



COPIA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 162 del 14-12-2016

L'anno **duemilasedici** il giorno **quattordici** del mese di **dicembre** alle ore **14:30**, nella residenza Comunale.

Convocata con appositi avvisi, la Giunta Comunale si è radunata sotto la Presidenza del Sig. ZOTTARELLI PIERANNA con l'assistenza del Segretario Generale Sig. Vitelli Davide Alberto e nelle persone dei Sigg.

ZOTTARELLI PIERANNA	SINDACO	P
FAVERO GIORGIO	VICE SINDACO	P
TULLIO CHIARA	ASSESSORE	A
CROSATO LOREDANA	ASSESSORE	P
DANIEL GILBERTO	ASSESSORE	A
LEONARDI SERGIO	ASSESSORE	P

P=Presente, A=Assente

Il Presidente riconosciuta legale l'adunanza, invita la Giunta a prendere in esame il seguente argomento

Oggetto:

SOCIETA' CATTOLICA BENI IMMOBILI S.R.L. DI VERONA. ISTANZA PRESENTATA AL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE DEL VENETO AI SENSI DELL'ART.32 DELLA L.R. N.35/2001 PER L'APPROVAZIONE E LA REALIZZAZIONE DEL PROGETTO "H CAMPUS ". ATTO DI INDIRIZZO IN MERITO AI PROVVEDIMENTI DA ASSUMERE NELLA CONFERENZA DEI SERVIZI DEL 15.12.2016.

LA GIUNTA COMUNALE

RICHIAMATI i seguenti atti:

- ☐ Deliberazione di Consiglio Comunale n° 65 del 30.12.2008, ad oggetto *“Esame ed adozione del Piano di Assetto del Territorio ai sensi degli artt. 14 e 15 della l.r. n. 11/2004 e s.m.i.”*;
- ☐ Deliberazione di Consiglio Comunale n°13 del 04.03.2008 ad oggetto *“ Piano Strategico per lo sviluppo economico sostenibile del Comune di Roncade. Approvazione “*;
- ☐ Conferenza di Servizi del 14 Ottobre 2009 con la quale è stato espresso consenso unanime al Piano di Assetto del Territorio adottato con la Deliberazione di Consiglio Comunale n°65 del 30.12.2008;
- ☐ Deliberazione di Giunta Regionale del Veneto n°3682 del 30.11.2009, pubblicata sul B.U.R. n°104 del 22.12.2009, con la quale è stato ratificato Piano di Assetto del Territorio approvato in sede di Conferenza dei Servizi del 14 Ottobre 2009;
- ☐ Deliberazione di Consiglio Comunale n°57 del 29 Novembre 2010 ad oggetto *“ Primo Piano degli Interventi redatto ai sensi degli artt.17 e 18 della Legge Regionale n°11 del 23 Aprile 2004. Esame delle osservazioni ed approvazione”*;
- ☐ Deliberazione di Consiglio Comunale n°71 del 19 Dicembre 2011 ad oggetto *“ Seconda Variante al Piano degli Interventi redatto ai sensi degli artt.17 e 18 della Legge Regionale n°11/2004 e s.m.i. Esame delle osservazioni e approvazione “*;
- ☐ Deliberazione di Consiglio Comunale n°54 del 27 Ottobre 2012 ad oggetto *“ Terza Variante al Piano degli Interventi redatta ai sensi della Legge Regionale 11/2004 e s.m.i. Esame delle osservazioni e approvazione “*;
- ☐ Deliberazione di Consiglio Comunale n°79 del 28 Dicembre 2015 ad oggetto *“ Quarta Variante al Piano degli Interventi redatta ai sensi della Legge Regionale 11/2004 e s.m.i. Esame delle osservazioni e approvazione “*;
- ☐ Nota prot. n°0002701 del 09.02.2016 della Società Cà Tron Real Estate S.r.l;
- ☐ Deliberazione di Consiglio Comunale del 14.03.2016 ad oggetto *“Istanza ex Art.32 della Legge Regionale n.35/2001 proposta dalla Società Ca' Tron Real Estate s.r.l. di Roncade per la realizzazione di un Digital Campus. Presentazione “*;
- ☐ Deliberazione di Giunta Comunale n°33 del 16.03.2016 ad oggetto *“Società Ca' Tron Real Estate s.r.l. di Roncade. Istanza presentata al Presidente della Giunta Regionale del Veneto ai sensi dell'art.32 della L.R. n.35/2001 per l'approvazione e la realizzazione del progetto “H Campus”. Indirizzi in merito alle modalità di istruttoria del progetto “*;
- ☐ Deliberazione di Consiglio Comunale n°13 del 13.04.2016 ad oggetto *“Società Ca' Tron Real Estate s.r.l. di Roncade. Istanza presentata al Presidente della Giunta Regionale del Veneto ai sensi dell'art.32 della L.R. n.35/2001 per l'approvazione e la realizzazione del progetto “H Campus. Indirizzi da recepire nella fase istruttoria della proposta”*;
- ☐ Deliberazione di Giunta Regionale del Veneto n°560 del 26 Aprile 2016 ad oggetto *“ Proposta di Accordo di Programma ai sensi dell'art.32 della L.R. 35/2001 presentata da Cà tron Real Estate S.r.l. d'intesa con Società Cattolica di Assicurazioni Soc. coop. Per la realizzazione del progetto denominato H-Campus in Comune di Roncade (Tv) e di Quarto d'Altino (Ve). Avvio del procedimento – DGR n.2943 del 14.12.2010 “*;
- ☐ Nota prot. n°17004 del 12.08.2016 con la quale la Società Cà Tron Real Estate S.r.l ha integrato gli elaborati depositati in data 09.02.2016 con nota prot. n°0002701;
- ☐ Nota prot. n°346339 del 14.09.2016 pervenuta il 15.09.2016 al prot. n°18883 ad oggetto *“ Proposta di Accordo di programma ai sensi della L.R. 35/2001 presentata da Cà Tron Real Estate S.r.l. per la realizzazione del progetto denominato H-CAMPUS in Comune di Roncade (Tv) e di Quarto d'Altino (Ve). Convocazione Conferenza per il giorno 26.09.2016 alle ore 9,30 “*;
- ☐ Nota prot. n°347949 del 15.09.2016 pervenuta il 16.09.2016 al prot. n°18976 ad oggetto *“ Proposta di Accordo di programma ai sensi della L.R. 35/2001 presentata da Cà Tron Real Estate S.r.l. per la realizzazione del progetto denominato H-CAMPUS in Comune di Roncade (Tv) e di Quarto d'Altino (Ve). Convocazione Conferenza per il giorno 26.09.2016 alle ore 9,30 “*;
- ☐ Deliberazione di Giunta Comunale n°117 del 21.09.2016 ad oggetto *“ Società Cà Tron Real Estate S.r.l. di Roncade. Istanza presentata al Presidente della Giunta Regionale del Veneto ai sensi dell'art.32 della LR n.35/2001 per l'approvazione e la realizzazione del progetto “ H Campus “. Atto di indirizzo dei provvedimenti da assumere nella conferenza dei servizi del 26.09.2016 “*;
- ☐ Verbale della Conferenza del 26.09.2016 trasmesso dal Direttore della Pianificazione Territoriale della Regione Veneto e pervenuto al prot. al n.20086 del 30.09.2016;

- Nota prot. n.0025397 del 29.11.2016 della Società Cattolica Beni Immobili S.r.L. di Verona;
- Nota prot. n°470449 del 01.12.2016 del Direttore della Pianificazione Territoriale della Regione Veneto pervenuta al prot. n° 25787 il 01.12.2016 ad oggetto “ *Proposta di Accordo di programma ai sensi della L.R. 35/2001 presentata da Cà Tron Real Estate S.r.l. per la realizzazione del progetto denominato H-CAMPUS in Comune di Roncade (Tv) e di Quarto d'Altino (Ve). Convocazione della Conferenza per il giorno 15.12.2016 alle ore 9,30* “ ;

PREMESSO che:

- la Società Cà Tron Real Estate S.r.l di Roncade (Tv), “ *d'intesa con Società Cattolica di Assicurazione Soc.coop, con sede legale in Verona* “ ha presentato in data 9 Febbraio 2016 prot. n.0002701, inviata al Sindaco pro – tempore per conoscenza, un'istanza al Presidente della Giunta Regionale del Veneto affinché promuova, ai sensi dell'art.32 della legge regionale n.35/2001 la conclusione di un Accordo di Programma per l'approvazione e la realizzazione del Progetto denominato “ H-Campus” in località Cà Tron;
- l'art.32 della legge regionale n°35 del 2001 stabilisce che “ *per l'attuazione organica e coordinata di piani e progetti che richiedono per la loro realizzazione l'esercizio congiunto di competenze regionali e di altre amministrazioni pubbliche, anche statali ed eventualmente di soggetti privati, il Presidente della Giunta regionale può promuovere la conclusione di un accordo di programma, anche su richiesta di uno o più dei soggetti interessati, per assicurare il coordinamento delle azioni e per determinarne i tempi, le modalità, il finanziamento ed ogni altro connesso adempimento*”.
- la suddetta istanza di Accordo di Programma dovrà essere esaminata secondo le indicazioni di cui all'allegato A) della Deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n°2943 del 14 Dicembre 2010;
- la Società Ca' Tron Real Estate s.r.l. ha illustrato in data 14.03.2016 al Consiglio Comunale la proposta progettuale presentata in data 09.02.2016 al prot. n°0002701;
- con la Deliberazione n°13 del 13.04.2016 il Consiglio Comunale ha “ *condiviso e fatti propri i contenuti dell'atto di indirizzo tecnico elaborato in data 8 aprile 2016 dai rappresentanti tecnici della Società Ca' Tron Real Estate s.r.l e del Comune di Roncadepoiché definisce ed elabora in maniera esaustiva le problematiche tecniche che dovranno affrontare nella fase istruttoria dell'istanza e al quale dovranno attenersi i rappresentanti dell'Amministrazione Comunale chiamati ad esprimere la volontà dell'Ente nelle sedi istituzionali....*”;
- con la Deliberazione n°560 del 26 Aprile 2016 la Giunta Regionale del Veneto ha dichiarato l'interesse regionale e dato l'avvio al procedimento dell'accordo di programma di cui ai punti precedenti;
- in data 12.08.2016 con nota prot. n°17004 la Società Ca' Tron Real Estate s.r.l. ha integrato la documentazione trasmessa con nota prot. n.0002701 del 9 Febbraio 2016;
- in data 14.09.2016 il Direttore dell'Area Tutela e Sviluppo del Territorio – Direzione Pianificazione Territoriale – della Regione Veneto arch. Vincenzo Fabris con nota prot. n°346339 pervenuta il 15.09.2016 al prot. n°18883 ha convocato, relativamente alla suddetta proposta di Accordo di Programma ai sensi dell'art.32 della legge regionale n.35/2001, una Conferenza per il giorno 26.09.2016 presso la sede della Regione Veneto a Venezia;
- in data 16.09.2016 con nota prot.18976 è pervenuta un'integrazione alla suddetta convocazione;
- con Deliberazione n°117 del 21.09.2016 la Giunta Comunale ha dato mandato al rappresentante dell'Amministrazione Comunale di esprimere, in sede della conferenza del 26.09.2016, il parere di competenza nel rispetto degli indirizzi stabiliti dal Consiglio Comunale con la Deliberazione n°13 del 13.04.2016 e dei contenuti della relazione tecnica- istruttoria elaborata in data 20 Settembre 2016 dal Responsabile del Procedimento – arch. Alessandro Lillo – e dal Responsabile dell'Istruttoria dott.ssa urb. Angela Cibir del Settore Tecnico ed allegata sub a) alla deliberazione stessa;
- in data 26.09.2016 si è svolta la suddetta conferenza il cui esito è riportato nel Verbale della Conferenza del 26.09.2016 trasmesso dal Direttore della Pianificazione Territoriale della Regione Veneto e pervenuto al prot. al n.20086 del 30.09.2016;
- in data 29.11.2016 con nota prot. n.0025397 il Legale rappresentante della Società Cattolica Beni Immobili S.r.L. di Verona ha trasmesso “ *gli elaborati progettuali aggiornati ed integrati alla luce dei rilievi emersi nel corso della conferenza preliminare tenutasi lo scorso 26 settembre 2016* “ specificando che “ *la presente istanza viene sottoscritta da Cattolica Beni Immobili, essendo nel frattempo subentrata a Cà Tron Real Estate in qualità di parte Proponente* “ ;
- in data 01.12.2016 il Direttore della Direzione Pianificazione Territoriale della Regione Veneto arch. Vincenzo Fabris con nota prot. n°470449 pervenuta il 01.12.2016 al prot. n°25787 ha convocato, relativamente alla suddetta integrazione alla proposta di Accordo di Programma ai sensi dell'art.32 della

legge regionale n.35/2001, una Conferenza per il giorno 15.12.2016 presso la sede della Regione Veneto a Venezia;

RITENUTO adottare un atto di indirizzo relativamente alle posizioni da assumere da parte del Sindaco o del suo delegato in sede di conferenza del giorno 15.12.2016;

VISTA la relazione tecnico-istruttoria elaborata in data 13 Dicembre 2016 dal Responsabile del Procedimento – arch. Alessandro Lillo – e dal Responsabile dell'Istruttoria dott.ssa urb. Angela Cibir del Settore Tecnico, allegata sub.a al presente atto, relativa alla documentazione allegata all'istanza di Accordo di Programma presentata dalla *Società Cattolica Beni Immobili S.r.l.* ai sensi dell'art.32 della legge regionale n.35/2001 in data 9 Febbraio 2016 e successivamente integrata in data 12 Agosto 2016 e in data 29 Novembre 2016;

RITENUTO prenderne atto;

DATO ATTO che, ai sensi degli artt.147bis, comma 1 e 49, comma 1 del 'Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali', D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267, sulla presente proposta è stato acquisito il parere favorevole da parte del Responsabile del Settore interessato in ordine alla regolarità tecnica ;

SENTITO il Responsabile del Settore Finanziario, il quale non ritiene necessario esprimere il parere di regolarità contabile in quanto la proposta non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente, ai sensi artt. 147bis, comma 1 e 49, comma 1 del "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267;

VISTA la Legge Regionale n°35 del 2001 e in particolare l'art.32;

VISTO la legge regionale n°11/2004 e s.m.i.;

VISTA la Deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n°2943 del 14 Dicembre 2010

VISTO l'art.48 del D.lgs.267/2000 e s.m.i.;

Con voti favorevoli unanimi espressi nei modi di legge;

D E L I B E R A

1. di prendere atto di quanto riportato in premessa a far parte integrante del presente provvedimento;
2. in riferimento all'integrazione, presentata in data 29.11.2016 con nota prot. n.0025397 dalla *Società Cattolica Beni Immobili S.r.l.*, all'istanza presentata dalla Società Cà Tron Real Estate S.r.l di Roncade (Tv), " *d'intesa con Società Cattolica di Assicurazione Soc.coop, con sede legale in Verona* " in data 9 Febbraio 2016 prot. n.0002701, successivamente integrata in data 12.08.2016 con nota prot. n°17004, al Presidente della Giunta Regionale del Veneto affinché promuova, ai sensi dell'art.32 della legge regionale n.35/2001 la conclusione di un Accordo di Programma per l'approvazione e la realizzazione del Progetto denominato " *H-Campus* " di prendere atto della relazione tecnico-istruttoria elaborata in data 13 Dicembre 2016 dal Responsabile del Procedimento – arch. Alessandro Lillo – e dal Responsabile dell'Istruttoria dott.ssa urb. Angela Cibir del Settore Tecnico ed allegata sub a) quale parte integrante alla presente deliberazione;
3. di dare mandato al rappresentante dell'Amministrazione Comunale in sede di Conferenza del giorno 15.12.2016 di esprimere il parere di competenza nel rispetto degli indirizzi stabiliti dal Consiglio Comunale con la Deliberazione n°13 del 13.04.2016 e dei contenuti della relazione tecnica- istruttoria richiamata al punto precedente;
4. di delegare a partecipare, quale rappresentante dell'Amministrazione Comunale in sede di Conferenza, il Sindaco o un suo delegato;

Esperita apposita separata votazione, risultata favorevole ed unanime, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi del 4° comma, art.134, del D.Lgs. n.267/2000 al fine di fornire l'atto di indirizzo al Sindaco o a suo delegato partecipante alla Conferenza del giorno 15.12.2016.



CITTÀ DI RONCADE

Provincia di Treviso
Via Roma, 53 31056 - RONCADE (TV)
Tel.: 0422-846225 Fax: 0422-846247

e-mail: urbanistica@comune.roncade.tv.it

Casella di posta certificata: roncade@comune.roncade.legalmail.it



Allegato sub a)

SOCIETÀ CATTOLICA BENI IMMOBILI SRL DI VERONA

ACCORDO ART. 32 DELLA L.R. N.35/2001

Istruttoria Tecnica degli Elaborati Depositati con nota prot. n. 25397 del 28.11.2016

SEZIONE RELAZIONE ILLUSTRATIVA:

A0 -D- 1: Schema di accordo di programma:

nella sezione “*premesso che*” inserire:

- tra la lettera f) e g) il riferimento della Deliberazione di Consiglio Comunale relativo al “Memorandum” di cui alla D.C.C.n. 13 del 13.04.2016;
- al punto g) i riferimenti di tutti i depositi ed integrazioni della documentazione;

nella sezione “*preso atto e ritenuto che*” :

- al punto s) è rimasta indefinita la dicitura “infrastrutture accessorie”;
- al punto z) sostituire “si impegna” con “a propria cura e spese”;
- al punto aa) sostituire “collaborare” con “a propria cura e spese”;

nella sezione “*considerato che*”:

- al punto ee) dopo “restituzione dei sedimi” aggiungere “con acquisizione dei crediti edilizi del Comune di Roncade e altri crediti nonché le volumetrie derivanti dagli accordi ex art.6 della l.r. n.11/2004 e s.m.i.”;

nella sezione “*Accordo di programma*”:

- al punto 2) alla voce “*impegni della parte proponente*”:
 - si precisa che dovranno essere definite le tempiste per l'esecuzione delle opere nonché per l'acquisizione del credito edilizio del Comune di Roncade (ex macello ed ex magazzino): Si precisa che l'agibilità del primo edificio dovrà essere subordinata al collaudo tecnico-amministrativo del collegamento tra la rotatoria della S.S.14 “Triestina” e delle opere di urbanizzazione primaria dell'ambito.
 - al punto 2.5) eliminare “*correlato indifferentemente agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nei modi e termini di legge*” e comunque solo in riferimento alle opere di urbanizzazione primaria;
- al punto 3) “*impegni delle parti pubbliche*” dopo il 3.3 inserire la necessità di sottoscrivere il protocollo d'intesa con la Regione come al precedente punto cc);



- al punto 4) Equilibrio economico finanziario - Il piano economico finanziario agli atti non ha i contenuti necessari per valutare la sostenibilità economica e finanziaria dell'intervento. Si richiedono opportune integrazioni allo stesso.
- al punto 5.3) garanzie -mantenere sola la prima riga fino alla parola "esecuzione" ed aggiungere "a seguito di certificazione del collaudatore".
- al punto 6.6) Controlli. Collegio di vigilanza - si richiede che venga riscritto interamente l'articolo precisando i poteri sostitutivi per inadempienza della parte privata nella realizzazione delle opere pubbliche e di urbanizzazione, coordinandolo con il precedente punto 5 -garanzie.

A1 – R-1 - Relazione illustrativa:

cap 4.1.1 – pag. 64 - Modifiche previste alle Norme Tecniche operative ed agli elaborati grafici:

- Eliminare dall'elenco " *nuovo percorso ciclopeditonale in attraversamento del Sile*";
- si richiede un approfondimento in merito alla diversa modalità di calcolo della SAU trasformabile e dell'eventuale richiesta di deroga della stessa.

Osservazioni alle tavole progettuali:

tav.A1 – T -5 - Individuazione dei generatori di credito –

La tavola così come predisposta non acquisisce nessun significato tecnico e progettuale in quanto non sono individuati i crediti edilizi necessari alla realizzazione dell'intervento corrispondenti a mc 97.000.

La tavola deve riportare una tabella riassuntiva nella quale sia precisata la consistenza delle volumetrie necessarie alla realizzazione dell'accordo e pertanto:

- tutti gli elementi generatori di credito edilizio;
- le volumetrie derivanti dagli accordi di pianificazione ex art.6 della l.r. n.11/2004 e s.m.i;

tav.A1 – T -7: Inquadramento urbanistico: Piano Sile e PAI: la tavola evidenzia che oltre all'area perimetrata dell'intervento e ricadente in area a pericolosità idraulica P1, oggetto di Variante per renderla "idonea a condizione", anche la viabilità di accesso ricade in parte in zona a pericolosità idraulica P2 ed in parte in zona P3. Anche tali ambiti devono essere oggetto di variante, pertanto si richiedono opportune verifiche in merito al progetto preliminare dell'opera stradale.

tav.A1- T- 8: Inquadramento urbanistico: PTCP – nella tavola deve essere inserito il perimetro del "Contesto figurativo" di cui all'allegato M, appendice 18, del PTCP stesso.

SEZIONE VARIANTE PARZIALE AL PAT RONCADE:

A2 –D-1 -Norme Tecniche Attuative:

- art.5 – la norma non riporta la corretta dimensione del vincolo relativo all'area di interesse archeologico di cui all'art. 65 delle Norme Tecniche Operative della Terza Variante Parziale al Piano degli Interventi adottata con D.C.C. n.56 del 10.08.2016, oggi in regime di salvaguardia;
- art.16 – controllo del dissesto idrogeologico, al comma 2) precisare il significato della norma e precisamente "l'edificazione è di norma preclusa e potrà essere ammessa unicamente a seguito di interventi che assicurino la sicurezza idraulica anche in caso di



mal funzionamento dell'idrovora, verificato che l'area d'intervento sia idraulicamente influenzata dal funzionamento dell'idrovora stessa";

- art.21 bis- contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi:

Prescrizioni puntuali:

- comma 6.1) lettera a),b),c): è necessario verificare la fattibilità relative alla destinazioni d'uso ammesse al fine della definizione degli standard, del calcolo della SAU e della perequazione prevista.

A2 – R-1: Relazione Tecnica:

- pag.4 - aggiornare la tabella in quanto i valori dell'intervento direzionale non corrispondono a quelli di progetto;
- pag. 5 – cap. 3.1 – Vincoli – riportare la corretta dimensione del vincolo relativo all'area di interesse archeologico di cui all'art. 65 delle Norme Tecniche Operative della Terza Variante Parziale al Piano degli Interventi adottata con D.C.C. n.56 del 10.08.2016, oggi in regime di salvaguardia;
- pag.7 –cap.3.2.1 – la compatibilità geologica ai fini edificatori – secondo capoverso – si richiede chiarimenti in merito all'ente competente al rilascio del parere.

Pag.10 – opere incongrue ed elementi di degrado- eliminare *“viene individuata come tale la contigua area dell'ex base militare”* in quanto già individuata quale elemento di degrado dalla Terza Variante Parziale al Piano degli interventi oggi in salvaguardia e pertanto tutte le modifiche che ne derivano (anche a pag.13).

pag.14 – viabilità – eliminare la voce:

- *“classificazione di un tratto di Via Sile quale strada secondaria da potenziare/riqualificare”;*
- *percorso ciclo-pedonale in attraversamento del Fiume Sile;*

In relazione alle opere viarie previste si richiede una verifica da parte del settore geologia o parere di Valutazione di Compatibilità idraulica.

Pag.16 – 4.2 – previsioni insediative strategiche H-campus

L'ultimo capoverso precisare che i crediti edilizi sono acquisiti dal registro dei crediti edilizi vigente, nonché si evidenzia che gli edifici non più funzionali alle esigenze del fondo non costituiscono per loro natura “credito edilizio”.

Osservazioni alle tavole progettuali:

A2-T-1:Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale : La tavola deve essere adeguata mediante:

- riportare la corretta dimensione del vincolo relativo all'area di interesse archeologico di cui all'art. 65 delle Norme Tecniche Operative della Terza Variante Parziale al Piano degli Interventi adottata con D.C.C. n.56 del 10.08.2016, oggi in regime di salvaguardia;
- rappresentazione dei vincoli archeologici come da “Carta dei vincoli” del Piano degli interventi vigente;

A2 – T -4 – Carta degli ATO e dimensionamento”: le tabelle relative al dimensionamento non risultano aggiornate in particolare:



- aggiornamento delle tabelle relative al carico urbanistico aggiuntivo relative al carico urbanistico derivante dalla modifica degli accordi ex art.6 inseriti nel presente accordo;

In riferimento al dimensionamento dell'ATO 4.3 oggetto del presente accordo, si evidenzia che la tabella di riferimento deve riportare la corretta quantificazione del carico urbanistico aggiuntivo di tipo direzionale ed a servizi nonché lo standard urbanistico derivato.

A2 -T- 6 – Tavola 1 – carta dei vincoli raffronto: riportare la corretta dimensione del vincolo relativo all'area di interesse archeologico di cui all'art. 65 delle Norme Tecniche Operative della Terza Variante Parziale al Piano degli Interventi adottata con D.C.C. n.56 del 10.08.2016, oggi in regime di salvaguardia;

VARIANTE PARZIALE AL PIANO DEGLI INTERVENTI

Si precisa che è la quinta variante parziale al Piano degli Interventi.

Norme Tecniche Operative:

art.5 – indici edilizi - comma 2ter – volumi tecnici:

eliminare “all'art. 70 del RE” e sostituire con “ all'art. 30 comma 6) delle NTO vigenti”, come da scheda H.

art. 71 – Tenuta di Cà Tron:

- comma 2) - alla lettera h dopo “direzionale” aggiungere “ funzionali alle tecnologie digitali”;
- comma 3 e 8) : non è una modifica ma tali destinazioni sono state inserite in sede di terza Variante Parziale al PI adottata con DCC n.56/2016 , oggi in regime di salvaguardia;

Relazione tecnica:

La relazione contiene alcuni punti da aggiornare e verificare:

pag.6 – capitoli:

3.2.1 - infrastrutture per la mobilità – è riportato un elenco di opere infrastrutturali da definire e valutare in merito alla fattibilità e attuazione.

3.2.2- beni archeologici – deve essere adeguato secondo la dimensione del nuovo vincolo relativo all'area di interesse archeologico di cui all'art. 65 delle Norme Tecniche Operative della Terza Variante Parziale al Piano degli Interventi adottata con D.C.C. n.106 del 10.08.2016, oggi in regime di salvaguardia;

A3 -R -2 – Scheda h- computo standard e della SAU:

- verificare il calcolo della superficie coperta;

Tav.A3 – T-1: . tav.1 F – Carta della zonizzazione territoriale” e tav. A3 – T – 5 : tav. 4 – Carta di raffronto”:

- inserire nella tavola di piano con corretta grafia del Piano degli Interventi “viabilità di progetto” e “rotatoria di progetto” tutta la nuova viabilità di progetto;
- eliminare la grafia dell'attraversamento ciclo-pedonale sul Sile;



- nella legenda del PI alla sezione interventi sulle sistema della viabilità alla voce “percorso ciclopeditonale sul Musestre eliminare “sul Musestre”;

TAV.A3 –T-6 – “Schede urbanistiche degli ambiti oggetto di accordo”

Scheda accordo n.03: i parametri urbanistici devono essere aggiornati con i nuovi valori derivanti dal trasferimento del credito;

Scheda accordo 18:

- deve essere aggiornato il perimetro dell’ambito;
- alla voce “parametri urbanistici” correggere la superficie territoriale dell’ambito pari a 2860 mq;
- alla voce prescrizioni eliminare l’ultimo capoverso in quanto la presente variante costituisce già modifica all’accordo art.6;

Scheda accordo n.24: la scheda va aggiornata secondo le caratteristiche urbanistiche dell’area in quanto una porzione ha destinazione “C1” con $U_t = 0,22$ mq/mq e una porzione ha destinazione “C2” con $U_t = 0,33$ mq/mq.

Alla voce “prescrizioni”:

- primo capoverso eliminare “*il riconoscimento della capacità edificatoria da trasferire è subordinato alla cessione di*” sostituire “*la Ditta ha trasferito (...)*”;
- eliminare l’ultimo capoverso in quanto la presente variante costituisce già modifica all’accordo art.6;

Tav- A3 –T-7 – tav.1/A – Carta della zonizzazione territoriale

La perimetrazione dell’accordo di pianificazione n.18 deve essere aggiornato con la corretta perimetrazione.

Tav-A3 – T- 9 – tav.3.E – Carta delle zone significative”

L’indice di utilizzazione (U_t) Scheda Accordo n.24 deve essere riproporzionato a seguito dell’acquisizione della volumetria dell’accordo rep.com.le n.3741 del 30.07.2013;

Scheda urbanistica intervento (H): - Devono essere apportate modifiche ai seguenti articoli:

Prescrizioni urbanistiche:

- punto 1.7 – destinazioni d’uso ammesse:
 - verificare la fattibilità delle destinazioni d’uso ammesse in particolare ristoranti, attività di somministrazione di alimenti, esercizi di vicinato, attività per servizi alla persona e artigianato di servizio;
 - al punto c) è necessario valutare la possibilità dell’ulteriore cambio di destinazione d’uso del 15% nei limiti della volumetria consentita;
- punto 8 - deve essere adeguato secondo la dimensione del nuovo vincolo relativo all’area di interesse archeologico di cui all’art. 65 delle Norme Tecniche Operative della Terza Variante Parziale al Piano degli Interventi adottata con D.C.C. n.56 del 10.08.2016, oggi in regime di salvaguardia;

Prescrizioni e norme edilizie:



- punto 9.1 – in riferimento alla modalità di calcolo dell'altezza, si chiede che sia individuata una quota di riferimento per la costruzione dei fabbricati secondo le risultanze della Valutazione di Compatibilità idraulica;
- punto 9.3 – dopo “*si precisa che*” inserire “*in deroga alle norme vigenti*”;
- punto 9.4 - l'edificio G: “*la piazza pedonale con pensiline superiori a m 1,50 non determinano consumo né volume, né superficie coperta né superficie lorda di pavimento*”, purché la stessa sia pubblica o di uso pubblico.

SEZIONE PROGETTO PRELIMINARE

Si chiede se l'accordo approva il progetto preliminare delle opere.

Opere entro ambito:

Sono state numerate in modo errato le tavole PPT1 – PPT2 – PPT3;

Nuova viabilità di accesso:

S02- 03- Planimetria generale di progetto:

La tavola non riporta:

- il progetto della pista ciclabile lungo il nuovo asse “F2”, così come prevista nelle tavole di variante al PAT/PI. E' necessario stabilire se rientra tra le opere o semplicemente si configura come indicazione urbanistica.

S03.00 – Profili longitudinali degli assi stradali/ S04.00 – Sezioni caratteristiche e pacchetto stradale:

In generale si rimanda alla considerazione relative alle problematiche idrauliche rilevate ai punti precedenti.

Piano economico finanziario

Il piano economico finanziario agli atti non ha i contenuti necessari per valutare la sostenibilità economica e finanziaria dell'intervento. Si richiedono opportune integrazioni allo stesso.

Crediti edilizi: verificare la consistenza dei crediti edilizi generati dalla Ditta Scarabello Loris e Scarabello Mirco pari a 2.991 mc.

Roncade, 13.12.2016

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Lillo arch. Alessandro

IL RESPONSABILE DELL'ISTRUTTORIA

Cibin urb. Angela





PARERE
(Art.49 D. Lgs. n.267 del 18.08.2000)

Vista la proposta di deliberazione e la documentazione di supporto ed istruttoria, i sottoscritti esprimono il seguente parere:

per quanto concerne la **REGOLARITA' TECNICA** esprime parere:
Favorevole,

data 14-12-2016

Il Responsabile del Servizio Interessato
F.to LILLO ALESSANDRO

Il presente verbale viene così sottoscritto.

Il Presidente
F.to ZOTTARELLI PIERANNA

Il Segretario Generale
F.to Vitelli Davide Alberto

PUBBLICAZIONE ALL'ALBO PRETORIO
(Art. 124 D.Lgs. n.267/2000)

A cura del messo comunale copia della presente deliberazione dal 14 DIC 2016 è affissa all'albo pretorio per 15 giorni consecutivi.

Roncade, li 14 DIC 2016

Il Segretario Generale
F.to Vitelli Davide Alberto

Referto di Pubblicazione N. 1345 Reg.Publ. (art.124 D.Lgs. 18.08.2000, n.267)

ESECUTIVITA'
(art.134, 3° e 4° comma D.Lgs. n.267/2000)

La presente deliberazione:

☐ Trascorsi i dieci giorni di pubblicazione all'Albo Pretorio, è divenuta esecutiva il _____

☒ In data 14-12-2016 è divenuta immediatamente eseguibile a seguito di specifica dichiarazione.

Roncade, li 14 DIC 2016

Il Segretario Generale
Vitelli Davide Alberto

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE PER USO AMMINISTRATIVO

Roncade, li _____

Il Segretario Generale
Vitelli Davide Alberto