



COMUNE DI MONTEBELLUNA

PROVINCIA DI TREVISO

Settore: 3 GOVERNO E GESTIONE TERRITORIO, SUA E SIC

Soggetta a controllo

Ufficio: 3 URBANISTICA E SIT

Immediatamente eseguibile

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA

DEL 08-06-22 N. 101

Oggetto: ADOZIONE PIANO DI LOTTIZZAZIONE "AMBITO N. 48" DI PEREQUAZIONE IN VIA FELTRINA NORD

ASSENTI ALLA SEDUTA

<input type="checkbox"/>	BORDIN ADALBERTO	SINDACO
<input type="checkbox"/>	BORGIA CLAUDIO	VICE SINDACO
<input type="checkbox"/>	FAVARO LUCREZIA	ASSESSORE
<input type="checkbox"/>	SEVERIN ELZO	ASSESSORE
<input type="checkbox"/>	BORTOLETTO MARIA	ASSESSORE
<input type="checkbox"/>	MARTIGNAGO ADRIANO	ASSESSORE
<input type="checkbox"/>	VARASCHIN DEBORA	ASSESSORE
<input type="checkbox"/>	MARIN ANDREA	ASSESSORE

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:

- Il Comune di Montebelluna è dotato di Piano di Assetto del Territorio, approvato con Conferenza di Servizi in data 09/05/2012;
- la Variante n. 2 al Piano degli Interventi è stata approvata con deliberazione di C.C. n. 31 del 23/07/2020;

PREMESSO ALTRESI' CHE:

- con comunicazione trasmessa in data 06/08/2021 per il tramite del portale Unipass, registrata con protocolli nn. 40677-40678, la ditta *omissis* ha presentato richiesta di approvazione del Piano di Lottizzazione relativo all'Ambito di Perequazione n. 48 in Via Feltrina Nord sugli immobili identificati al Catasto Terreni al Foglio 8 mappalinn.1471, 1712, 1713, 1714, 1715, 1716, 1717, 1720, 1721, 1722, 1723, 1724, in area classificata dal vigente Piano degli Interventi come Zona C2.1 "Residenziale di espansione soggetta a perequazione urbanistica";
- l'Ambito è posto all'esterno del perimetro relativo all'Ambito collinare del Montello ma è ugualmente gravato da Vincolo Ambientale Paesaggistico ai sensi dell'art. 136 del D. Lgs. n. 42/2004;

CONSIDERATO CHE:

- l'area oggetto d'intervento è sita a Biadene a ridosso dello Stradone del Bosco, in fondo ad una strada di penetrazione laterale di via Feltrina Nord;
- per l'ambito in oggetto una quota parte delle opere di urbanizzazione e degli spazi pubblici sono già stati realizzati tramite il precedente intervento a nord denominato "Imm. Le Mura srl", come da convenzione del 17/02/2009 rep. 12470 del Notaio Bernini e sono costituite da:
 - strada di accesso a fondo cieco;
 - parcheggio ad uso pubblico collegato allo Stradone del Bosco con un passaggio ciclopeditone;
 - fascia di verde tra il parcheggio e lo Stradone del Bosco;
- le opere già realizzate sono state oggetto di collaudo dell'Ing. Mori Andrea in data 27/02/2012, approvato con Determinazione Dirigenziale n. 557 del 4.7.2012, e ne è stata demandata la cessione al termine della conclusione delle opere di cui alla presente lottizzazione;

RILEVATO CHE:

- Vengono reperiti totalmente gli standard primari e secondari suddivisi in:

– Strade e marciapiedi	mq.	746,00;
– Parcheggio carroio	mq.	121,00;
– Parcheggio cicli	mq.	8,00
– Verde	mq.	145,00
- I nuovi spazi pubblici, comprensivi del completamento della quota di area in perequazione, vengono reperiti a ridosso dello Stradone del Bosco ed in continuità con le opere esistenti sopra descritte;
- i vari spazi di sosta invece vengono posizionati lungo la strada di penetrazione, di fronte ai nuovi edifici, previsti nella parte sud dell'area, in un unico lotto;
- in conformità all'art. 9 del D.M. n. 1444/1968, al fine di conseguire un'armonica organizzazione degli spazi pubblici ed utilizzare l'intera capacità edificabilità concessa, sono previste alcune deroghe alla distanza dal marciapiedi per delle limitate porzioni del fabbricato "A", posto in prossimità dello Stradone;

VISTI:

- il verbale della Commissione Consiliare Urbanistica riunitasi nella seduta del 20/12/2021, che ha prescritto di valutare la possibilità di proseguire il nuovo marciapiede, a servizio dell'ambito, anche al di fuori dello stesso, in modo tale da collegare opportunamente Via Feltrina Nord con lo Stradone del Bosco;
- il verbale della Commissione Consiliare Urbanistica che nella seduta del 26/01/2022 si è espressa sulle soluzioni viarie fuori ambito trasmesse in stessa data, con esito favorevole;

DATO ATTO CHE sono ancora in corso le interlocuzioni con la Coop. Sociale IL GIRASOLE, proprietaria dell'ambito a sud, per la definizione delle opere di collegamento con Via Feltrina Nord, che dovranno quindi essere oggetto di ulteriore e successivo accordo;

VISTO ed esaminato il Piano di Lottizzazione in via Feltrina Nord, redatto dall'Ing. Sernagiotto Gabriele e dall'Arch. Trinca Giacomo di Montebelluna, acquisito con protocolli nn. 40677-40678 del 09/08/2021 e integrato con protocolli nn. 9304-9305 del 23/02/2022 e 28397 del 07/06/2022;

VISTA l'asseverazione di conformità del progetto di Piano di Lottizzazione "Ambito n. 48" in esame alla legge urbanistica vigente, sottoscritta dal Progettista;

VISTA la dichiarazione di conformità ai sensi dell'art. 82 del T.U. Edilizia – D.P.R. n. 380/2001 (già Legge 13/1989), D.M. 236/89, Legge 104/92, D.P.R. n. 503/1996 e successive modifiche ed integrazioni sull'eliminazione delle barriere architettoniche;

ACQUISITO, in via consultiva, il parere favorevole con prescrizioni a maggioranza della Commissione Consiliare 3^a Urbanistica, Assetto del Territorio, Edilizia Sostenibile e Ambiente, Attività Produttive nella seduta del giorno 20/12/2021 e successivo del 26/01/2022;

RILEVATO che al progetto sono state apportate le modifiche integrative richieste dall'Ufficio Tecnico nel corso di incontri tecnici finalizzati al perfezionamento degli elaborati tecnico-descrittivi e sono adeguati al parere favorevole prot. n. 8592 del 18/02/2022;

ACQUISITI i seguenti pareri:

- Servizio Igiene e Sanità Pubblica dell'Azienda U.L.S.S. n. 2 Marca Trevigiana, ai sensi dell'art. 23 comma 3 della L.R. 56/1994 e dell'art. 66 ultimo comma della L.R. 33/1985, prot. n. 17471 del 07/04/2022 con esito favorevole con prescrizioni;
- Consorzio Piave acquisito al protocollo n. 19113 del 26/04/2022 con esito favorevole con prescrizioni;
- Alto Trevigiano Servizi acquisito al protocollo n. 28385 del 07/06/2022 con esito favorevole con prescrizioni;
- Soprintendenza BB.AA. acquisito per silenzio-assenso ai sensi art. 16 della L. 1150/1942 e ss. mm. ii.;
- Tecnico-viario favorevole con prescrizioni del Servizio Gestione del Territorio del 22/12/2022 trasmesso per il tramite del portale Unipass;
- Parere favorevole del Servizio Tutela Ambientale del 23/05/2022 trasmesso per il tramite del portale Unipass;

DATO ATTO che il parere del Genio Civile dal punto di vista della prevenzione antisismica ed idraulica è stato richiesto in data 10/03/2022 per il tramite del portale Unipass e che dovrà essere acquisito prima dell'approvazione del Piano di Lottizzazione;

RITENUTO di accogliere la proposta, e pertanto procedere all'adozione del Piano di Lottizzazione "Ambito n. 48" in via Feltrina Nord;

VERIFICATO che, ai sensi del comma 1 lettera b) art.23 del D.P.R. n. 380/2001, nel presente Piano di Lottizzazione sussistono precise indicazioni planivolumetriche, tipologiche, formali e costruttive e che quindi, in alternativa al permesso di costruire, l'intervento potrà essere realizzato mediante segnalazione certificata di inizio attività;

ACQUISITI i pareri di regolarità tecnica e finanziaria da parte del Dirigente del Settore Governo e Gestione del Territorio proponente il provvedimento e del Dirigente del Settore Servizi Generali di Staff – Servizio contabilità e Bilancio ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/00;

VISTE:

- L.R. 23/04/2004, n. 11;
- L.R. 21/10/2004, n. 20;
- Legge 12/07/2011, n. 106;

CON VOTI favorevoli, unanimi, espressi nelle forme di legge

DELIBERA

- 1) **DI ADOTTARE**, ai sensi dell'art. 20 della Legge Regionale 23/04/2004 n. 11, il Piano di Lottizzazione in via Feltrina Nord, presentato dalla ditta *omissis* e redatto dall'Ing. Sernagiotto Gabriele e dall'Arch. Trinca Giacomo di Montebelluna composto dai seguenti elaborati allegati alla presente deliberazione:

NOME ELABORATO	PROTOCOLLO
Relazione tecnica	prot. 9304 del 23/02/2022
Norme Tecniche di Attuazione	prot. 9304 del 23/02/2022
Schema di Convenzione	prot. 28397 del 07/06/2022
Documentazione fotografica	prot. 40677 del 09/08/2021
Computo metrico estimativo	prot. 9304 del 23/02/2022
Verifica illuminotecnica	prot. 9304 del 23/02/2022
Relazione invarianza idraulica	prot. 9304 del 23/02/2022
Prontuario per la mitigazione ambientale	prot. 40677 del 09/08/2021
Tav. 1 – Inquadramento: estratti e planimetria generale	prot. 9304 del 23/02/2022
Tav. 2 – SdF: rilievo topografico e piano quotato	prot. 40677 del 09/08/2021
Tav. 3 – SdF: reti tecnologiche	prot. 40677 del 09/08/2021
Tav. 4 – Progetto: zonizzazione e aree in cessione	prot. 9304 del 23/02/2022
Tav. 5 – Progetto: materiali quote e segnaletica	prot. 9304 del 23/02/2022
Tav. 6 – Progetto: reti tecnologiche	prot. 9304 del 23/02/2022
Tav. 7 – Progetto: sezioni stradali e particolari costruttivi	prot. 9304 del 23/02/2022
Tav. 8 – Planivolumetrico: progetto architettonico, inquadramento e tabella dati	prot. 9304 del 23/02/2022
Tav. 8A – Progetto Architettonico blocco A: piante, sezioni , prospetti	prot. 9304 del 23/02/2022
Tav. 8B – Progetto Architettonico blocco B: piante, sezioni , prospetti	prot. 9304 del 23/02/2022
Tav. 9 – Fotoinserimento	prot. 40677 del 09/08/2021

- 2) **DI DARE ATTO** della dichiarazione di conformità ai sensi dell'art. 82 del T.U. Edilizia – DPR 380/2001 (già Legge 13/1989), D.M. 236/89, Legge 104/92, DPR 503/1996, LR 16/2007, DGRV 1428/2011 e successive modifiche ed integrazioni in materia di superamento delle barriere architettoniche e dell'Asseverazione di conformità del progetto di Piano in esame alla legge urbanistica vigente;
- 3) **DI DICHIARARE** la sussistenza, nel progetto di Piano, di precise indicazioni planivolumetriche, tipologiche, formali e costruttive atte alla presentazione, in alternativa al permesso di costruire, l'intervento potrà essere realizzato mediante segnalazione certificata di inizio attività, ai sensi del comma 1 lettera b) art.23 del DPR 380/2001;
- 4) **DI DARE ATTO** che il Piano di Lottizzazione dovrà essere depositato presso la Segreteria del Comune con le modalità previste dall'art. 20 della Legge Regionale n. 11/04.

DELIBERA ALTRESI', con separata apposita votazione, espressa informa palesead esito favorevole unanime,di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, c. 4 del D. Lgs. 267 del 18/08/2000, per dar corso tempestivamente agli atti conseguenti.