



**COMUNE DI PIANIGA**  
**CITTA' METROPOLITANA DI VENEZIA**

---

COPIA

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**  
**Numero 64 del 13-07-2021**

**Oggetto: ADOZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DENOMINATO  
"TAGLIAMENTO" IN PIANIGA ZONA TERRITORIALE OMOGENEA D1/26**

L'anno **duemilaventuno** addì **tredecim** del mese di **luglio** alle ore **09:00** nella sala delle adunanze si è riunita la Giunta Comunale.

CALZAVARA FEDERICO	SINDACO	P
LEVORATO ANDREINA	VICESINDACO	P
CALZAVARA MASSIMO	ASSESSORE	P
CAZZAGON CHIARA	ASSESSORE	A
GUERRA SIMONE	ASSESSORE	P
SORATO PIERGIOVANNI	ASSESSORE	P

Assiste alla seduta Cartisano Pier Paolo - Segretario Generale.

Il Sig. CALZAVARA FEDERICO nella sua qualità di SINDACO assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

---

Verbale letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE  
F.to CALZAVARA FEDERICO

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to Cartisano Pier Paolo

## LA GIUNTA COMUNALE

**VISTO** il P.A.T. approvato con Conferenza dei Servizi del 08/04/2010 e ratificato con DGRV n. 1651 del 22/06/2010;

**VISTO** il Piano degli Interventi - 1° Fase - approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 54 del 06/12/2011;

**VISTO** il Piano degli Interventi - 2° Fase - approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 7 del 01/03/2013;

**VISTA** la variante n. 3 al P.I. approvata dal C.C. con deliberazione n. 5/2016;

**VISTA** la variante n. 4 al P.I. approvata dal C.C. con deliberazione n. 17 del 01/02/20018;

**VISTA** la variante n. 5 al P.I. adottata dal C.C. con deliberazione n. 46 del 04/12/2020;

**VISTA** la richiesta di adozione ed approvazione del Piano Urbanistico Attuativo denominato "Tagliamento" del 22/12/2018 prot. 25694, P.E. 2018/440 e la successiva documentazione integrativa inoltrata dalla ditta DDA S.R.L. P.IVA 04170140281, con sede a Padova in via Svevia n 9, relativa alla realizzazione di un Piano di Lottizzazione di Iniziativa Privata all'interno di un'area classificata dal Piano degli Interventi come zona Artigianale ed Industriale D1/26 "*parti del territorio destinate ad attività industriali ed artigianali totalmente o parzialmente edificate*", soggetta a Piano di Lottizzazione;

**ATTESO** che il Piano di Lottizzazione in parola interessa le particelle con superficie complessiva di mq 24.818,00, identificate al Catasto Terreni come segue:

- foglio 19 - mappale 135 con superficie catastale di mq 19.410;
- foglio 19 - mappale 141 con superficie catastale di mq 5.408;

**ATTESO** che le sopraccitate particelle ricadono, ai sensi del Piano degli Interventi Vigente e del Piano degli Interventi Adottato, in Zona Territoriale Omogenea Artigianale ed Industriale D1/26, normata dall'art. 24 delle N.T.O., soggetta a "Tipo Intervento" P.d.L. con rapporto di copertura 50%, altezza massima ml 15,00, edifici con tipologia isolato ed a schiera;

**CONSIDERATO** che i mappali 135 e 141 ricadono oltretutto in minima parte all'interno dello scolo Consorziale denominato Pionchetta Nord;

**CONSIDERATO** che le aree oggetto di Piano di Lottizzazione sono interessate dai seguenti vincoli:

- Archeologico, ai sensi del D. Lgs 42/2004;
- in parte Idrografico ai sensi dell'Art. 41 della L.R. 11/2004;
- in parte Vincolo Paesaggistico dei corsi d'acqua ai sensi dell'art. 142 comma 1 lettera c) del D. Lgs 42/2004;

**ATTESO** che l'ambito di intervento proposto esclude lo scolo consorziale Pionchetta Nord di competenza del Consorzio di Bonifica Acque Risorgive e misura una superficie complessiva di mq 23.724,00;

**RILEVATO** che la dotazione minima di superfici pubbliche destinate a strade, marciapiedi, parcheggi e verde è conforme alla normativa vigente;

**ATTESO** che il Piano prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria quali strade, parcheggi, colonnine di ricarica elettrica, pista ciclabile, aree a verde, cabine elettriche, opere di invarianza idraulica, sottoservizi, illuminazione pubblica, una strada privata, n. 3 lotti denominati "A, B e C" con

superficie fondiaria complessiva di mq 18.939,94, destinati all' edificazione di fabbricati ad uso produttivo e/o commerciale direzionale ed aree ecologiche destinate alla raccolta differenziata;

**ATTESO** che, con la stipula della Convenzione Urbanistica/Atto Unilaterale d'Obbligo, la Ditta Lottizzante si impegnerà a realizzare le seguenti opere:

- 1) Aree destinate a viabilità, da cedere al Comune di Pianiga a titolo gratuito, denominate "V1 e V2", per una superficie complessiva di mq 1.064,40;
- 2) Aree a standards destinate a Parcheggio Pubblico da cedere al Comune di Pianiga a titolo gratuito, denominate "S2, S3", per una superficie complessiva di mq 1.118,87, comprese le colonnine di ricarica elettrica per i veicoli;
- 3) Aree a standards destinate a Verde Pubblico, da cedere al Comune di Pianiga a titolo gratuito denominate "S1, S4, S5", per una superficie complessiva di mq 1.253,65;
- 4) Aree destinate a Cabine per Energia Elettrica da cedere all' Ente Gestore, denominare "E1, E2" per una superficie complessiva di mq 139,12;
- 5) Sottoservizi, compresa la rete di scolo delle acque meteoriche dell'area pubblica;
- 6) Pubblica illuminazione della strada, dei parcheggi pubblici e delle aree a verde denominate "S1, S2, S3, S4, S5, V1, V2";
- 7) Pubblica illuminazione della pista ciclabile di progetto denominata "PC";
- 8) Pista ciclabile privata da assoggettare ad Uso Pubblico denominata "PC" per una superficie di mq 335,50;
- 9) Opere di Invarianza Idraulica.

**CONSIDERATO** che le opere di cui ai punti 1), 2), 3), 4), 5), 6) verranno cedute gratuitamente al patrimonio del Comune di Pianiga ed agli enti gestori di servizi pubblici e che l'importo relativo alla loro realizzazione potrà essere oggetto di scomputo dagli oneri di urbanizzazione primaria, dovuti al Comune di Pianiga per l'edificazione all'interno dei lotti;

**CONSIDERATO** che la Ditta Lottizzante si impegnerà a cedere gratuitamente al Comune di Pianiga anche un'area esterna all'ambito di intervento denominata "S6", posta all'incrocio fra la S.R. 515 e via Granze Grimani;

**CONSIDERATO** che le opere, di cui ai punti 7), 8), 9), rimarranno in proprietà alla ditta lottizzante ma saranno vincolate ad uso pubblico;

**VISTI** i seguenti pareri/atti di assenso ottenuti per il Piano in parola:

- Autorizzazione Paesaggistica rilasciata dalla Città Metropolitana di Venezia in data 27/12/2018, Determinazione 3972/2018, acquisita al prot. Comunale n. 1133 del 17/01/2019 e successiva variante rilasciata in data 19/07/2019 Determinazione 2460/2019, acquisita al prot. Comunale n. 5929 del 23/03/2021;
- Concessione Idraulica rilasciata da parte del Consorzio di Bonifica Acque Risorgive in data 30/10/2018 prot. 18690, acquisita al prot. Comunale n. 1133 del 17/01/2019;
- Parere su relazione di compatibilità idraulica rilasciata dal Consorzio di Bonifica Acque risorgive in data 12/03/2020 prot. 3787, acquisito al prot. Comunale n. 6366 del 30/03/2020;
- Nulla Osta in sanatoria in capo al Concessionario rilasciato da Veneto Strade S.p.a. in data 04/03/2019, Protocollo Generale 5223/2019, per la sanatoria e la sistemazione dell'accesso carraio ad uso commerciale, lungo la S.R. 515 "Noalese" al KM 35+200 lato dx, acquisito al prot. Comunale n. 4510 del 05/03/2019;
- Parere del Corpo di Polizia Locale del Comune di Pianiga rilasciato in data 12/11/2020;
- Parere di Veritas S.p.a. rilasciato in data 13/01/2020 prot. 3252 in merito alla realizzazione della rete di acquedotto a servizio del Piano di Lottizzazione, acquisito al prot. Comunale n. 5928 del 23/03/2020;
- Parere di Veritas S.p.a. rilasciato in data 28/06/2021 prot. 60719 in merito alla realizzazione delle fognature di lottizzazione, acquisito al prot. 13533 del 01/07/2021;
- Parere della società TELECOM ITALIA S.p.a. in data 16/07/2019, per le opere relative all'infrastruttura digitale e telefonica, acquisito al prot. Comunale n. 12686 del 17/06/2021;

- Parere rilasciato da E Distribuzione per la realizzazione di rete sottoservizi atti all'elettrificazione rilasciato in data 27/01/2021 prot. 0067197, acquisito al prot. Comunale n. 8137 del 22/04/2021;
- Parere favorevole da parte di 2i Rete Gas rilasciato in data 24/09/2020, rif. PDG/tm, acquisito al prot. Comunale n. 8137 del 22/04/2021;

**VISTI** lo schema di convenzione/atto unilaterale d'obbligo, ed i computi metrici estimativi per le opere da eseguire a spese della Ditta Lottizzante all'interno dell'Ambito di intervento, allegati in digitale al presente provvedimento;

**CONSIDERATO** altresì che il Piano di Lottizzazione si compone della seguente documentazione, allegata alla presente, acquisita in formato digitale:

- A01 – estratti e ortofoto del 22/04/2021 prot. 8134;
- A02A – planimetria stato di fatto del 22/04/2021 prot. 8134;
- A02B – sezioni longitudinali e trasversali prot. 12687 del 17/06/2021;
- A03 – relazione fotografica prot. 8134 del 22/04/2021;
- A04 – individuazione lotti ed aree da cedere al Comune prot.13963 del 07/07/2021;
- A05 – definizione lotti produttivi/commerciali prot. 12687 del 17/06/2021;
- A06 – viabilità, segnaletica orizzontale e verticale prot. 12687 del 17/06/2021;
- A07 – rete di illuminazione pubblica prot. 12687 del 17/06/2021;
- A08 – viabilità interna ai lotti prot. 12687 del 17/06/2021;
- A09 – ipotesi progettuale non vincolante in caso di lotto “C” commerciale prot. 12687 del 17/06/2021;
- A10 – particolare lotti oggetto di cessione al comune prot. 13693 del 07/07/2021;
- A11 – accessibilità e superamento delle barriere architettoniche prot. 12687 del 17/06/2021;
- E01 – sottoservizi stato di fatto prot. 12686 del 17/06/2021;
- E02A – sottoservizi fognatura, acque meteoriche ed invarianza prot. 12686 del 17/06/2021;
- E02B – profili longitudinali prot. 12686 del 17/06/2021;
- E03 – sottoservizi reti gas ed acquedotto prot 12686 del 17/06/2021;
- E04 – sottoservizi rete elettrica e pubblica illuminazione prot. 13693 del 07/07/2021;
- E05 – sottoservizi rete telefonica, banda larga, fibra prot. 12686 del 17/06/2021;
- Relazione Tecnica Descrittiva prot. 12686 del 17/06/2021;
- Prontuario della mitigazione ambientale prot. 8137 del 22/04/2021;
- Convenzione Urbanistica prot. 14132 del 08/07/2021;
- Computo Metrico Estimativo prot. 13963 del 07/07/2021;
- Norme Tecniche di Attuazione prot. 12686 del 17/06/2021;
- Quadro Economico dell'opera prot. 13963 del 07/07/2021;
- Relazione in merito alla verifica di non assoggettabilità a VAS, ai sensi del D. Lgs. 152/2006 prot. 12686 del 17/06/2021;
- Relazione in merito alla verifica di non assoggettabilità alla Valutazione di Incidenza, ai sensi della DGRV 1400 del 2017 prot. 12686 del 17/06/2021.

**VISTA** la relazione in merito alla VAS inoltrata in data 17/06/2021 acquisita al prot. 12686, che sarà oggetto di procedura di Verifica di Assoggettabilità;

**VISTO** il D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.;

**VISTO** il Decreto Legge n. 70/2011 c.d. “DECRETO SVILUPPO” convertito successivamente con modifiche (L. n. 106 del 12/07/2011), che introduce una rilevante semplificazione e cioè la sottrazione delle competenze al Consiglio Comunale, che competono più propriamente alla Giunta Comunale, in particolare l'adozione e l'approvazione dei Piani Urbanistici Attuativi;

**VISTE** la L.R. 61/85, la Legge Regionale 23/04/04 n. 11 ed in particolare la procedura indicata all'art. 20, come integrata dall'art. 5 della L.R. 106/2011 e la a L.R. 61/85;

**VISTO** che sulla presente proposta di deliberazione si sono acquisiti i pareri di regolarità tecnica e contabile previsti dall'art. 49 del D. L.vo n. 267/2000;

CON votazione favorevole unanime, resa per alzata di mano,

## D E L I B E R A

Le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente atto;

- 1) di adottare il Piano Urbanistico Attuativo denominato “Tagliamento” pervenuto in data 22/12/2018 al protocollo n. 25694 e successivamente più volte integrato dalla ditta DDA S.R.L. P.IVA 04170140281, con sede a Padova in via Svezia, n 9 relativo all’area classificata dal Piano degli Interventi Vigente e dal Piano degli Interventi Adottato come Zona Artigianale ed Industriale D1/26 “*parti del territorio destinate ad attività industriali ed artigianali totalmente o parzialmente edificate*”, soggetta a Piano di Lottizzazione, che si compone della seguente documentazione:
  - A01 – estratti e ortofoto del 22/04/2021 prot. 8134;
  - A02A – planimetria stato di fatto del 22/04/2021 prot. 8134;
  - A02B – sezioni longitudinali e trasversali prot. 12687 del 17/06/2021;
  - A03 – relazione fotografica prot. 8134 del 22/04/2021;
  - A04 – individuazione lotti ed aree da cedere al Comune prot.13963 del 07/07/2021;
  - A05 – definizione lotti produttivi/commerciali prot. 12687 del 17/06/2021;
  - A06 – viabilità, segnaletica orizzontale e verticale prot. 12687 del 17/06/2021;
  - A07 – rete di illuminazione pubblica prot. 12687 del 17/06/2021;
  - A08 – viabilità interna ai lotti prot. 12687 del 17/06/2021;
  - A09 – ipotesi progettuale non vincolante in caso di lotto “C” commerciale prot. 12687 del 17/06/2021;
  - A10 – particolare lotti oggetto di cessione al comune prot. 13693 del 07/07/2021;
  - A11 – accessibilità e superamento delle barriere architettoniche prot. 12687 del 17/06/2021;
  - E01 – sottoservizi stato di fatto prot. 12686 del 17/06/2021;
  - E02A – sottoservizi fognatura, acque meteoriche ed invarianza prot. 12686 del 17/06/2021;
  - E02B – profili longitudinali prot. 12686 del 17/06/2021;
  - E03 – sottoservizi reti gas ed acquedotto prot 12686 del 17/06/2021;
  - E04 – sottoservizi rete elettrica e pubblica illuminazione prot. 13693 del 07/07/2021;
  - E05 – sottoservizi rete telefonica, banda larga, fibra prot. 12686 del 17/06/2021;
  - Relazione Tecnica Descrittiva prot. 12686 del 17/06/2021;
  - Prontuario della mitigazione ambientale prot. 8137 del 22/04/2021;
  - Convenzione Urbanistica prot. 14132 del 08/07/2021;
  - Computo Metrico Estimativo prot. 13963 del 07/07/2021;
  - Norme Tecniche di Attuazione prot. 12686 del 17/06/2021;
  - Quadro Economico dell’opera prot. 13963 del 07/07/2021;
  - Relazione in merito alla verifica di non assoggettabilità a VAS, ai sensi del D. Lgs. 152/2006 prot. 12686 del 17/06/2021;
- 2) di dare atto che sono stati prodotti i pareri e i nulla osta degli enti competenti;
- 3) di rinviare per quanto non espressamente previsto dal presente provvedimento, allo schema di convenzione urbanistica/atto unilaterale d’obbligo, allegata alla presente deliberazione;
- 4) di dare atto che tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipula della convenzione urbanistica saranno a carico della ditta lottizzante;
- 5) di demandare al Responsabile del Settore Edilizia Privata-Urbanistica, gli adempimenti conseguenti all’adozione del presente provvedimento:
  - entro 5 giorni dall’adozione, al deposito del PUA presso la segreteria del Comune per la durata di dieci giorni e che del deposito sia data notizia mediante pubblicazione dell’avviso all’albo pretorio informatico del Comune; nei successivi 20 giorni si possono presentare osservazioni;

- a tutti gli adempimenti amministrativi per addivenire all'approvazione del PUA con le modalità previste dall'art. 20 della L.R. 11/2004;

- 6) che sia inoltrata alla Regione Veneto la Richiesta di Avvio della procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 152/2006;
- 7) di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del D. Lgs. 267/2000.



**COMUNE DI PIANIGA**  
**PROVINCIA DI VENEZIA**

---

---

**PARERI AI SENSI DELL'ART. 49 E ART. 153 COMMA 5, DEL D. LGS. 267/2000**

---

**PROPOSTA DI DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N. 64 DEL 16-06-2021**

**ALLEGATO ALLA DELIBERA DI G.C. N. 64 DEL 13-07-2021**

**Oggetto: ADOZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DENOMINATO "TAGLIAMENTO" IN PIANIGA ZONA TERRITORIALE OMOGENEA D1/26**

---

Parere Regolarità Contabile: *Favorevole*

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
F.to BOLZAN SERENA

---

Parere Regolarità Tecnica: *Favorevole*

IL RESPONSABILE DELLA RAGIONERIA  
F.to NARDO ALBERTO