



COMUNE DI QUINTO DI TREVISO

PROVINCIA DI TREVISO

Ufficio: URBANISTICA

PROPOSTA DI DELIBERA DI GIUNTA DEL 17-07-2015 N.95

Oggetto: TERZA VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE DENOMINATO "OSTIGLIA" PER LE ZTO C2/5-F/8, APPROVATO CON DELIBERA C.C. N. 51 DEL 13-04-2005. ADOZIONE EX ART. 20 L.R. 11/2004

Il **Responsabile del Settore interessato**, per quanto concerne la regolarità tecnica, esprime parere Favorevole

Data 28-07-2015

Il Responsabile
SANCASSANI ANDREA

OGGETTO: TERZA VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE DENOMINATO "OSTIGLIA" PER LE ZTO C2/5-F/8, APPROVATO CON DELIBERA C.C. N. 51 DEL 13-04-2005. ADOZIONE EX ART. 20 L.R. 11/2004

L A G I U N T A C O M U N A L E

PREMESSO CHE, relativamente al piano di lottizzazione in oggetto:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 51 del 13-04-2005 è stato approvato il PDL "OSTIGLIA" relativo alle ZTO C2/5-F/8;
- è stata stipulata la convenzione di lottizzazione in data 25-07-2005 con atto del Segretario Comunale dott. P.P. Cartisano rep. N. 2864;
- in data 08-03-2006 è stata rilasciata la relativa autorizzazione a lottizzare;
- al prot. n. 4171 del 13-03-2006 è pervenuta comunicazione di inizio lavori;
- con determinazione n. 28 in data 06-11-2006 del Responsabile Servizio III è stato designato collaudatore delle opere di urbanizzazione l'Ing. DAL MAS SILVANO di San Vendemiano;
- in data 11-01-2008 al prot. n. 423 è pervenuto collaudo parziale delle opere realizzate, approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 7 del 23-01-2008, con prescrizioni;

RICHIAMATO quanto disposto relativamente a problematiche emerse in fase di realizzazione:

- successivamente al rilascio dell'autorizzazione a lottizzare, in relazione alla definizione di alcune modalità esecutive delle opere di urbanizzazione, la Giunta Comunale ha assunto in data 21-07-2006 la deliberazione n. 109, di seguito riportata
"1. Di non approvare il progetto della rete di scarico di cui al Nulla osta idraulico in data 17-02-2006 e di richiedere che venga adeguato il progetto senza penalizzare la fruizione del verde lungo la Treviso Ostiglia e senza prevedere condotte di sezione irrisoria (fi. 100 in acciaio) di problematica manutenzione. Dovrà pertanto essere prodotta verifica idraulica e nuovo progetto rete di smaltimento acque meteoriche sul quale acquisire nulla Osta del Consorzio di Bonifica.
2. Di richiedere fatti salvi eventuali successivi provvedimenti in seguito alle risultanze:
a. estratto catastale aggiornato con sovrapposto perimetro del Piano di lottizzazione e con l'indicazione e quantificazione di tutte le aree di proprietà della Ditta lottizzante ed evidenziate le aree di altra proprietà;
b. Sezioni quotate dell'area estese alle aree limitrofe con dettagli relativi ai punti dove vi siano particolari dislivelli come ad esempio lungo la ex linea ferroviaria Treviso-Ostiglia ove va puntualmente verificato ed indicato il confine di proprietà.
c. Rilievo topografico di tutte le aree di lottizzazione con indicate le proprietà.
3. Di approvare la proposta di sistemazione del Verde pubblico pervenuta al prot. n. 2983 del 22-02-2006, e di richiedere all'Ente Parco Naturale del Fiume Sile assenso per l'esecuzione delle opere anche nell'area di sua proprietà lungo la Treviso Ostiglia anche con eventuali modifiche al progetto che ritenesse opportune. Fatte salve successive valutazioni se l'area verde dovesse venire radicalmente modificata in seguito alle decisioni dell'Ente Parco;
4. Di prendere atto che in seguito alle valutazioni della Spim viene modificata la rete di fognatura nera non realizzando il collegamento con via Biasuzzi, a modifica di quanto previsto nella Tav. 04/A prot. n. 25.725 del 10-11-2004 approvata con delib. C.C. n. 30/2004";

- a seguito delle modifiche conseguenti alle disposizioni della Giunta Comunale sono quindi stati acquisiti i seguenti pareri:
 - parere finale della Ditta SPIM in data 03-12-2007 in merito alla rete fognaria (pervenuto in data 05-12-2007 al prot. n. 17397);
 - nulla osta idraulico per lo scarico delle acque meteoriche prot. n. 257 del 11-01-2007 (trasmesso al Comune in data 10-12-2007 al prot. n. 17606). Tale parere segue quello rilasciato in data 17-02-2006 prot. n. 1181, pratica n. 17;
- sono stati presentati al prot. 17765 del 31-10-2006 i seguenti elaborati integrativi del Piano di lottizzazione:
 - 15 - Planimetria lottizzazione con definizione dei confini in duplice copia.
 - 16 - Sezione del verde pubblico confinante con la ferrovia Ostiglia
 - 17 - Progetto planimetrico delle alberature su verde pubblico.
 - 18 - Sezioni del verde pubblico con tipologie delle alberature.
- E' stata inoltrata all'Ente Parco Fiume Sile richiesta prot. n. 18477 del 03-11-2006 in esecuzione della deliberazione di G.C. 109/2006, in merito al progetto di sistemazione dell'area a verde lungo la ex linea ferroviaria Treviso-Ostiglia, interessante anche la parte di terreno di proprietà del Parco stesso esterno alla recinzione, al fine di garantire l'unitarietà dell'intervento di urbanizzazione e una maggior ampiezza del verde ad uso pubblico;
- In assenza di alcun riscontro si è ritenuto potessero essere autorizzate tali opere considerato che comunque ogni provvedimento autorizzativo Urbanistico-Edilizio viene rilasciato fatti salvi diritti di terzi;

RICHIAMATA la richiesta per una prima variante al piano di lottizzazione, che ha avuto il seguente iter:

- in data 26-09-2007 al prot. n. 13605 è pervenuta domanda di variante al PDL in oggetto, a nome delle Ditte:
 - PUNTO IMMOBILIARE SAS con sede in Paese Via Sacerdote Borsato n. 3;
 - FRB SRL con sede in San Martino di Lupari (PD) Via San Martino n. 23;
 - CAR.LO IMMOBILIARE SAS di Tosatto Carlino, con sede in Zero Branco, Via Dante Alighieri n. 35;
- Con Deliberazione della Giunta Comunale n. 82 del 13 giugno 2008 è stata adottata la suddetta Variante al Piano di Lottizzazione.
- Con la medesima deliberazione è stato disposto: *“6. Di stabilire, in riferimento alla richiesta di trasferimento di SU/Volumetria tra i lotti della Ditta CAR.LO IMMOBILIARE SAS di cui in premessa, che con interpretazione autentica dell'art. 10 della Convenzione del PDL è possibile il trasferimento di SU/Volumetria in quanto non vietato dal PDL e previsto da norma generale nell'ambito di zone omogenee. Per chiarezza è opportuno che tale possibilità sia evidenziata nella Tav. 03 che riporta i dati dimensionali della Variante di progetto”*;
- Per l'approvazione della Variante sono state richieste integrazioni con nota del 04-12-2008 prot. 11609.
- In mancanza di presentazione della documentazione necessaria è stata comunicata l'archiviazione del procedimento con nota del 04-12-2008 prot. 18492.

RICHIAMATA la richiesta per una seconda variante al piano di lottizzazione, che ha avuto il seguente iter:

- in data 17-02-2011 al prot. n. 2493 è pervenuta domanda di variante al PDL in oggetto da parte della ditta il Punto Immobiliare s.a.s. di Gianfrancesco Favaro & C.;
- Con Deliberazione della Giunta Comunale n. 21 del 18 febbraio 2011 è stata adottata la suddetta Variante al Piano di Lottizzazione;
- Con la medesima deliberazione è stato disposto:
“eliminazione per il lotto n. 01 della sagoma limite di cui alla tav. 03 del Pdl, prot. 25725 del 10-11-2004 ed all’art. 10 della Convenzione stipulata il 25-07-2005. Di non approvare il nuovo perimetro del lotto n.1 come indicata nell’elaborato allegato alla richiesta presentata per il lotto n. 1 al prot. 2493 del 17-02-2011 in quanto eccedente il perimetro della lottizzazione che non viene modificato rispetto al progetto approvato.”;
- Con Deliberazione del Consiglio comunale n. 12 del 21 marzo 2011 è stata approvata la suddetta Variante al Piano di Lottizzazione;

VISTA la richiesta di Variante al Piano di lottizzazione presentata al prot. 5564 del 15-04-2014 dalle ditte:

- IL PUNTO IMMOBILIARE SAS con sede in Paese Via Biagio Marin n. 16;
- FRB SRL con sede in San Martino di Lupari (PD) Via San Martino n. 23;
- CAR.LO IMMOBILIARE SAS di Tosatto Carlino, con sede in Zero Branco, Via Dante Alighieri n. 35;

CONSIDERATO che il contenuto della variante riguarda l’assestamento finale del piano, con l’esatta individuazione degli standard realizzati e la modifica della delimitazione dei lotti 2 e 3;

ATTESO che, a seguito dell’istruttoria da parte dell’ufficio preposto, in data 06-06-2014, prot. 8514, è stata inviata apposita richiesta di integrazione in merito ai seguenti punti:

- *“planimetria indicante le aree interessate dalla variante; elenco delle ditte proprietarie; sottoscrizione dell’istanza di variante da parte di tutte le ditte aventi titolo;*
- *chiarimenti in merito alla modifica del perimetro del piano di lottizzazione che, se confermata, dovrà rispettare il limite massimo del 10 per cento;*
- *indicazione del confine catastale lungo tutto il lato sud; computo delle superfici aree verdi v1 e v2 rispetto al limite di proprietà’;*
- *relazione di invarianza idraulica per le modifiche apportate rispetto al nulla osta del consorzio di bonifica in data 11-01-2007;*
- *computo metrico estimativo aggiornato con i nuovi lavori e con quelli non realizzati (sistemazione verde ed aiuole, alberature, fognatura fuori ambito, ecc.);*
- *inserimento nella planimetria del fosso esistente a nord;*
- *dichiarazione di conformità degli elaborati al d.p.r. 24-7-1996 n. 503 e relazione contenente la descrizione delle soluzioni progettuali e delle opere previste per l’eliminazione delle barriere architettoniche.”;*

VISTA la documentazione integrativa presentata in data 09-07-2015, prot. 10.098, contenente la sostituzione degli elaborati progettuali presentati con la richiesta di variante e i chiarimenti richiesti;

VISTA in particolare la procura speciale sottoscritta dal notaio dott. Francesco Giopato in data 10-11-2005, n. 70.052 di repertorio, con la quale le ditte proprietarie delle aree previste a standard in cessione al Comune hanno nominato il sig. Favaro Gianfrancesco quale procuratore speciale affinché provveda alla cessione delle stesse in conformità alle obbligazioni assunte con la convenzione di lottizzazione;

DATO ATTO che, in relazione al disposto di cui all’art. 20 della L.R. 11/2004, la richiesta è stata sottoscritta dai titolari delle aree private interessate dalla variante;

VISTI i seguenti elaborati che compongono la variante:

- Relazione tecnico-illustrativa, prot. 5564 del 15-04-2014;
- Dichiarazione di conformità ai sensi del DPR 503/1996 e DM 236/1989, prot. 10098 del 09-07-2015;
- Relazione illustrativa a dimostrazione conformità al DPR 503/1996 e DM 236/1989, prot. 10098 del 09-07-2015;
- Procura speciale per la cessione delle aree destinate a standard, prot. 10098 del 09-07-2015;
- Computo metrico estimativo relativo alle opere oggetto di variante, prot. 10098 del 09-07-2015;
- Studio idraulico, prot. 10098 del 09-07-2015;
- Tav. 1 – Estratti, prot. 10098 del 09-07-2015;
- Tav. 2 – Planimetria e dati dimensionali del progetto approvato, prot. 10098 del 09-07-2015;
- Tav. 3 – Planimetria e dati dimensionali nuova sistemazione, prot. 10098 del 09-07-2015;
- Tav. 4 – planimetria comparativa, prot. 10098 del 09-07-2015;
- Tav. 5 – planimetria e particolari accessibilità parcheggi disabili, prot. 10098 del 09-07-2015;
- Tav. 6 – planimetria e sezioni fosso lato nord e sud, prot. 10098 del 09-07-2015;
- Tav. 7 – planimetria indicante la segnaletica stradale orizzontale e verticale, prot. 10098 del 09-07-2015;
- Tav. 8 – planimetria indicante le aree da cedere al comune di Quinto di Treviso ed estratto di mappa, prot. 10098 del 09-07-2015;

CONSIDERATO che trattasi di variante minimale che non modifica l'assetto complessivo del Piano di lottizzazione;

RILEVATO che in seguito alla Variante in oggetto non viene modificato l'ambito d'intervento e che l'edificazione dovrà avvenire entro l'ambito del Piano di lottizzazione ed utilizzando la potenzialità edificatoria prevista dal Piano di lottizzazione medesimo;

--- 0 ---

VISTE le leggi 17.08.1942, n. 1150 e 28.01.1977, n. 10 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTA la Legge Regionale 27.06.1985, n. 61 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTA la Legge Regionale 23. 04. 2004, n. 11 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO il P.R.G. e le Norme tecniche di attuazione vigenti;

VISTO il D.Lgs. 18-8-2000 n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali." ed in particolare l'art. 78 "Doveri e condizione giuridica";

VISTO l'art. 48 del D.Lgs. n. 267/2000;

VISTO che è stato acquisito il parere di regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 da parte del Responsabile del Settore III arch. Andrea Sancassani e che non è necessario parere in ordine alla regolarità contabile non comportando la presente Deliberazione

impegno di spesa o diminuzione di entrata;

Dato atto che ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs n. 33/2013 si è provveduto tempestivamente alla pubblicazione dello schema del provvedimento in oggetto;

Ad unanimità di voti espressi nei modi e forme di legge,

D E L I B E R A

1. Per i motivi esposti in premessa e che si danno qui per integralmente riportati, di adottare, ai sensi del 1[^] comma dell'art. 20 della Legge Regionale 23. 04. 2004, n. 11, la variante al Piano di lottizzazione di iniziativa privata, approvato con Del. CC. N. 51 del 13-04-2005, presentata al prot. 5564 del 15-04-2014 dalle ditte:
 - IL PUNTO IMMOBILIARE SAS con sede in Paese Via Biagio Marin n. 16;
 - Favaro Gianfrancesco, nato a Vedelago (TV) il 15-07-1947;
 - FRB SRL con sede in San Martino di Lupari (PD) Via San Martino n. 23;
 - CAR.LO IMMOBILIARE SAS di Tosatto Carlino, con sede in Zero Branco, Via Dante Alighieri n. 35;con le modifiche ed integrazioni presentate in data 09-07-2015, prot. 10.098;
2. Di non ritenere necessarie appendici degli atti già approvati quali: convenzione, planimetrie sottoservizi con relativi pareri ritenendo sufficienti le verifiche che verranno effettuate con il collaudo e con la sua approvazione;
3. Di dare atto che rimane fermo quanto previsto nella convenzione di lottizzazione di cui in premessa ed in particolare, relativamente allo scomputo parziale della quota di contributo per oneri di urbanizzazione secondaria, quanto previsto dall'art. 9;
4. Di dare atto che non sono necessari ulteriori pareri nel procedimento per l'Approvazione della presente Variante al Piano di Lottizzazione in quanto non incidente sui parametri e sulla organizzazione complessiva del Piano di Lottizzazione;
5. Di dare atto che ai sensi dell'art. 20 comma 3 della L.R. 11/2004 il piano di lottizzazione adottato sarà depositato presso la segreteria del Comune per la durata di dieci giorni; dell'avvenuto deposito sarà data notizia mediante avviso pubblicato nell'albo pretorio del comune e mediante l'affissione di manifesti. Nei successivi venti giorni i proprietari degli immobili potranno presentare opposizioni mentre chiunque potrà presentare osservazioni.
6. Di dare atto che a tutti gli adempimenti conseguenti al presente atto provvederà il responsabile del Settore III;
7. Di dare atto che l'oggetto della presente deliberazione rientra nella competenza della Giunta Comunale ai sensi dell'art. 48 del D.Lgs. n. 267/2000;
8. Di dare atto che contestualmente alla sua pubblicazione, il presente verbale viene comunicato ai Capigruppo Consiliari mediante trasmissione di elenco, ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. n. 267/2000.