



# COMUNE DI MARENO DI PIAVE

PROVINCIA DI TREVISO

ORIGINALE INFORMATICO

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NR. 46 DEL 21/05/2024

<b>OGGETTO:</b>	<b>Variante al Piano di lottizzazione industriale di iniziativa privata denominato "Ramera 2" delle ditte TMCI PADOVAN S.P.A., INTESA SAN PAOLO S.P.A., NUOVA TESI SYSTEM S.R.L.- Approvazione ai sensi art. 20 L.R. 23.04.2004 n. 11.</b>
-----------------	--

L'anno **duemilaventiquattro**, addì **ventuno** del mese di **maggio** alle ore **19:30**, nella Residenza Comunale per ordine del Sindaco si è riunita la Giunta Comunale.

NOMINATIVO	INCARICO	PRESENZA
Andrea Modolo	Sindaco	Presente
Gianpietro Cattai	Vicesindaco	Presente
Manuela Marcon	Assessore	Presente
Antonella Lot	Assessore	Presente
Sergio Capra	Assessore	Presente

Numero totale PRESENTI: 5 – ASSENTI: 0

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale dott.ssa Carmela Cipullo.

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

## **LA GIUNTA COMUNALE**

**VISTA** l'allegata proposta di deliberazione che forma parte integrante e sostanziale del presente atto;

**PRESO ATTO** che, ai sensi dell'art. 147 bis, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000 e art. 3 del vigente Regolamento dei controlli interni, sul presente provvedimento sono stati acquisiti i seguenti pareri:

- di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa;
- di regolarità contabile;

**CON VOTI** favorevoli n. 5 contrari n. 0 astenuti n. 0 resi nelle forme di legge

### **DELIBERA**

di **APPROVARE** integralmente l'allegata proposta di deliberazione che forma parte integrante e sostanziale del presente atto.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue

**IL PRESIDENTE**

Andrea Modolo  
(Documento firmato digitalmente ai sensi  
dell'art 24 del D.Lgs. n82/2005 e s.m.i.)

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

Carmela Cipullo  
(Documento firmato digitalmente ai sensi  
dell'art 24 del D.Lgs. n82/2005 e s.m.i.)

*Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del DLgs 07/03/2005 n. 82 e s.m.i (CAD)., il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa. Il presente documento è conservato in originale nella banca dati del Comune di Mareno di Piave ai sensi dell'art. 3-bis del CAD.*



# COMUNE DI MARENO DI PIAVE

PROVINCIA DI TREVISO

ORIGINALE INFORMATICO

## PROPOSTA DI DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE

N. 50 DEL 20/05/2024

<b>OGGETTO:</b>	<b>Variante al Piano di lottizzazione industriale di iniziativa privata denominato "Ramera 2" delle ditte TMCI PADOVAN S.P.A., INTESA SAN PAOLO S.P.A., NUOVA TESI SYSTEM S.R.L.- Approvazione ai sensi art. 20 L.R. 23.04.2004 n. 11.</b>
-----------------	--

### IL SINDACO

**Premesso** che il Comune di Mareno di Piave, dotato di:

- Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI) dell'Agroconeglianese sud-orientale unitamente ai Comuni di Vazzola e Santa Lucia di Piave, approvato in Conferenza di Servizi del 27/5/2015, ratificato 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), approvato in Conferenza di servizi del 02/11/2017, ratificato con deliberazione della Giunta Provinciale n. 246 del 20/11/2017 ai sensi dell'art. 15, comma 6 della L.R. 11/2004 e successive varianti, a conseguenza del quale il vigente Piano Regolatore, per le parti compatibili con il PAT, diventa il Piano degli Interventi;
- Piano degli Interventi (P.I.) variante 1°, adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 03/04/2018 e approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 29 del 31/07/2018, successivamente variato con ulteriori nr. 3 varianti;
- Piano degli Interventi (P.I.) variante 5°, adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 21/03/2023 e approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 30/04/2024;

**Richiamati** i seguenti atti amministrativi:

- Delibera di Giunta Comunale n. 47 del 25/05/2021 con la quale è stato approvato il Piano di lottizzazione industriale di iniziativa privata denominato "Ramera 2" in via Antonio Padovan di cui risultano titolari oggi le ditte TMCI PADOVAN S.P.A., INTESA SAN PAOLO S.P.A., NUOVA TESI SYSTEM S.R.L., di seguito nel presente atto anche solo brevemente "PUA Ramera 2";
- la Convenzione Urbanistica per l'attuazione del suddetto strumento urbanistico, sottoscritta in data 30/07/2021, notaio Antonio D'Urso di Mogliano Veneto (TV) registrata a Treviso il 02/08/2021 al n. 27715 serie IT;
- il Permesso di Costruire n. 3610-PdC, protocollo n. 10105/2021 del 12/08/2021, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria previste dal "PUA Ramera 2";

**Dato atto:**

- che in data 24/08/2021 il Direttore dei Lavori, arch. Silvano Buffoni, ha comunicato l'inizio dei lavori delle opere di urbanizzazione primaria del "PUA Ramera 2";
- che allo stato attuale dette opere sono state realizzate ma non ancora cedute al Comune, in quanto non vi è stato ancora un collaudo definitivo;

**Richiamata** la deliberazione della Giunta Comunale n° 23 del 26/03/2024, esecutiva, con la quale è stata adottata, ai sensi dell'art.20 della Legge Regionale 23 aprile 2004, n° 11, la variante al succitato Piano di lottizzazione industriale di iniziativa privata denominato "Ramera 2", come da istanza del 27/12/2023, protocollo n. 18786, delle ditte TMCI PADOVAN S.P.A., INTESA SAN PAOLO S.P.A., NUOVA TESI

SYSTEM S.R.L., in qualità di proprietarie dell'ambito del succitato Strumento Urbanistico Attuativo, formalizzato al SUAP -tramite il portale UNIPASS, codice 00174430264-22122023-1524;

**Visto** il progetto di variante di PUA, allegato all'istanza suddetta e successivamente integrata con protocollo n. 2467 del 19/02/2024, n. 3091 del 29/02/2024 e n. 4408 del 21/03/2024, composto dai seguenti elaborati redatti dallo studio Tecno Habitat e a firma dell'arch. Silvano Buffoni:

- *Tavola 3b – Inquadramento generale – stato di fatto PUA “RAMERA 2” approvato in data 25.05.2021, con DGC n. 47 e convenzione stipulata in data 30.07.2021* - prot. nr 18786 del 27/12/2023;
- *Tavola 3b.v – Inquadramento generale – variante PUA “RAMERA 2” approvato in data 25.05.2021, con DGC n. 47 e convenzione stipulata in data 30.07.2021* - prot. nr 18786 del 27/12/2023
- *Allegato A.1 - Relazione illustrativa* - prot. nr 2467 del 19/02/2024

**Preso atto:**

- che con avviso in data 02 aprile 2024 prot.4880, a firma del Responsabile della 4^ Area 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;
- che entro i termini di legge non è pervenuta alcuna osservazione, in ordine allo strumento Attuativo di cui si tratta;

**Dato atto** che la ditta TMC I PADOVAN S.P.A., in data 16/04/2024 (come documentato da ricevuta di pagamento acquisita al protocollo comunale n. 5711 del 17/04/2024) ha provveduto alla corresponsione di € **18.540,90**, quale valore di monetizzazione parziale dello standard a verde in riduzione per una superficie complessiva di mq 630, come quantificato nella precitata deliberazione della Giunta Comunale n° 23 del 26/03/2024 di adozione della variante in oggetto e nella medesima definito quale presupposto all'approvazione della stessa;

**Ritenuto** pertanto opportuno procedere all'approvazione della variante al PUA “*Ramera 2*” in argomento, consistente nella:

- riduzione, di una superficie pari a mq 630 -corrispondente ai mappali n. 726 e 727 del Foglio 1- (individuata nell'elaborato *Tavola 3b.v*) dell'area complessiva a verde in cessione (di originari mq 4.596,85), originariamente prevista dal PUA “*Ramera 2*” approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 47 del 25/05/2021 e relativa convenzione stipulata in data in data 30/07/2021, notaio Antonio D'Urso, pertanto, con una superficie finale in cessione di 3.966,85 mq;
- monetizzazione parziale dello standard a verde, della succitata superficie in riduzione di mq 630, per un valore complessivo determinato in **18.540,90 €** (importo già corrisposto in data 16/04/2024) - area che deve mantenere il carattere di area a verde, inedificabile e priva di capacità edificatoria;

**Ritenuto** altresì opportuno precisare che, ad avvenuta approvazione della variante in oggetto, in sede di atto di cessione delle previste aree a standard e opere di urbanizzazione di PUA, da stipularsi per atto pubblico a mezzo rogito notarile, con spese a carico della ditta lottizzante, si provvederà ai necessari aggiornamenti conseguenti ai contenuti della variante stessa, conferendo, in sede di stipula, i più ampi poteri per la migliore individuazione degli immobili e le aree da cedere e di apportare ove necessario, anche rispetto all'originaria convenzione, le modifiche del caso;

**Dato atto** degli obblighi di astensione di cui agli artt. 6 e 7 del codice di comportamento dei dipendenti approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 7 del 28.01.2014 e successivi aggiornamenti e all'art. 6-bis della L. 241/90 e ss.mm.ii. e verificato che, pertanto, in ordine al presente provvedimento, non sussiste situazione di conflitto di interessi né in capo al responsabile del procedimento, né in capo ai soggetti che sottoscrivono a vario titolo il presente atto;

**Ricordato** che l'art. 78, commi 2 e 4, del D.Lgs. n. 267/2000 dispone che:

*“2. Gli amministratori di cui all'art. 77, comma 2, devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado. L'obbligo*

*di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministrazione o di parenti o affini fino al quarto grado.”;*

**Richiamata** la seguente normativa di riferimento:

- L.R. n. 11 del 23.04.2004 e ss. mm. ii.;
- Legge n. 1150/1942 e ss. mm. ii.;
- L.R. n. 14 del 06.06.2017;
- D.P.R. 160/2010 e ss.mm.ii.;
- D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.;
- D. Lgs.n. 33 del 14.03.2013;
- D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000 e ss.mm.ii.;
- Legge n. 241 del 7 agosto 1990 e ss.mm.ii.;

**Rilasciati** il parere di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa ed il parere di regolarità contabile sul presente atto ai sensi dell'art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000;

### **PROPONE**

- 1) di recepire nel presente dispositivo i contenuti delle premesse che qui si intendono integralmente richiamati quali parti integranti e sostanziali;
- 2) di dare atto che entro i termini di legge non è pervenuta alcuna osservazione, in ordine alla variante dello strumento Attuativo di cui si tratta (Piano Urbanistico Attuativo - PUA “*Ramera 2*” approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 47 del 25/05/2021 e relativa convenzione stipulata in data in data 30/07/2021), adottata con Deliberazione di Giunta Comunale nr. 23 del 26/03/2024, esecutiva;
- 3) di dare atto che la ditta TMCI PADOVAN S.P.A., in data 16/04/2024 (come documentato da ricevuta di pagamento acquisita al protocollo comunale n. 5711 del 17/04/2024) ha provveduto, nei termini fissati, alla corresponsione di € **18.540,90**, quale valore di monetizzazione parziale dello standard a verde in riduzione per una superficie complessiva di mq 630, come quantificato nella precitata deliberazione della Giunta Comunale n° 23 del 26/03/2024 di adozione della variante in oggetto e nella medesima definito quale presupposto dell'approvazione della variante stessa;
- 4) di approvare, per quanto espresso in premessa del presente deliberato, ai sensi dell'art. 20 comma 1 L.R. 23/4/2004 n° 11e ss.mm.ii., la variante al Piano Urbanistico Attuativo - PUA “*Ramera 2*” in oggetto, costituita dalla documentazione a firma dell'arch. Silvano Buffoni, identificata al SUAP codice 00174430264-22122023-1524 e acquisita al protocollo dell'Ente n. 18786, in data 27/12/2023 e successivamente integrata con protocollo n. 2467 del 19/02/2024, n. 3091 del 29/02/2024 e n. 4408 del 21/03/2024, composta dei seguenti elaborati:

- *Tavola 3b – Inquadramento generale – stato di fatto PUA “RAMERA 2” approvato in data 25.05.2021, con DGC n. 47 e convenzione stipulata in data 30.07.2021 - prot. nr 18786 del 27/12/2023*
- *Tavola 3b.v – Inquadramento generale – variante PUA “RAMERA 2” approvato in data 25.05.2021, con DGC n. 47 e convenzione stipulata in data 30.07.2021 - prot. nr 18786 del 27/12/2023*
- *Allegato A.1 - Relazione illustrativa - prot. nr 2467 del 19/02/2024*

- 5) di dare atto che l'approvazione di variante urbanistica di PUA di cui al precedente punto 4 comporta:

- la riduzione di una superficie di mq 630, corrispondente ai mappali n. 726 e 727 del Foglio 1, dell'area complessiva a verde in cessione, pari originariamente, ossia in sede di approvazione del “PUA *Ramera 2*” a mq 4.596,85, pertanto portandola a una superficie finale in cessione di standard primario a destinazione verde pari a 3.966,85 mq;
- la monetizzazione parziale dello standard a verde, corrispondente alla succitata superficie in riduzione di mq 630, per un valore economico complessivo determinato in € **18.540,90** (importo già corrisposto in data 16/04/2024);

- il carattere di inedificabilità e l'assenza di capacità edificatoria della predetta area di 630 mq (corrispondente alla superficie dei mappali 726 e 727 del Fg. 1 del C.T. Comune di Mareno di Piave) da mantenere a verde;
- 6) di precisare che, ad avvenuta approvazione della variante in oggetto, in sede di atto di cessione delle previste aree a standard e opere di urbanizzazione di PUA, da stipularsi per atto pubblico a mezzo rogito notarile, con spese a carico della ditta lottizzante, si provvederà ai necessari aggiornamenti conseguenti ai contenuti della variante stessa, conferendo i più ampi poteri per la migliore individuazione, in sede di stipula, degli immobili e delle aree da cedere e per apportare ove necessario, all'originaria convenzione, le modifiche del caso;
- 7) 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;
- 8) di demandare al Responsabile della 4^ Area Edilizia Privata e Urbanistica, di provvedere agli adempimenti conseguenti alla presente deliberazione, ai sensi e per gli effetti dell'art.20 della L.R. n.23.04.2004 n. 11 e ss.mm.ii;
- 9) di pubblicare il presente Piano 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 e ss.mm.ii.

#### **IL RESPONSABILE DELL'AREA**

Fabio Casonato  
(Documento firmato digitalmente ai sensi  
dell'art 24 del D.Lgs. n82/2005 e s.m.i.)

*Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del DLgs 07/03/2005 n. 82 e s.m.i (CAD)., il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa. Il presente documento è conservato in originale nella banca dati del Comune di Mareno di Piave ai sensi dell'art. 3-bis del CAD.*



# COMUNE DI MARENO DI PIAVE

PROVINCIA DI TREVISO

ORIGINALE INFORMATICO

## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL 20/05/2024

**UO:** AREA 4 - EDILIZIA PRIVATA ED URBANISTICA

**OGGETTO:** Variante al Piano di lottizzazione industriale di iniziativa privata denominato "Ramera 2" delle ditte TMCI PADOVAN S.P.A., INTESA SAN PAOLO S.P.A., NUOVA TESI SYSTEM S.R.L.- Approvazione ai sensi art. 20 L.R. 23.04.2004 n. 11.

### PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

Ai sensi degli artt. 49, c. 1 e 147-bis, c.1 del Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti locali approvato con D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.

Esito	Motivazione
Favorevole	

### IL RESPONSABILE DELL'AREA

Fabio Casonato  
(Documento firmato digitalmente ai sensi  
dell'art 24 del D.Lgs. n82/2005 e s.m.i.)

*Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del DLgs 07/03/2005 n. 82 e s.m.i (CAD)., il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa. Il presente documento è conservato in originale nella banca dati del Comune di Mareno di Piave ai sensi dell'art. 3-bis del CAD.*





# COMUNE DI MARENO DI PIAVE

PROVINCIA DI TREVISO

ORIGINALE INFORMATICO

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE 20/05/2024**

**UO: AREA 4 - EDILIZIA PRIVATA ED URBANISTICA**

**OGGETTO:** Variante al Piano di lottizzazione industriale di iniziativa privata denominato "Ramera 2" delle ditte TMCI PADOVAN S.P.A., INTESA SAN PAOLO S.P.A., NUOVA TESI SYSTEM S.R.L.- Approvazione ai sensi art. 20 L.R. 23.04.2004 n. 11.

## **PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE**

ai sensi degli artt. 49, c. 1 e 147-bis, c. 1 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.

Esito	Motivazione
Favorevole	

## **IL RESPONSABILE DELL'AREA FINANZIARIA**

Lionella Montagner  
(Documento firmato digitalmente ai sensi  
dell'art 24 del D.Lgs. n82/2005 e s.m.i.)

*Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del DLgs 07/03/2005 n. 82 e s.m.i (CAD)., il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa. Il presente documento è conservato in originale nella banca dati del Comune di Mareno di Piave ai sensi dell'art. 3-bis del CAD.*



# COMUNE DI MARENO DI PIAVE

PROVINCIA DI TREVISO

ORIGINALE INFORMATICO

## CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica, che la delibera di Giunta Comunale n. 46 del 21/05/2024, avente oggetto "Variante al Piano di lottizzazione industriale di iniziativa privata denominato "Ramera 2" delle ditte TMCI PADOVAN S.P.A., INTESA SAN PAOLO S.P.A., NUOVA TESI SYSTEM S.R.L.- Approvazione ai sensi art. 20 L.R. 23.04.2004 n. 11." è stata affissa il 23/05/2024 all'albo pretorio per la prescritta pubblicazione di 15 giorni consecutivi.

COMUNE DI MARENO DI PIAVE  
23/05/2024

**IL RESPONSABILE  
DELL'AREA**

Daniela Da Re  
(Documento firmato digitalmente ai sensi  
dell'art 24 del D.Lgs. n82/2005 e s.m.i.)

*Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del DLgs 07/03/2005 n. 82 e s.m.i (CAD)., il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa. Il presente documento è conservato in originale nella banca dati del Comune di Mareno di Piave ai sensi dell'art. 3-bis del CAD.*



# COMUNE DI MARENO DI PIAVE

PROVINCIA DI TREVISO

ORIGINALE INFORMATICO

## CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica, che la delibera di Giunta Comunale n. 46 del 21/05/2024, avente ad oggetto "Variante al Piano di lottizzazione industriale di iniziativa privata denominato "Ramera 2" delle ditte TMCI PADOVAN S.P.A., INTESA SAN PAOLO S.P.A., NUOVA TESI SYSTEM S.R.L.- Approvazione ai sensi art. 20 L.R. 23.04.2004 n. 11." è divenuta esecutiva il 03/06/2024, decorsi dieci giorni dalla pubblicazione ai sensi dell'articolo 134, comma 3 del D.Lgs. 267/2000.

COMUNE DI MARENO DI PIAVE  
03/06/2024

IL RESPONSABILE DELL'AREA

Daniela Da Re  
(Documento firmato digitalmente ai sensi  
dell'art 24 del D.Lgs. n82/2005 e s.m.i.)

*Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del DLgs 07/03/2005 n. 82 e s.m.i (CAD), il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa. Il presente documento è conservato in originale nella banca dati del Comune di Mareno di Piave ai sensi dell'art. 3-bis del CAD.*