

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- l'art. 12 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio", e successive modificazioni, prevede che la pianificazione urbanistica comunale si espliciti mediante il Piano regolatore comunale (PRC), che si articola in disposizioni strutturali, contenute nel Piano di assetto del territorio (PAT), ed in disposizioni operative, contenute nel Piano degli interventi (PI);
- il Comune di Paese è dotato del Piano regolatore comunale, così composto:
 - Piano di assetto del territorio (PAT), adottato con deliberazione del Consiglio comunale n. 39 in data 3 settembre 2007, approvato in Conferenza di servizi riunita presso gli uffici della Direzione urbanistica della Regione Veneto in data 22 gennaio 2009, ai sensi dell'art. 15, comma 6, della legge regionale n. 11/2004 – approvazione ratificata con deliberazione della Giunta regionale n. 288 del 10 febbraio 2009, pubblicata nel Bollettino ufficiale della Regione Veneto n. 19 del 3 marzo 2009 – divenuto efficace il 19 marzo 2009;
 - Piano degli interventi (PI) n. 1, adottato con deliberazione del Consiglio comunale n. 28 del 20 aprile 2009 ed approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 35 del 28 ottobre 2009, ai sensi dell'art. 18 della legge regionale n. 11/2004, divenuto efficace a partire dal 7 dicembre 2009, del quale il Piano del verde (PV), adottato con deliberazione del Consiglio comunale n. 27 del 20 aprile 2009, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 35 del 28 ottobre 2009, ai sensi dell'art. 18 della legge regionale n. 11/2004, divenuto efficace il 7 dicembre 2009, forma parte integrante;
- con deliberazione consiliare n. 73 del 15 dicembre 2010, è stata adottata la variante n. 1 al Piano degli interventi interessante l'intero territorio comunale, approvata, e parzialmente riadottata, con deliberazione consiliare n. 32 in data 21 luglio 2011, divenuta efficace, per la parte non riadottata, il 18 agosto 2011;
- con deliberazione consiliare n. 4 in data 16 gennaio 2012, tale variante, per la parte riadottata, è stata approvata ed è divenuta efficace il 12 febbraio 2012;
- che al Piano degli interventi sono state altresì apportate ulteriori varianti ai sensi delle disposizioni vigenti;

PREMESSO altresì che:

- in data 26 gennaio 2005, prot. 2233 la ditta Immobiliare Azzurra s.r.l., con allora sede a Treviso, via Fabio Filzi n. 18, presentava istanza di adozione ed approvazione, ai sensi della legge regionale n. 23/1999, del P.I.R.U.E.A. afferente all'area denominata "Golden Area";
- con deliberazione della Giunta comunale n. 47 in data 25 febbraio 2005, è stato adottato il P.I.R.U.E.A. denominato "Golden Area", per complessivi mq. 9.276, comportante un volume urbanistico pari a mc 16.926, redatto dall'arch. Ferruccio Girotto di Paese, costituito dai sottoelencati elaborati di progetto:
 - Tav. 01 – Inquadramento dell'area – elenco proprietà;
 - Tav. 02 – Ambiti di studio e di progetto – verifica e definizione;
 - Tav. 03 – Stato attuale ambito di progetto – schema di calcolo superficie reale;
 - Tav. 04 – Planivolumetrico;
 - Tav. 05 – Aree di urbanizzazione primaria da cedere e asservire all'uso pubblico;
 - Tav. 06 – Impianto illuminazione pubblica;
 - Tav. 07 – Reti approvvigionamento enel – telecom – gas metano – acquedotto;

- Tav. 08 – Reti di smaltimento acque meteoriche e acque nere;
 - Tav. 09 – Viabilità e particolari incrocio via On. Visentin con Via P.A. Gemelli;
 - Tav. 10 – Documentazione fotografica;
 - Doc. – Relazione illustrativa a’ sensi art. 4 L.R. n. 23/99;
 - Doc. – Capitolato opere di urbanizzazione;
 - Doc. – Relazione geologica – geotecnica;
 - Doc. – Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione interne al perimetro del P.I.R.U.E.A.;
 - Doc. – Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione esterne al perimetro del P.I.R.U.E.A.;
 - Doc. – Schema di convenzione;
 - Doc. – Relazione barriere architettoniche;
 - Doc. – Norme tecniche di attuazione con articolo integrativo;
 - Doc. – Atti di proprietà;
- con deliberazione n. 16 in data 26 aprile 2006, il Consiglio comunale ha approvato il Piano stesso, modificando l’art. 10 dello schema di convenzione, precisando che l’altezza massima dell’edificio non dovrà essere superiore a ml 13 (n. 4 piani f.t.) e che tale altezza potrà essere superata esclusivamente per la realizzazione di elementi volti a caratterizzare la costruzione sulla base anche di accorgimenti tecnici ed innovazioni strutturali tali da conferire al complesso una indiscussa qualità urbana;
- in data 24 luglio 2006 è stata stipulata la convenzione urbanistica, repertorio n. 71.882 del notaio dott. Francesco Giopato di Treviso;

ATTESO che in data 14 maggio 2008, prot. 12.421, la ditta lottizzante ha presentato richiesta di trasferimento del volume eccedente quello consentito dal P.I.R.U.E.A. in area a sud di via Castello Ronchi;

RICHIAMATE a tal fine:

- la deliberazione della Giunta comunale n. 99 del 15 maggio 2009, ad oggetto “Programma integrato di riqualificazione urbanistica ed ambientale “Golden Area” in Postioma – definizione volumetria entro ambito e previsione di trasposizione volumi in ambito esterno”, quale atto di indirizzo per la stesura del Piano degli interventi;
- la deliberazione della Giunta comunale n. 50 del 30 settembre 2009, ad oggetto “Programma integrato di riqualificazione urbanistica ed ambientale ‘Golden Area’ – Atto di indirizzo relativo alla previsione di trasferimento di volumetria all’esterno dell’ambito”;
- la deliberazione della Giunta comunale n. 182 del 29 ottobre 2012, ad oggetto “Approvazione del piano urbanistico attuativo denominato “Giardino” - zona ATR/1 nella frazione di Postioma in via Castello Ronchi - ditta C.E.P. s.r.l.”;

ATTESO che nel PUA approvato con la succitata deliberazione giuntale n. 182/2012 risulta prevista la ricollocazione di 3.800 mc. aggiuntivi rispetto alla scheda normativa dell’ambito inserita nel Piano degli interventi, provenienti dal P.I.R.U.E.A. “Golden Area”;

VISTA, in proposito, la convenzione urbanistica di attuazione del PUA “Giardino”, che prevede all’art. 5:

“ARTICOLO 5 MONETIZZAZIONE AREA DI PEREQUAZIONE RICOLLOCAZIONE VOLUMETRIA “GOLDEN AREA”

La Ditta Lottizzante a compenso dell'area di perequazione utilizzata per la ricollocazione di mc 3.800 (tremilaottocento) di volumetria residenziale della “GOLDEN AREA”, in attuazione della Delibera di Giunta Comunale n. 50 del 30 settembre 2009, è impegnata a versare al Comune di Paese il beneficio di Euro 147.520,00 (Euro

centoquarantasettemilacinquecentoventi e centesimi zero) pari a 40,00 (Euro quaranta e centesimi zero) Euro/mq. per mq. 3.688 (tremilaseicentottantotto); o ad eseguire opere pubbliche per un importo corrispondente, entro il 31 marzo 2014.

L'attuazione del presente articolo è subordinata all'approvazione della variante al P.I.R.U.E.A. "GOLDEN AREA" che, qualora non si concretizzi, l'area di ricollocazione sarà ceduta al Comune.";

VISTO il progetto di variante al P.I.R.U.E.A. "Golden Area", a firma dell'arch. Ferruccio Girotto di Paese, presentato dalla società IMMOBILIARE AZZURRA s.r.l. in data 16 ottobre 2013, prot. 21.588, con gli adeguamenti pervenuti in data 17 febbraio 2014, prot. 3.412, in conformità alla richiesta dell'Ufficio urbanistica datata 4 novembre 2013 prot. 23.009, composto dai seguenti elaborati:

- Relazione illustrativa;
- Bozza di variante alla convenzione del P.I.R.U.E.A. "Golden Area";
- Tav. 4bis Planivolumetrico "Golden Area" – modificato;
- Tav. 5bis Aree di urbanizzazione primaria da cedere ed asservire all'uso pubblico – modificato;
- Tav. 4 Planivolumetrico della lottizzazione residenziale "Giardino";
- Tav. 10 Tavola comparativa aree di urbanizzazione primaria da cedere;

VISTO, in ordine alla suddetta variante al P.I.R.U.E.A., il parere favorevole espresso in sede di Conferenza di servizi interna in data 20 febbraio 2014, alla quale hanno partecipato gli incaricati delle seguenti posizioni organizzative:

- Urbanistica;
- Lavori pubblici;

nonché il Dirigente dell'Area Gestione del Territorio;

RICHIAMATA la propria deliberazione n. 16 in data 24 febbraio 2014, esecutiva, con la quale la variante al P.I.R.U.E.A. di cui trattasi è stata adottata, ai sensi dell'art. 20, comma 1, della legge regionale n. 11/2004;

CONSIDERATO che, secondo quanto stabilito dall'art. 20, comma 10, della legge regionale n. 11/2004, i Piani urbanistici attuativi hanno efficacia per dieci anni; a norma del secondo periodo del comma 1 del medesimo art. 20, prima della scadenza il Comune può prorogare la validità del piano per un periodo non superiore a cinque anni;

RILEVATO che, conformemente a quanto previsto nello schema di convenzione facente parte degli elaborati di variante, con la succitata deliberazione di adozione della variante stessa è stata prorogata, ai sensi della sopra richiamata normativa, la validità del P.I.R.U.E.A. di cui trattasi di cinque anni;

ATTESO:

- che, ai sensi dell'art. 20, comma 3, della legge regionale n. 11/2004, il Piano è stato depositato in data 26 febbraio 2014 presso la segreteria del Comune per la durata di dieci giorni; dell'avvenuto deposito è stata data notizia mediante avviso pubblicato all'albo pretorio on line e mediante affissione di manifesti nel territorio;
- che nei venti giorni successivi non sono state presentate opposizioni/osservazioni;

RITENUTO di procedere all'approvazione della variante al P.I.R.U.E.A. "Golden Area", di cui trattasi;

DATO ATTO che la proposta della presente deliberazione, e i relativi elaborati, sono stati pubblicati, a norma dell'art. 39 del decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33, sul sito istituzionale del Comune, nella sezione "Amministrazione trasparente";

VISTI:

- la legge 17 agosto 1942, n. 1150 "Legge urbanistica", e successive modificazioni;
- la legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio", e successive modificazioni, ed in particolare l'art. 20 "*Procedimento di formazione, efficacia, e varianti del piano urbanistico attuativo*";
- l'art. 5, comma 13, lettera b), del decreto-legge 13 maggio 2011, n. 70, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 2011, n. 106, in base al quale, nelle Regioni a statuto ordinario, decorso il termine di 60 giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del decreto stesso, e sino all'entrata in vigore della normativa regionale, i piani attuativi, come denominati dalla legislazione regionale, conformi allo strumento urbanistico generale vigente, sono approvati dalla Giunta comunale;
- l'art. 30 "Piano urbanistico attuativo (PUA)" delle norme tecniche operative del Piano degli interventi;

VISTO il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 – Testo unico delle leggi sull'ordinamento di enti locali, e successive modificazioni;

VISTI gli allegati pareri, resi ai sensi dell'art. 49 del decreto legislativo n. 267/2000;

CON VOTI unanimi favorevoli, espressi in forma palese,

D E L I B E R A

1. di approvare, in attuazione dell'art. 5 della convenzione urbanistica relativa al Piano urbanistico attuativo "Giardino" approvato con propria deliberazione n. 182 in data 29 ottobre 2012, ed ai sensi degli artt. 5, comma 13, lett. b, del decreto-legge n. 70/2011, convertito dalla legge n. 106/2011, e 20, commi 4 e 13, della legge regionale n. 11/2004, la variante al P.I.R.U.E.A. denominato "Golden Area", in frazione di Postioma, via P.A. Gemelli, a firma dell'arch. Ferruccio Girotto di Paese, presentata dalla società IMMOBILIARE AZZURRA s.r.l. in data 16 ottobre 2013, prot. n. 21.588, ed adeguata in data 17 febbraio 2014, prot. n. 3.412, composta dai seguenti elaborati:
 - Relazione illustrativa;
 - Bozza di variante alla convenzione del P.I.R.U.E.A. "Golden Area";
 - Tav. 4bis Planivolumetrico "Golden Area" – modificato;
 - Tav. 5bis Aree di urbanizzazione primaria da cedere ed asservire all'uso pubblico – modificato;
 - Tav. 4 Planivolumetrico della lottizzazione residenziale "Giardino";
 - Tav. 10 Tavola comparativa aree di urbanizzazione primaria da cedere;
2. di prorogare, ai sensi dell'art. 20, comma 11, della legge regionale n. 11/2004, la validità del P.I.R.U.E.A. di cinque anni;
3. di dare atto che, a norma dell'art. 20, commi 8 e 13, della legge regionale n. 11/2004, e successive modificazioni, la variante entra in vigore dieci giorni dopo la pubblicazione all'albo pretorio on line del Comune della presente deliberazione;
4. di dare atto che alla stipulazione della convenzione interverrà, in rappresentanza del Comune, il Dirigente dell'Area della gestione del territorio;

5. di procedere, ai sensi dell'art. n. 39 del decreto legislativo n. 33/2013, alla pubblicazione della presente deliberazione e degli elaborati tecnici con la stessa approvati sul sito istituzionale del Comune, nella sezione "Amministrazione trasparente".