziativa privata denominato "NUOVA TESI SYSTEM", per l'urbanizzazione dell'area sita in Vedelago, via del Lavoro, censita catastalmente al Comune di Vedelago, Sez.U , Foglio 25 mappali 18, 906, 908, 871/a, 869/a, 953, 956 e 959 classificata dal vigente PI in zona artigianale/industriale di espansione soggetta a Piano Urbanistico Attuativo ai sensi dell'art. 19 della L.R. 11/2004, istanza inoltrata dalla ditta NUOVA TESI SYSTEM S.r.l. con sede in Casale sul Sile via delle Industrie 3, proprietaria delle aree interessate dal piano con eccezione dell'area contraddistinta dai mappali 953, 956 e 959 - già destinata a viabilità - di proprietà del Comune di Vedelago, come da progetto depositato in data 28 settembre 2021, prot. n°22193 e 22194, allegato all'istanza suddetta, a firma dell'ing. Mauro Simoni con studio in Castelfranco Veneto e dei geometri Daniele Mason di Vedelago e Andrea Bragagnolo di Castelfranco Veneto così come integrato in data 27/10/2021 prot. 25153, in data 24/11/2021 prot.27687, in data 28/12/2021 prot.30490, in data 18/01/2022 prot. 1107 e in data 20/01/2022 prot. 1325, composto dai seguenti elaborati:

- Tavola n. 1: Estratto di mappa, estratto Piano Interventi, catastino proprietà;
- Tavola n. 2: Planimetria stato di fatto;
- Tavola n. 3: Planimetria di progetto;
- Tavola n. 4a: Planimetria acque nere;
- Tavola n. 4b: Profilo rete acque nere;
- Tavola n. 5a: Planimetria acque meteoriche;
- Tavola n. 5b: Profilo e particolari rete acque meteoriche;
- Tavola n. 6: Planimetria rete Enel;
- Tavola n. 7: Planimetria acquedotto;
- Tavola n. 8: Planimetria rete Gas Metano;
- Tavola n. 9: Planimetria rete Telecom;
- Tavola n. 10: Planimetria rete illuminazione pubblica;
- Tavola n. 11: Planimetria generale sottoservizi di progetto;
- Tavola n. 12: Planimetria segnaletica stradale, area a verde e parcheggio disabili;
- Tavola n. 13: Sezioni;
- Tavola n. 14: Aree da cedere al Comune;
- Allegato A: Relazione tecnico descrittiva;
- Allegato B: Documentazione fotografica dell'area con coni visuali;
- Allegato C: Norme tecniche di attuazione;
- Allegato D: Schema di Convenzione;
- Allegato E: Certificati di attuale intestazione - atti di proprietà;
- Allegato F: Identificativi catastali - estratti di mappa -visure catastali;
- Allegato G: Capitolato speciale per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione;
- Allegato H: Computo metrico estimativo ed elenco prezzi;
- Allegato I: Pareri Enti;
- Allegato L: Relazione geologica e valutazione sismica;
- Allegato M: Computo metrico estimativo ed elenco prezzi tratto di strada fuori ambito - di competenza della ditta NUOVA TESI SYSTEM S.r.l.;

2)- di precisare che i parametri urbanistici del Piano in esame sono i seguenti:

Ambito di intervento	Superficie mq	41.341
Di cui propr. Comunale già destinata a viabilità		641
Superficie fondiaria lotto unico	Superficie mq	34.310
a) Area a verde pubblico e parcheggio pubblico	Superficie mq	4.144
b) Strade, marciapiedi e aree di manovra	Superficie mq	2.887

3)- di precisare che, ai sensi dall'art. 20 della L.R. 11/2004 e successive modificazioni ed integrazioni, il Piano adottato sarà depositato presso la segreteria del comune per la durata di dieci giorni; nei successivi venti giorni chiunque può presentare osservazioni. Decorso tale termine il piano sarà approvato dalla Giunta Comunale che deciderà inoltre sulle osservazioni eventualmente presentate

4)- di precisare altresì che prima dell'approvazione del presente Piano di Lottizzazione dovranno essere acquisiti i pareri idraulico e sismico da parte del Genio Civile di Treviso ai sensi della DGR 2948/2009 e della DGR 1572/2013;

5)- di dare atto che a seguito dell'approvazione del presente strumento urbanistico, il precedente Piano di Lottizzazione denominato "ADEL", già approvato dall'Amministrazione Comunale con la delibera di Giunta Comunale n°88 del 08/10/2020 e la cui l'area di intervento coincide in parte con quella oggetto del Piano di Lottizzazione di cui si tratta, verrà superato con la stipula di nuova convenzione e la sostituzione/aggiornamento delle garanzie fidejussorie prestate al Comune e relative alla realizzazione delle opere di urbanizzazione;

6) di incaricare il Responsabile del settore Urbanistica e Sport di provvedere agli adempimenti conseguenti previsti dalla L.R. n. 11/2004;

LA GIUNTA COMUNALE

A seguito di separata apposita votazione, eseguita in forma palese e ad esito favorevole unanime, stante l'urgenza di provvedere alle pubblicazioni di rito, dichiara il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali".



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2022 / 8**

Ufficio Proponente: **Servizio Edilizia Privata ed Urbanistica**

Oggetto: **ADOZIONE PIANO DI LOTTIZZAZIONE ARTIGIANALE/INDUSTRIALE DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO NUOVA TESI SYSTEM SU AREA SITA IN VEDELAGO VIA DEL LAVORO**

Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Servizio Edilizia Privata ed Urbanistica)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 147-bis, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 20/01/2022

Il Responsabile di Settore
Filippo Tombolato

Parere Contabile

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 147-bis, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 24/01/2022

Responsabile del Servizio Finanziario
Gianni Tonello

Il presente verbale viene letto e sottoscritto con firma digitale

IL SINDACO
ANDRETTA CRISTINA

IL SEGRETARIO GENERALE
CARRARO PAOLA

Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005 e depositato presso la sede dell'Amministrazione Comunale.
Ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 39/93 si indica che il documento è stato emanato da:

Cristina Andretta in data 03/02/2022
CARRARO PAOLA in data 03/02/2022