

OGGETTO: Piano di lottizzazione di iniziativa privata denominato "Castellana 1", sito in Treviso, via Castellana. Approvazione ai sensi della L.R. 11/2004, art. 20.

Il Presidente pone in trattazione la proposta di deliberazione in oggetto, nel testo depositato che di seguito si riporta.

Con deliberazione di Giunta comunale n. 319 del 16.07.2007 è stato adottato, ai sensi dell'art. 20, comma 1, della L.R. 11/2004 il piano di lottizzazione di iniziativa privata denominato "Castellana 1", sito a Treviso, in via Castellana, presentato dalle ditte aventi titolo.

Nel rispetto dei disposti della L.R. 11/2004, sono state espletate le procedure di deposito e pubblicazione, così come da certificazione del Dirigente del Settore Pianificazione territoriale e urbanistica in data 28.8.2007, acquisita agli atti.

Entro il termine stabilito non sono pervenute al Comune osservazioni, così come attestato dal Funzionario del Servizio Protocollo con nota prot. n. 74028 del 30.8.2007.

Il piano interessa un'area di mq. 11.000 circa posta ad ovest del centro urbano della città di Treviso e confinante a est e a ovest con aree residenziali, a sud con un'area agricola e a nord con la via Castellana.

Tale area, attualmente adibita ad uso agricolo, non è interessata da alcuna edificazione.

E' così individuata al N.C.T. del Comune di Treviso: foglio n. 63, mappali 30, 97, 1199, 414, 450, 451 e 475.

L'Amministrazione comunale, al fine di rendere autonoma funzionalmente la lottizzazione, ha accolto la proposta di realizzare un accesso provvisorio dalla S.S. 53 Castellana, in quanto l'accesso lungo il lato ovest dell'area previsto dal P.R.G. risulta attualmente non fattibile essendo la lottizzazione stessa interclusa per il mancato collegamento alla viabilità di progetto.

Successivamente alla realizzazione della viabilità prevista dal P.R.G., la ditta si impegna a realizzare, a propria cura e spese ed entro i termini di validità della convenzione, tutte le opere necessarie per il ripristino dei luoghi, così come previsto nel P.R.G. vigente e come si evince nella tavola 20 allegata alla delibera di adozione.

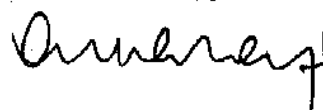
Il perimetro del piano è stato modificato, ai sensi dell'art. 11, comma 2, della L.R. 61/85, così come risulta dall'elaborato grafico "Tav. 1 - Estratti planimetrici: Carta tecnica regionale, Estratto catastale, Estratto P.R.G."

La proposta progettuale risulta rispettosa della dotazione dello standard urbanistico e in generale dei dati metrici e parametrici di cui all'art. 49, tab. 5, delle N.T.A. del P.R.G. vigente, di seguito riportati:

Tabella 5 – Sottozona C 2.1 – Piani di lottizzazione

NOME SUA	N. TAV. DI PRG	SUP. TERRENO	VOL. RES.	VERDE PUBBL. USO PUBBL.	PARK PUBBL./USO PUBBL.	H
CASTELLANA 1	63	11.607	8.000	2.000	500	7,5

Il Segretario della Seduta
 Segretario Generale
 - dott. Otello Paraluppi -



Dati di progetto

NOME SUA	N. TAV. DI PRG	SUP. TERRENO	VOL. RES.	VERDE PUBBL. USO PUBBL.	PARK PUBBL./ USO PUBBL.	H
CASTELLANA 1	63	11.523*	8.160**	2.005	628	7,5

* variazione ai sensi dell'art. 11, L.R. 61/85, ampliamento su zto B3

** incremento dovuto all'ampliamento su zto B3, art. 9, c. 14, N.T.A. del P.R.G. vigente

La proposta di piano risulta coerente e rispettosa delle indicazioni formulate dallo studio idrogeologico redatto dall'Ing. Salvador.

Ciò premesso,

vista la deliberazione di Giunta comunale n. 319 del 17.7.2007, richiamata in premessa, in ordine alla quale è stato accertato, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 11/2004, che:

- sono state regolarmente espletate le procedure relative al deposito presso il Comune;
- a seguito degli avvisi di deposito, come specificato in premessa, non sono pervenute osservazioni e opposizioni;

vista la seguente normativa urbanistica:

- L. 17.8.1942, n. 1150 e successive modifiche e integrazioni;
- L.R. 27.6.1985, n. 61;
- L.R. 23.4.2004, n. 11 recante "Norme per il governo del territorio";
- P.R.G. vigente;
- L. 7.8.1990, n. 241;
- Testo unico sull'ordinamento degli enti locali di cui al D. Lgs. 18.8.2000, n. 267;

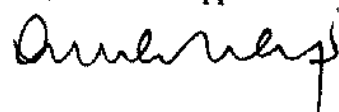
visti:

- il parere favorevole della Commissione Urbanistica del 5.9.2007;
- il parere favorevole della Circoscrizione D-Ovest, espresso nella seduta del 24.9.2007;
- il parere favorevole con prescrizioni dell'Azienda U.L.S.S. n. 9, prot. n. 71937 del 17.7.2007;
- la richiesta di parere al Consorzio Destra Piave, in merito alla rete fognaria, in data 31.5.2007;

ritenuto pertanto di approvare il piano di lottizzazione di iniziativa privata denominato "Castellana 1", come sopra richiamato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 20, comma 4 e seguenti, della L.R. 11/2004;

visto il parere formulato sulla proposta di deliberazione in questione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D. Lgs. 18.8.2000, n. 267, dal Dirigente del Settore Pianificazione territoriale e urbanistica;

Il Segretario della Seduta
 Segretario Generale
 - dott. Otello Paraluppi -



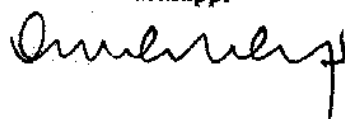
dato atto che, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18.8.2000, n. 267, il presente provvedimento non necessita del parere in ordine alla regolarità contabile da parte del responsabile della ragioneria, in quanto non comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata,

si invita il Consiglio comunale a deliberare sul punto all'ordine del giorno, secondo la proposta della Giunta comunale, così articolata:

1. di prendere atto che, ai sensi dell'art. 20, comma 4, della L.R. 11/2004, non sono pervenute osservazioni e opposizioni nel periodo di deposito e pubblicazione della deliberazione di Giunta comunale n. 319 del 16.7.2007 di adozione del piano in argomento;
2. di approvare la perimetrazione così come modificata ai sensi dell'art. 11, comma 2, della L.R. 61/85, così come individuato ed evidenziato nella Tav. 1 "Estratti planimetrici: Carta tecnica regionale, Estratto catastale, Estratto PRG" di cui al successivo punto 3;
3. di approvare, per le motivazioni in premessa esposte, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 11/2004, il piano di lottizzazione denominato "Castellana 1", sito in Treviso, via Castellana, relativo all'area individuata al N.C.T. del Comune di Treviso, foglio n. 63, mappali 30, 97, 1199, 414, 450, 451 e 475, piano redatto dall'ing. Letizia Niero di Scorzè (VE) e composto dagli elaborati progettuali di seguito descritti che costituiscono parte integrante della deliberazione di Giunta comunale n. 319 del 16.07.2007:

TAV. 01	Estratti Planimetrici: Carta tecnica regionale, Estratto catastale, Estratto PRG;
TAV. 02	Piano Quotato: Planimetria di rilievo;
TAV. 03	Planimetria Generale: Planimetria di progetto;
TAV. 04	Profilo Longitudinale: Distanze planimetriche, Quote altimetriche;
TAV. 05	Aree da cedere al Comune: Planimetria aree da cedere al Comune;
TAV. 06	Segnaletica - Arredo urbano: Planimetria segnaletica - arredo urbano - verde;
TAV. 07	Fognatura bianca e nera: Planimetria fognatura bianca e nera, Sezioni tipo;
TAV. 08	Profili fognatura bianca e nera: Distanze planimetriche; Quote altimetriche;
TAV. 09	Sistema di depurazione - Invaso: Pianta vasca di fitodepurazione, Pianta vasca Imhoff, Sezioni, Volume di invaso - Pianta e sezione;
TAV. 10	Particolari Fognature;
TAV. 11	Rete Acquedotto: Planimetria rete acquedotto;
TAV. 12	Particolari Acquedotto;
TAV. 13	Rete Distribuzione Gas: Planimetria rete distribuzione gas, Sezione tipo;
TAV. 14	Rete Distribuzione Enel: Planimetria rete distribuzione Enel, Sezione tipo;
TAV. 15	Illuminazione Pubblica: Planimetria impianto di illuminazione pubblica, Schema elettrico della rete: linee e collegamenti;
TAV. 16	Illuminazione Pubblica: Particolari costruttivi;
TAV. 17	Rete Telefonica: Planimetria rete telefonica, Sezione tipo;
TAV. 18	Sezioni Trasversali: Planimetria, Sezione tipo;
TAV. 19	Planivolumetrico: Assonometria;
TAV. 20	Viabilità Di Previsione PRG: Planimetria sistemazioni future;
TAV. 21	Eliminazione barriere architettoniche: Planimetria di progetto

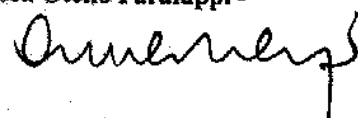
Il Segretario della Seduta
 Segretario Generale
 - dott. Otello Parahuppi -



A	Relazione tecnica;
B	Atto di proprietà;
C	Norme tecniche di attuazione;
D	Computo metrico generale;
D1	Computo metrico illuminazione pubblica
E	Relazione geologica;
F	Disciplinare tecnico;
G	Relazione idraulica;
H	Relazione tecnica illuminazione pubblica;
H1	Schemi quadri elettrici illuminazione pubblica;
H2	Calcoli illuminotecnici, relazione di calcolo rete elettrica, verifica meccanica sostegni e dimensionamento fondazioni illuminazione pubblica;
I	Relazione di clima acustico;
L	Schema di convenzione;
M	Fotopiano 1:500, documentazione fotografica;
N	Relazione tecnica sul superamento delle barriere architettoniche.

4. di dare atto che:
 - a) la ditta operante il piano di lottizzazione avrà titolo allo scomputo della quota di contributo per oneri di urbanizzazione primaria, di cui all'art. 16 del D.P.R. 380/2001, secondo quanto specificato all'art. 5 dello schema di convenzione, sulla base del disposto combinato dei commi 1 e 3 dell'art. 86 della L.R. 61/85;
 - b) in base al contenuto dello schema di convenzione, così come formulato, lo stesso non comporta alcuna rilevanza ai fini del bilancio, bensì una scrittura patrimoniale allorché perfezionato l'atto;
 - c) di dare atto che l'importo delle opere di cui al precedente punto 4 a) dovrà essere garantito da apposita polizza fideiussoria da depositare all'atto della stipula della convenzione;
5. di precisare che l'apposizione della segnaletica stradale dovrà avvenire conformemente a quanto previsto dai grafici progettuali e alle indicazioni dei Servizi Infrastrutture viarie e Polizia locale che verranno impartite in sede esecutiva e in fase di collaudo, mentre l'ordinanza relativa alla circolazione stradale sarà emessa solo dopo la cessione definitiva al Comune delle aree pubbliche;
6. di partecipare il presente provvedimento ai Settori/Servizi di seguito indicati, per quanto di competenza:
 - Lavori pubblici;
 - Concessioni e autorizzazioni;
 - Gestione infrastrutture;
 - Ambiente;
 - Contratti;
 - Polizia locale;
7. di demandare al Dirigente del Settore Affari istituzionali, contratti e appalti gli adempimenti conseguenti all'approvazione dello schema di convenzione del piano di lottizzazione in argomento, che verrà stipulata in forma pubblica con spese a carico della ditta lottizzante.

Il Segretario della Seduta
Segretario Generale
- dott. Otello Paraluppi -



Preso atto che l'Assessore di reparto non ha nulla da aggiungere alla relazione riportata nella proposta deliberativa, il Presidente apre la discussione sull'argomento posto in trattazione.

DISCUSSIONE

CONS. COCCO (Verdi - Rifondazione comunista - Treviso aperta e civile): Anche in questo caso, trattandosi di piani già discussi, vorrei sottolineare il voto contrario in relazione al fatto che siamo di fronte a un'operazione veramente scandalosa. Questo piano di lottizzazione Castellana I si inserisce ed è figlio del PIRUEA Castellana. Il legame c'è. Quindi, essendo contrario a quel PIRUEA, il voto è contrario anche a questo piano di lottizzazione.

CONS. ZANETTI (Democratici di Sinistra): Dichiarazione di voto contraria, non tanto sulla proposta del piano di lottizzazione, ma direi sulla localizzazione e sulle modalità con cui questa lottizzazione avverrà. Contraria anche per due altri motivi: 1) perché avevamo sempre cercato di evitare i cosiddetti interventi sandwich e questo è classico; 2) perché quel piano prevedeva l'attivazione da parte delle opere pubbliche del Comune nel realizzare una strada di PRG, l'unica che avrebbe garantito un po' di dignità alla viabilità connessa al piano stesso. Siccome ciò non è accaduto, questi signori saranno costretti a inventarsi una viabilità molto discutibile, in curva, proprio di fronte a Biasuzzi, una cosa che nel 2007 un'Amministrazione comunale non dovrebbe consentire. Voto contrario.

CONS. ZANINI (Margherita - Democrazia è libertà): Unendomi alle motivazioni e agli interventi dei colleghi che mi hanno preceduto, ritengo di dover ribadire che è sintomatico questo fatto, la subalternità a livello di ruolo che il Comune di Treviso viene più di qualche volta ad avere nei confronti dei committenti privati. Praticamente qui siamo di fronte a un piano di lottizzazione localizzato in una zona interclusa; ciò nonostante ad essi viene consentito di procurarsi un accesso su un'arteria di grande traffico, la Castellana, in una maniera che poi chissà se e quando il Comune riuscirà a far ripristinare. Siamo sempre a dover subire l'iniziativa delle esigenze della nostra gente, che pur legittimamente rivendicate non sono altrettanto legittimamente accolte e risolte.

Nessun altro intervenendo, il Presidente pone in votazione, a scrutinio palese per alzata di mano, la proposta di deliberazione in oggetto.

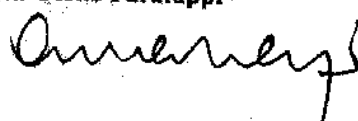
VOTAZIONE

Sono presenti il Sindaco e n. 34 Consiglieri, essendo entrati, dopo l'appello, il Sindaco e i Consiglieri: De Checchi, Caner, Bresolini, Zanetti, Zanata.

Alzano la mano in segno di approvazione il Sindaco e n. 24 Consiglieri.

Esprimono voto contrario n. 10 Consiglieri.

Il Segretario della Seduta
Segretario Generale
- dott. Otello Paraluppi -



Il Presidente, verificato l'esito della votazione con l'assistenza degli scrutatori, proclama approvata a maggioranza di voti la proposta di deliberazione sopra indicata.

Il Presidente mette quindi in votazione, a scrutinio palese per alzata di mano, l'immediata eseguibilità della deliberazione.

VOTAZIONE IMMEDIATA ESEGUIBILITA'

Alzano la mano in segno di approvazione il Sindaco e n. 24 Consiglieri.

Esprimono voto contrario n. 10 Consiglieri.

Il Presidente, verificato l'esito della votazione con l'assistenza degli scrutatori, proclama approvata a maggioranza dei componenti del Consiglio l'immediata eseguibilità della deliberazione sopra indicata.

Per quanto sopra riportato,

IL CONSIGLIO COMUNALE

vista la proposta della Giunta comunale;

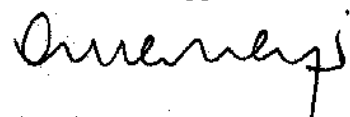
preso atto di quanto emerso nel corso della discussione;

visti i risultati delle votazioni, svolte nelle forme di legge,

DELIBERA

1. di prendere atto che, ai sensi dell'art. 20, comma 4, della L.R. 11/2004, non sono pervenute osservazioni e opposizioni nel periodo di deposito e pubblicazione della deliberazione di Giunta comunale n. 319 del 16.7.2007 di adozione del piano in argomento;
2. di approvare la perimetrazione così come modificata ai sensi dell'art. 11, comma 2, della L.R. 61/85, così come individuato ed evidenziato nella Tav. 1 "Estratti planimetrici: Carta tecnica regionale, Estratto catastale, Estratto PRG" di cui al successivo punto 3;
3. di approvare, per le motivazioni in premessa esposte, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 11/2004, il piano di lottizzazione denominato "Castellana 1", sito in Treviso, via Castellana, relativo all'area individuata al N.C.T. del Comune di Treviso, foglio n. 63, mappali 30, 97, 1199, 414, 450, 451 e 475, piano redatto dall'ing. Letizia Niero di Scorzè (VE) e composto dagli elaborati progettuali di seguito descritti che costituiscono parte integrante della deliberazione di Giunta comunale n. 319 del 16.07.2007:

**Il Segretario della Seduta
Segretario Generale
- dott. Otello Paraluppi -**

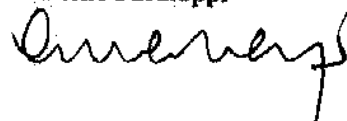


TAV. 01	Estratti Planimetrici: Carta tecnica regionale, Estratto catastale, Estratto PRG;
TAV. 02	Piano Quotato: Planimetria di rilievo;
TAV. 03	Planimetria Generale: Planimetria di progetto;
TAV. 04	Profilo Longitudinale: Distanze planimetriche, Quote altimetriche;
TAV. 05	Aree da cedere al Comune: Planimetria aree da cedere al Comune;
TAV. 06	Segnaletica - Arredo urbano: Planimetria segnaletica - arredo urbano - verde;
TAV. 07	Fognatura bianca e nera: Planimetria fognatura bianca e nera, Sezioni tipo;
TAV. 08	Profili fognatura bianca e nera: Distanze planimetriche; Quote altimetriche;
TAV. 09	Sistema di depurazione - Invaso: Pianta vasca di fitodepurazione, Pianta vasca Imhoff, Sezioni, Volume di vaso - Pianta e sezione;
TAV. 10	Particolari Fognature;
TAV. 11	Rete Acquedotto: Planimetria rete acquedotto;
TAV. 12	Particolari Acquedotto;
TAV. 13	Rete Distribuzione Gas: Planimetria rete distribuzione gas, Sezione tipo;
TAV. 14	Rete Distribuzione Enel: Planimetria rete distribuzione Enel, Sezione tipo;
TAV. 15	Illuminazione Pubblica: Planimetria impianto di illuminazione pubblica, Schema elettrico della rete: linee e collegamenti;
TAV. 16	Illuminazione Pubblica: Particolari costruttivi;
TAV. 17	Rete Telefonica: Planimetria rete telefonica, Sezione tipo;
TAV. 18	Sezioni Trasversali: Planimetria, Sezione tipo;
TAV. 19	Planivolumetrico: Assonometria;
TAV. 20	Viabilità Di Previsione PRG: Planimetria sistemazioni future;
TAV. 21	Eliminazione barriere architettoniche: Planimetria di progetto
A	Relazione tecnica;
B	Atto di proprietà;
C	Norme tecniche di attuazione;
D	Computo metrico generale;
D1	Computo metrico illuminazione pubblica
E	Relazione geologica;
F	Disciplinare tecnico;
G	Relazione idraulica;
H	Relazione tecnica illuminazione pubblica;
H1	Schemi quadri elettrici illuminazione pubblica;
H2	Calcoli illuminotecnici, relazione di calcolo rete elettrica, verifica meccanica sostegni e dimensionamento fondazioni illuminazione pubblica;
I	Relazione di clima acustico;
L	Schema di convenzione;
M	Fotopiano 1:500, documentazione fotografica;
N	Relazione tecnica sul superamento delle barriere architettoniche.

4. di dare atto che:

- a) la ditta operante il piano di lottizzazione avrà titolo allo scomputo della quota di contributo per oneri di urbanizzazione primaria, di cui all'art. 16 del D.P.R. 380/2001, secondo quanto specificato all'art. 5 dello schema di convenzione, sulla base del disposto combinato dei commi 1 e 3 dell'art. 86 della L.R. 61/85;
- b) in base al contenuto dello schema di convenzione, così come formulato, lo stesso non comporta alcuna rilevanza ai fini del bilancio, bensì una scrittura patrimoniale allorché perfezionato l'atto;
- c) di dare atto che l'importo delle opere di cui al precedente punto 4 a) dovrà essere garantito da apposita polizza fideiussoria da depositare all'atto della stipula della convenzione;

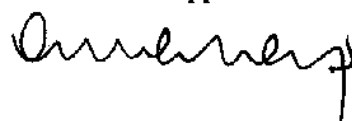
Il Segretario della Seduta
 Segretario Generale
 - dott. Otello Paraluppi -



5. di precisare che l'apposizione della segnaletica stradale dovrà avvenire conformemente a quanto previsto dai grafici progettuali e alle indicazioni dei Servizi Infrastrutture viarie e Polizia locale che verranno impartite in sede esecutiva e in fase di collaudo, mentre l'ordinanza relativa alla circolazione stradale sarà emessa solo dopo la cessione definitiva al Comune delle aree pubbliche;
6. di partecipare il presente provvedimento ai Settori/Servizi di seguito indicati, per quanto di competenza:
 - Lavori pubblici;
 - Concessioni e autorizzazioni;
 - Gestione infrastrutture;
 - Ambiente;
 - Contratti;
 - Polizia locale;
7. di demandare al Dirigente del Settore Affari istituzionali, contratti e appalti gli adempimenti conseguenti all'approvazione dello schema di convenzione del piano di lottizzazione in argomento, che verrà stipulata in forma pubblica con spese a carico della ditta lottizzante.

Delibera, altresì, di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del D. Lgs. 18.8.2000, n. 267.

Il Segretario della Seduta
Segretario Generale
- dott. Otello Paraluppi -





COMUNE DI TREVISO
SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E URBANISTICA

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

(art. 49 D. Lgs. 267/2000)

data **05 SET. 2007**

Oggetto: Rapporto e parere sulla proposta di deliberazione di C.C. ad oggetto:
*Piano di Lottizzazione di iniziativa privata denominato "CASTELLANA 1",
sito in Treviso Via Castellana.
Approvazione ai sensi della L.R. n. 11/04, art. 20.*

A seguito di istruttoria, rilevato che:

- il progetto del Piano di lottizzazione "CASTELLANA 1", è stato presentato da tutti gli aventi titolo, ai sensi dell'art. 20, comma 6, L.R. 11/04;
- la dotazione minima degli standard urbanistici risulta rispettata;
- l'Amministrazione Comunale, al fine di rendere autonoma funzionalmente la lottizzazione, consente la realizzazione di un accesso provvisorio dalla S.S. 53 - Castellana;
- successivamente alla realizzazione della viabilità prevista dal PRG, la Ditta si impegna a realizzare a propria cura e spese, entro i termini di validità della convenzione, tutte le opere necessarie per il ripristino dei luoghi così come previsto nel PRG vigente;
- la proposta progettuale risulta rispettosa delle indicazioni di cui allo "Studio idraulico del territorio del Comune di Treviso";
- le aree e opere di urbanizzazione vengono cedute all'Amministrazione;
- il professionista ha ottemperato alle prescrizioni degli uffici e convalida tale adempimento anche mediante dichiarazione/asseverazione;
- in data 25.06.2007, nota prot. n. 55471, è stato richiesto il parere alla Circostrizione "D" ovest;
- la Commissione Urbanistica, nella seduta del 05.09.2007 ha espresso parere favorevole;
- la ULSS n. 9 di Treviso, in data 18.07.2007, ha espresso parere favorevole, con prescrizione;
- nel rispetto dei disposti della L.R. n. 11/04, sono state espletate le procedure di deposito e pubblicazione;

a seguito degli avvisi di deposito, ed entro il termine stabilito, non sono pervenute osservazioni ed opposizioni come da attestazione del Servizio Protocollo del del 30.08.2007, nota prot. n. 74028;

pertanto per quanto sopra esposto si ritiene che nulla osti al prosieguo dell'iter approvativo.

L'ISTRUTTORE TECNICO

Arch. Rosa Sanfilippo

Visti

Dirigente di Settore

Assessore di reparto



COMUNE DI TREVISO
SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E URBANISTICA

Premesso quanto sopra, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/00, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del provvedimento proposto.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
Arch. Stefano Barbieri

Visti

<p>Dirigente di Settore</p>	<p>Assessore di reparto</p>
-----------------------------	-----------------------------