

CONSIGLIO COMUNALE

Servizio: URBANISTICA atti allegati 1) _____ 2) _____ 3) _____ 4) _____ 5) _____	DELIBERA <input type="checkbox"/> meramente esecutiva <input type="checkbox"/> immediatamente eseguibile
--	---

PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO DEL 19-03-18 N.12

Oggetto: VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DENOMINATO "CA' DEL CRISTO" A VOLPAGO, ZONA C2.2 N. 23. CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 20 COMMA 4 DELLA L.R. 11/2004.

visto: l'Assessore

Testo firmato:

COMUNICAZIONI DEL SEGRETARIO PER IL SERVIZIO

IL SEGRETARIO COMUNALE

(dlgs.267/2000 art. 49) PARERI DEI RESPONSABILI DEI SERVIZI

parere in ordine alla regolarità tecnica Favorevole  Firmato

Il Responsabile del servizio
MAZZERO ALESSANDRO

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D. Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale

sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa **attestazione di COPERTURA FINANZIARIA:**

spesa di trova copertura al cap./int _____ : compet./residui _____

parere in ordine alla regolarità contabile Favorevole  Firmato

Il Responsabile del servizio
Martin Levis

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D. Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale
sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- con deliberazione consiliare n. 55 del 29 novembre 2000 è stata adottata la Variante Generale al PRG, approvata con deliberazione di Giunta Regionale del Veneto n. 2124 del 11/07/2003 di approvazione definitiva ai sensi dell'art. 46 della L.R. n. 61/85 della Variante al Piano Regolatore Generale di Volpago del Montello;
- con deliberazione consiliare n. 50 del 30 dicembre 2013 è stato adottato il Piano di Assetto del Territorio, approvato con Conferenza di Servizi in data 11/03/2016, ratificato con D.G.P. n. 92 del 02/05/2016 pubblicata nel B.U.R. n. 50 del 27/05/2016 ed efficace dal 10/06/2016;

RICHIAMATI i seguenti atti:

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 63 del 26.10.2006 di approvazione del Piano urbanistico attuativo denominato "Ca' del Cristo";
- la convenzione stipulata in data 24.09.2007 Rep. n. 3098 del Segretario comunale di Volpago del Montello;
- il permesso di costruire n. 106 del 25.09.2007 per l'esecuzione del piano;
- il permesso di costruire n. 46 del 20.05.2009 di variante in corso d'opera al Piano;
- la domanda di variante al piano attuativo ai sensi della LR 14/2009 Piano Casa, con i relativi allegati, presentata al protocollo comunale al n. 28.06.2010 prot. 9330 e iscritta nel Registro Pratiche Edilizie al n. 2010X0027;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 140 del 13.10.2010, esecutiva, con la quale veniva adottata la variante il piano attuativo;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 42 del 25.11.2010, esecutiva, con la quale è stata approvata la variante al piano attuativo;
- il collaudo parziale delle opere di urbanizzazione dell'8.11.2010 depositato in data 10.11.2010 e approvato con determinazione n. 435 del 10.11.2010;

VISTA la deliberazione di Giunta Comunale n. 7 del 24/01/2018, esecutiva ai sensi di legge, di adozione della variante al Piano urbanistico attuativo denominato "Ca' del Cristo" a Volpago, zona C2.2 n. 23;

RILEVATO che, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 11/2004 e smi, in data 06/02/2018 la variante al piano attuativo è stata depositata presso la Segreteria del Comune per 10 giorni consecutivi con pubblicazione di un avviso all'albo on-line del Comune e nella sezione "Amministrazione trasparente- pianificazione e governo del territorio" e che nei successivi 20 giorni è pervenuta un'osservazione sottoscritta da n. 16 residenti, presentata in data 05.03.2018 prot. 3301;

DATO ATTO altresì che in data 05.02.2018 il Signor Cavallin Mirco ed altri 29 sottoscrittori hanno presentato proposta di spostamento della volumetria dai lotti 9-10-11-12 (protocollata al n. 1888 del 06.02.2018) che non è stata presa in considerazione con l'adozione della terza variante al Piano degli interventi, in quanto era in corso l'adozione della variante alla convenzione urbanistica del piano attuativo in accordo con il curatore fallimentare;

ATTESO che:

- la ditta lottizzante è fallita come da sentenza n. 219/2014 del Tribunale di Treviso del 24.09.2014, Fallimento n. 204/2014;
- sono rimasti da ultimare dei lavori riguardanti le opere di urbanizzazione in particolare riferite al completamento della viabilità di accesso alla lottizzazione con l'asfaltatura e ripristino dei tratti di strada e marciapiede ammalorati, il completamento del verde, come descritto nell'allegato "A - opere mancanti e suddivisione in lotti" e nell'allegato "B - computo metrico opere urbanizzazione mancanti". I lavori nello specifico riguardano una superficie, all'interno dell'ambito della lottizzazione, di 5.194 mq così suddivisi:
 - Strade e marciapiedi 2503 mq (mappale n. 1943);
 - Area a Verde pubblico 2643 mq (mappali n. 1767, 1921, 1944, 1945);
 - Cabina Elettrica 48 mq (mappale n. 1813)

- esternamente all'ambito di intervento era prevista la rimozione della cabina Enel presente sul mappale identificato al foglio 22 mappale n. 921;
- i lavori relativi alle opere di urbanizzazione previsti dalla convenzione originaria ammontavano ad € 404.293,89 così suddivisi:
 - € 363.057,53 per le opere interne al limite del piano attuativo individuato nel PRG;
 - € 41.236,36 per le opere esterne al perimetro del piano attuativo, comprensivo dello spostamento della cabina elettrica;
- a garanzia dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione era stata prestata una polizza fideiussoria n. 11558/2007 datata 30.08.2007 emessa da INTERFINANZIARIA S.P.A., che allora aveva sede a Firenze, per un importo di € 444.723,28 pari all'importo dei lavori aumentato del 10% per oneri relativi alla direzione lavori e per la sicurezza;
- la società INTERFINANZIARIA S.P.A. ha cambiato ragione sociale in INTERFINANZIARIA S.r.l. con sede a Panama – Plaza 2000 Calle 50 Edificio PH. Dalla visura camerale la società risulta inattiva dal 31.07.2008;
- il Comune in data 05.06.2017 con protocollo 7673 ha inviato alla società INTERFINANZIARIA S.r.l., con sede a Panama, una diffida al pagamento delle somme garantite;
- dalla valutazione economica si è rilevato un costo di € 65.695,75 per completare le opere;

VISTA la valutazione economica dell'11.12.2017 con la quale si è aggiornato ad € 80.556,75 il costo per completare e collaudare le opere di urbanizzazione;

RICHIAMATE le comunicazioni tramite P.E.C. del Curatore Fallimentare Rag. Guerrino Marcadella, dello scorso 17.05.2017 prot. 6766 e del 08.06.2017 prot. 7905, con cui veniva proposto un atto transattivo con il quale il Comune di Volpago del Montello avrebbe dovuto farsi carico delle spese da sostenere per il completamento delle opere di urbanizzazione acquisendo fin da subito la proprietà delle aree pubbliche (strade, marciapiedi e verde). La Curatela nel contempo proponeva l'inserimento nei bandi d'asta degli oneri da riconoscere al Comune riferiti ai costi delle stesse opere di urbanizzazione, in base agli importi suddivisi per lotti come proposto dall'Ufficio Urbanistica del Comune;

RICHIAMATA la comunicazione dell'Arch. Volpato Gloria, professionista incaricato dal Curatore Fallimentare Rag. Guerrino Marcadella per la stesura degli elaborati di variante al piano attuativo, protocollata in data 23.1.2018 al n. 1104, con cui sono stati trasmessi i seguenti elaborati:

- Schema di Convenzione urbanistica di variante al Piano attuativo denominato "Ca' del Cristo";
- Allegato A Opere mancanti e suddivisione in lotti;
- Allegato B Computo metrico opere di urbanizzazione mancanti;
- Tavola n. 1 Estratti P.R.G., P.A.T. e catastale;
- Tavola n. 2 Planimetria con superfici a standard, aree da cedere al Comune.

VISTA la comunicazione tramite email del Curatore Fallimentare Rag. Guerrino Marcadella, dello scorso 22.01.2018 e protocollata in data 23.01.2018 prot. 1106, con cui è stata trasmessa copia dell'*istanza per autorizzazione a sottoscrivere convenzione urbanistica per variante al piano urbanistico attuativo con il Comune di Volpago del Montello (TV)*, autorizzata dal Giudice Delegato in data 02.01.2018;

ATTESO che il Giudice Delegato ha approvato lo schema di convenzione trasmesso dall'Arch. Volpago Gloria congiuntamente agli altri elaborati progettuali: attestazione opere di urbanizzazione da eseguire; Tavola n. 2 – Planimetria con superfici a standard, aree da cedere al Comune;

RITENUTO di procedere all'approvazione della Variante al Piano urbanistico denominato "Ca' del Cristo" a Volpago, zona C2.2 n. 23, secondo quanto stabilito dalla nuova proposta di convenzione urbanistica, al fine di completare le opere di urbanizzazione dell'area, in modo tale di eliminare la situazione di degrado in cui versa l'area, attraverso la presa in carico da parte del Comune delle aree previste in cessione al demanio comunale (strade, marciapiedi, aree a parcheggio, aree verdi, sotto servizi);

ATTESO che, sempre secondo quanto stabilito dalla nuova convenzione, una volta acquisite le opere di urbanizzazione al demanio pubblico, l'Amministrazione Comunale provvederà al loro completamento secondo quanto stabilito dalla normativa vigente in materia di opere pubbliche e recuperando le spese sostenute attraverso le vendite dei lotti rimanenti da parte del Curatore Fallimentare che nelle prossime aste di vendita provvederà ad inserire nei bandi la clausola che preveda che gli aggiudicatari, al momento dell'acquisto, versino alla Curatela le quote di propria competenza relative alle opere di urbanizzazione, collaudi etc., secondo quanto stabilito dall'allegato (all. A), tramite assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Volpago del Montello. Il Curatore provvederà a consegnare al Comune le suddette somme entro cinque giorni dal trasferimento definitivo del bene;

VISTE:

- la legge Urbanistica 17.08.1942, n. 1150, modificata e integrata dalla legge 06.08.1967, n. 765;
- la L.R. n. 61/1985;
- la L.R. n. 11/2004 e smi;
- l'istruttoria tecnica che rileva la conformità del piano agli strumenti urbanistici e relative norme in atti;

VISTO che l'osservazione pervenuta, che risulta essere una richiesta di verifica di dati, è stata contro dedotta secondo gli elaborati predisposti dal progettista in collaborazione con l'ufficio tecnico urbanistica e di seguito elencati;

- Allegato C - Controdeduzioni alle osservazioni;
- Tav. 3 – Planimetria con superfici a standard, aree da cedere al Comune. Elaborato illustrativo per CONTRODEDUZIONI;

RITENUTO pertanto di approvare, ai sensi dell'art. 20 comma 4 della L.R. n. 11/2004, la **variante al piano urbanistico denominato "Ca' del Cristo" a Volpago, zona C2.2 n. 23** composta dai seguenti elaborati progettuali:

- Schema di Convenzione urbanistica di variante al Piano attuativo denominato "Ca' del Cristo";
- Allegato A Opere mancanti e suddivisione in lotti;
- Allegato B Computo metrico opere di urbanizzazione mancanti;
- Tavola n. 1 Estratti P.R.G., P.A.T. e catastale;
- Tavola n. 2 Planimetria con superfici a standard, aree da cedere al Comune;

in quanto consente di risolvere una situazione di degrado venutasi a creare dopo il fallimento della ditta lottizzante, senza alcuna perdita patrimoniale da parte del Comune, dal momento che la convenzione di cui trattasi recepisce le somme relative a tutte le opere ancora da eseguire senza alcun altro aggravio per il Comune;

DATO ATTO che sul presente provvedimento non sussiste situazione di conflitto di interessi, ai sensi del combinato disposto di cui agli art. 6 bis della L. n. 241/1990 e art. 7 del D.P.R. n. 62/2013 in capo al soggetto che ha istruito il provvedimento e sottoscritto il parere tecnico di cui all'art. 49 del T.U.E.L.;

VISTO il Testo Unico sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000;

VISTO l'allegato parere di regolarità tecnica reso dal Responsabile dell'Area Attività Produttive, edilizia privata e urbanistica, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000 (T.U. Enti Locali);

VISTO l'allegato parere di regolarità contabile reso dal Responsabile del Servizio Finanziario, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000 (T.U. Enti Locali);

PRESO ATTO degli interventi dei consiglieri, riassunti come segue:

-

Con la seguente votazione espressa per alzata di mano:

presenti	n.
astenuti	n.
votanti	n.
maggioranza richiesta	n.
favorevoli	n.
contrari	n.

DELIBERA

1. di contro dedurre le osservazioni pervenute secondo gli elaborati allegati alla presente deliberazione:
 - a. Allegato C - Controdeduzioni alle osservazioni;
 - b. Tav. 3 – Planimetria con superfici a standard, aree da cedere al Comune. Elaborato illustrativo per CONTRODEDUZIONI;
2. di approvare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 20, 1° comma, della L.R. n. 11/2004 la **variante al piano urbanistico denominato “Ca’ del Cristo” a Volpago, zona C2.2 n. 23** composta dai seguenti elaborati progettuali allegati al presente atto:
 - Schema di Convenzione urbanistica di variante al Piano attuativo denominato “Ca’ del Cristo”;
 - Allegato A Opere mancanti e suddivisione in lotti;
 - Allegato B Computo metrico opere di urbanizzazione mancanti;
 - Tavola n. 1 Estratti P.R.G., P.A.T. e catastale;
 - Tavola n. 2 Planimetria con superfici a standards, aree da cedere al Comune;
3. di dare atto che la variante al piano entra in vigore **dieci** giorni dopo la pubblicazione all’albo pretorio del Comune del provvedimento di approvazione;
4. di incaricare il Responsabile dell’Area Attività produttive, edilizia privata e urbanistica dell’adozione dei conseguenti provvedimenti;
5. di dare atto che ai sensi dell’art. 39 del D.Lgs. 33/2013 lo schema della variante è stato pubblicato nella sezione “Pianificazione e governo del territorio” del sito web del Comune.