

Piazza Municipio n. 13  
Telefono (0438) 498811  
Fax (0438) 492190  
Codice fiscale: 82006050262  
Partita Iva: 00798510269



COMUNE DI  
**MARENO DI PIAVE**  
Provincia di TREVISO

**ORIGINALE**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE  
NR. 47 DEL 25/05/2021**

**OGGETTO: Piano di lottizzazione industriale di iniziativa privata denominato "Ramera 2" della Ditta Imm. Pizzol s.r.l. e Marcon Sergio - ESAME OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE ai sensi art. 20 L.R. 23.04.2004 n. 11**

L'anno **duemilaventiuono**, addì **venticinque** del mese di **maggio** alle ore **19.15**, nella Residenza Comunale per ordine del Sindaco si è riunita la Giunta Comunale.

<b>Cognome e Nome</b>	<b>Qualifica</b>	<b>Presenti</b>	<b>Assenti</b>
Cattai Gianpietro	Sindaco	X	
Modolo Andrea	Assessore Effettivo	X	
Capra Sergio	Assessore Effettivo	X	
Lot Antonella	Assessore Effettivo	X	
Fagaraz Marta	Assessore Effettivo	X	
<b>TOTALI</b>		<b>5</b>	<b>0</b>

Assiste alla seduta il Segretario Comunale dott. Carmela Cipullo.

Il Sig. Gianpietro Cattai nella sua qualità di Sindaco assume la Presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

<b>PARERI DI COMPETENZA</b> (artt. 49 e 147 bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 e art. 3 del Regolamento dei controlli interni)	
Si esprime parere Favorevole in ordine alla Regolarità Tecnica	Si esprime parere Favorevole in ordine alla Regolarità Contabile
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO Fabio Casonato	IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO Lionella Montagner

## LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che il Comune di Mareno di Piave è dotato di :

- Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI) dell'Agroconeglianese sud-orientale unitamente ai Comuni di Vazzola e Santa Lucia di Piave a seguito dell'approvazione in Conferenza di Servizi del 27/5/2015, ratificata con deliberazione della Giunta Provinciale 225 del 29/06/2015 ai sensi dell'art. 15, comma 6 delle L.R. 11/2004 e pubblicato sul BUR n. 70 del 17/07/2015;
- Piano di Assetto del Territorio (PAT) a seguito dell'approvazione in Conferenza di servizi del 02/11/2017, ratificata con deliberazione della Giunta Provinciale n. 246 del 20/11/2017 ai sensi dell'art. 15, comma 6 della L.R. 11/2004;
- Variante n. 1 al PAT in adeguamento ai disposti della L.R. 14/2017, adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 30/07/2019 ed approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 31 del 12/11/2019
- Piano degli Interventi a seguito dell'adozione con deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 03/04/2018 e dell'approvazione con deliberazione di Consiglio Comunale n. 29 del 31/07/2018;
- Variante n. 2 al Piano degli Interventi a seguito dell'adozione con deliberazione di Consiglio Comunale n. 46 del 17/12/2019 e dell'approvazione con deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 31/03/2020;
- Variante n. 3 al Piano degli Interventi a seguito dell'adozione con deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 30/06/2020 e dell'approvazione con deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 22/09/2020;

RICHIAMATA la deliberazione della Giunta Comunale n° 26 del 06/04/2021 con la quale è stato adottato, ai sensi dell'art.20 della Legge Regionale 23 aprile 2004, n° 11, il Piano di lottizzazione industriale di iniziativa privata denominato "Ramera 2", per l'urbanizzazione dell'area sita in Mareno di Piave, censita catastalmente al Comune di Mareno di Piave Foglio 1 con mappali 6, 90, 127, 130, 3, 8, 646, 648 e 650, classificata dal vigente PI in zona industriale, artigianale ampliabile di espansione soggetta a Piano Urbanistico Attuativo ai sensi dell'art. 19 della L.R. 11/2004, come da istanza inoltrata dalla dal Sig. Valentino Pizzol in qualità di legale rappresentante della Immobiliare Pizzol srl e dal Sig. Sergio Marcon ditta Imm. Pizzol s.r.l.;

VISTA il progetto di Piano di Lottizzazione industriale presentato in data 30/12/2020 prot. n° 16102 tramite il portale UNIPASS prot. n° 2020047369000038E012, allegato all'istanza suddetta, così come integrato in data 08.01.2021 prot. n. 271, in data 25.01.2021 prot. n. 983, in data 28.01.2021 prot. n. 1245, in data 18.02.2021 prot. n. 2169, in data 11.03.2021 prot. n. 3214, in data 25.03.2021 prot. n. 3840 e in data 01/04/2021 prot. 4164, composto dai seguenti elaborati:

- Tavola 1 - Rilievo stato di fatto,
- Tavola 2 – Documentazione fotografica;
- Tavola 3B – Inquadramento generale;
- Tav.4 - Sezioni con schemi tipologici;
- Tav.5.1 – Planimetria aree opere di urbanizzazione con segnaletica

- Tav.5.2 – Parcheggio N. 2
- Tav.5.3 – Schema fognatura nera e rete acquedotto
- Tav.5.4 – Schema invarianza idraulica con smaltimento acque strade e parcheggi
- Tav.5.5 – Linee Enel, Telecom ed illuminazione pubblica
- Tav.5.6 – Schema rete gas metano in progetto
- Allegato A.1 - Relazione tecnico illustrativa;
- Allegato B.1 - Schema di convenzione;
- Allegato C - Norme tecniche di attuazione;
- Allegato D.1 - Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione primaria;
- Allegato E - Relazione geologica e geotecnica;
- Allegato F - Relazione compatibilità idraulica;
- Allegato G.1 – Relazione impianti elettrici con analisi illuminotecnica P.I.
- Allegato H - Prontuario mitigazione ambientale.
- Allegato I - Dichiarazione di conformità;
- Allegato L - Copia certificati catastali delle Proprietà.
- Allegato M - Dichiarazione di non necessità di V.Inc.A.
- Allegato M.1 – Relazione tecnica allegata alla dichiarazione di non necessità V.inc.A
- Allegato N – Relazione tecnica idraulica – acque nere

PRESO ATTO che con avviso in data 9 aprile 2021 prot.4474, a firma del Responsabile del 5° Servizio Edilizia e Urbanistica, si è provveduto a pubblicare gli atti e gli elaborati del Piano di Lottizzazione suddetto, mediante deposito degli stessi presso la Segreteria del Comune per il periodo previsto per legge, con la possibilità di presentare osservazioni entro i termini previsti dall'avviso suddetto, disciplinati specificatamente dall'art. 20 della L.R. 23 aprile 2004, n°11 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTI i pareri favorevoli espressi dal Responsabile della 4° Servizio Lavori Pubblici, Manutenzione e Ambiente Patrimonio con nota prot. 5739 del 06.05.2021 e dal Servizio Associato di Polizia Locale con nota prot. 4550 del 12.04/2021

PRESO ATTO, altresì, che entro i termini di legge è pervenuta una osservazione, al protocollo del Comune di Mareno di Piave (acquisita in data 08 maggio 2021 al n° 5845), in ordine allo strumento Attuativo di cui si tratta;

VISTA l'istruttoria agli atti del 5° Servizio Edilizia e Urbanistica che propone la seguente controdeduzione in merito all'osservazione pervenuta:

*Il progetto di PUA "Ramera 2" risulta coerente con le previsioni del Piano degli Interventi (P.I.) vigente del Comune di Mareno di Piave. La previsione della rotatoria riportata negli elaborati di*

*PUA, seppur non graficizzata negli elaborati del Piano Regolatore Comunale vigente (P.A.T.I. – P.A.T. – P.I.) è rappresentativa della variante al P.R.G. inerente al progetto preliminare alla SS 13 tra la SP 15 “Cadore Mare” (casello A27), la nuova Z.I. di San Vendemiano e la SP 47 “di Vazzola” – 1° Stralcio – art. 19, comma 4, del D.P.R. n° 327/2001 e art. 24, comma 2, della L.R. n° 27/2003 adottata con D.C.C. n° 35 del 15/03/2010 e approvata con D.G.P. n° 254 del 03/10/2011. Visti gli elaborati del P.I. vigente del Comune di San Vendemiano e segnatamente l’elaborato 3.5 – Modalità d’intervento -Fossamerlo, per la parte riguardante la previsione di tracciato stradale lungo via Padania a ridosso del presente ambito di PUA;*

*Vista anche la “Proposta Atto Unilaterale di Impegno Inderogabile” presentata dalla ditta TMCI PADOVAN S.p.a., ditta lottizzante del PUA in oggetto, al Comune di San Vendemiano in data 07.05.2021 e pervenuta per conoscenza al ns prot. n° 6061 in data 12.05.2021, si ritiene tuttavia, al fine di armonizzare la rete viaria interna all’ambito con il tracciato di nuova previsione di via Padania, di prendere atto dei suddetti contenuti pianificatori del P.I. di San Vendemiano. Pertanto, si propone di modificare la convenzione (Allegato B.1 - Schema di convenzione) impegnando fin d’ora e con le dovute garanzie, la ditta lottizzante a propria completa cura e onere alla progettazione e realizzazione delle opere così come descritte nella suddetta “Proposta Atto Unilaterale di Impegno Inderogabile” per la parte afferente l’ambito del presente PUA, in vista di sopravvenute conformazioni pianificatorie conseguenti a specifico accordo di programma ai sensi art. 7 LR 11/2004 tra gli enti coinvolti, nei tempi e garanzie definite nell’accordo stesso. Tutto ciò evidenziato, l’osservazione presentata nei confronti del Piano di Lottizzazione adottato, deve pertanto ritenersi **parzialmente accolta**.*

VISTO il D.P.R. 06.06.2001 n°380 “Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia;

VISTE le leggi regionali 27/06/1985, n° 61 e 1/09/1993, n° 47;

VISTA la legge regionale 23/04/2004, n° 11 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO il D.L.vo 18/08/2000, n° 267;

ACCERTATO che la approvazione e la realizzazione del Piano argomento non comporta oneri finanziari per l’Amministrazione Comunale;

VISTI i pareri favorevoli espressi ai sensi dell’art. 49 e 147bis del D.Lgs.vo 18.08.2000 n.267, rispettivamente dal Responsabile del Settore Edilizia e Urbanistica in ordine alla regolarità tecnica e dal Responsabile del Settore Economico Finanziario in ordine alla regolarità contabile del presente provvedimento;

RITENUTO, pertanto, di approvare definitivamente 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;

## **DELIBERA**

1. di fare propria la seguente controdeduzione, così come formulata dal 5° Servizio Edilizia e Urbanistica, all’osservazione in merito al Piano di lottizzazione industriale di iniziativa privata denominato “Ramera 2”, adottato la deliberazione della Giunta Comunale n° 26 del 06/04/2021, presentata dal Comune di San Vendemiano, pervenuta in data 08 maggio 2021 ed acquisita al protocollo comunale al n°5845:

*Il progetto di PUA “Ramera 2” risulta coerente con le previsioni del Piano degli Interventi (P.I.) vigente del Comune di Mareno di Piave. La previsione della rotatoria riportata negli elaborati di PUA, seppur non graficizzata negli elaborati del Piano Regolatore Comunale vigente (P.A.T.I. – P.A.T. – P.I.) è rappresentativa della variante al P.R.G. inerente al progetto preliminare alla SS 13 tra la SP 15 “Cadore Mare” (casello A27), la nuova Z.I. di San Vendemiano e la SP 47 “di Vazzola” – 1° Stralcio – art. 19, comma 4, del D.P.R. n° 327/2001 e art. 24, comma 2, della L.R. n° 27/2003 adottata con D.C.C. n° 35 del 15/03/2010 e approvata con D.G.P. n° 254 del 03/10/2011.*

*Visti gli elaborati del P.I. vigente del Comune di San Vendemiano e segnatamente l’elaborato 3.5 – Modalità d’intervento -Fossamerlo, per la parte riguardante la previsione di tracciato stradale lungo via Padania a ridosso del presente ambito di PUA;*

*Vista anche la “Proposta Atto Unilaterale di Impegno Inderogabile” presentata dalla ditta TMCI PADOVAN S.p.a., ditta lottizzante del PUA in oggetto, al Comune di San Vendemiano in data 07.05.2021 e pervenuta per conoscenza al ns prot. n° 6061 in data 12.05.2021, si ritiene tuttavia, al fine di armonizzare la rete viaria interna all’ambito con il tracciato di nuova previsione di via Padania, di prendere atto dei suddetti contenuti pianificatori del P.I. di San Vendemiano. Pertanto, si propone di modificare la convenzione (Allegato B.1 - Schema di convenzione) impegnando fin d’ora e con le dovute garanzie, la ditta lottizzante a propria completa cura e onere alla progettazione e realizzazione delle opere così come descritte nella suddetta “Proposta Atto Unilaterale di Impegno Inderogabile” per la parte afferente l’ambito del presente PUA, in vista di sopravvenute conformazioni pianificatorie conseguenti a specifico accordo di programma ai sensi art. 7 LR 11/2004 tra gli enti coinvolti, nei tempi e garanzie definite nell’accordo stesso.*

*Tutto ciò evidenziato, l’osservazione presentata nei confronti del Piano di Lottizzazione adottato, deve pertanto ritenersi **parzialmente accolta**.*

2. di approvare il Piano di lottizzazione industriale di iniziativa privata denominato “Ramera 2” per l’urbanizzazione dell’area sita in Mareno di Piave, censita catastalmente al Comune di Mareno di Piave Foglio 1 con mappali 6, 90, 127, 130, 3, 8, 646, 648 e 650, classificata dal vigente PI in zona industriale, artigianale ampliabile di espansione soggetta a Piano Urbanistico Attuativo ai sensi dell’art. 19 della L.R. 11/2004, come da istanza inoltrata dalla dal Sig. Valentino Pizzol in qualità di legale rappresentante della Immobiliare Pizzol srl e dal Sig. Sergio Marcon ditta Imm. Pizzol s.r.l., proprietari delle aree interessate dal piano, come da progetto depositato in data 30/12/2020 prot. n° 16102 tramite il portale UNIPASS prot. n° 2020047369000038E012, allegato all’istanza suddetta, così come integrato in data 08.01.2021 prot. n. 271, in data 25.01.2021 prot. n. 983, in data 28.01.2021 prot. n. 1245, in data 18.02.2021 prot. n. 2169, in data 11.03.2021 prot. n. 3214, in data 25.03.2021 prot. n. 3840, in data 01/04/2021 prot. 4164 e in data 24.05.2021 prot. n. 6599 composto dai seguenti elaborati:

- Tavola 1 - Rilievo stato di fatto,
- Tavola 2 – Documentazione fotografica;
- Tavola 3B – Inquadramento generale;
- Tav.4 - Sezioni con schemi tipologici;
- Tav.5.1 – Planimetria aree opere di urbanizzazione con segnaletica
- Tav.5.2 – Parcheggio N. 2
- Tav.5.3 – Schema fognatura nera e rete acquedotto
- Tav.5.4 – Schema invarianza idraulica con smaltimento acque strade e parcheggi
- Tav.5.5 – Linee Enel, Telecom ed illuminazione pubblica

- Tav.5.6 – Schema rete gas metano in progetto
- Allegato A.1 - Relazione tecnico illustrativa;
- Allegato B.1 - Schema di convenzione;
- Allegato C - Norme tecniche di attuazione;
- Allegato D.1 - Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione primaria;
- Allegato E - Relazione geologica e geotecnica;
- Allegato F - Relazione compatibilità idraulica;
- Allegato G.1 – Relazione impianti elettrici con analisi illuminotecnica P.I.
- Allegato H - Prontuario mitigazione ambientale.
- Allegato I - Dichiarazione di conformità;
- Allegato L - Copia certificati catastali delle Proprietà.
- Allegato M - Dichiarazione di non necessità di V.Inc.A.
- Allegato M.1 – Relazione tecnica allegata alla dichiarazione di non necessità V.inc.A
- Allegato N – Relazione tecnica idraulica – acque nere

3. di dare atto che a seguito della suddetta osservazione e del parere del Responsabile della 4° Servizio Lavori Pubblici, Manutenzione e Ambiente Patrimonio con nota prot. 5739 del 06.05.2021, l’elaborato “Allegato B.1 - Schema di convenzione” è stato aggiornato con nota del 24.05.2021 prot. n. 6599 ;
4. di dare atto che l’intervento in oggetto prevede la corresponsione di euro 112.500,00 come previsto all’art. 9 - *ULTERIORI ONERI A CARICO DEL PROPONENTE* dello schema di convenzione, all. B.1 del Piano, a titolo di contributo straordinario ex art. 16 del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii.;
5. di precisare che, ai sensi dall’art.20 della L.R.11/2004 e successive modificazioni ed integrazioni, il Piano approvato acquisterà efficacia trascorsi dieci giorni dalla pubblicazione all’albo pretorio del presente provvedimento di approvazione;
6. di pubblicare il presente provvedimento sul sito web del Comune di Mareno di Piave nella sezione Amministrazione trasparente – Pianificazione e governo del territorio, ai sensi dell’art. 39 comma 1 del D.Lgs 33/2013;
7. di autorizzare il Responsabile del Servizio Edilizia e Urbanistica alla stipula della convenzione in conformità allo schema approvato con la presente deliberazione;
8. di porre a carico della ditta lottizzante tutte le spese inerenti e conseguenti alla convenzione, nonché quelle relative ai frazionamenti, ai collaudi ed alla cessione delle aree ed opere di urbanizzazione al Comune, come previsto dalla predetta convenzione.
9. di dichiarare, a seguito di separata apposita votazione, eseguita in forma palese e ad esito favorevole unanime, il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ex art. 47 - 3° comma - della legge n. 142/1990.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue

**IL PRESIDENTE**  
Gianpietro Cattai

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
Carmela Cipullo

---

**REFERTO DI PUBBLICAZIONE**  
(art. 124 D.Lgs 18/8/2000, n. 267)

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi.

Addì .....

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
\_\_\_\_\_

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**  
(art. 134 D.Lgs 18/8/2000, n. 267)

visti gli atti d'ufficio,

**S I A T T E S T A**

Che la presente deliberazione:

- E' stata pubblicata all'albo pretorio del Comune a norma delle vigenti disposizioni di legge;
- E' stata trasmessa ai capigruppo consiliari in data \_\_\_\_\_ ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267;
- E' stata trasmessa, con nota prot. n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ al DIFENSORE CIVICO a richiesta dei Signori Consiglieri, per il controllo nei limiti delle illegittimità denunciate (art. 127 – comma 1° - D. Lgs. 18.08.2000 n. 267).

La presente deliberazione è divenuta **ESECUTIVA** il giorno \_\_\_\_\_ ;

- decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134 – comma 3° - D.Lgs. 18.08.2000 n. 267);
- avendo il Difensore Civico comunicato di non aver riscontrato vizi di legittimità (art. 127 D. Lgs.18.08.2000 n. 267) ;
- dopo d'approvazione a maggioranza assoluta dell'atto reiterato dal Consiglio Comunale con delibera nr. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ divenuta esecutiva il \_\_\_\_\_ (art. 127 D. Lgs. 18.08.2000 n. 267);

CHE la presente deliberazione è stata **ANNULLATA** il \_\_\_\_\_ con delibera di Consiglio n. \_\_\_\_\_ (art. 127 D. Lgs. 18.08.2000 n. 267)

Lì, \_\_\_\_\_

IL FUNZIONARIO INCARICATO

---