

OGGETTO: APPROVAZIONE DELLA VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. AI SENSI DELL'ART. 50, 9COMMA, L. R. N. 61/85, PER AREA IN VIA LOVARA NELL'AMBITO DELLA MODIFICA ED INTEGRAZIONE DEL PIANO DI ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI.

PROPOSTA DI DELIBERA

Premesso:

- che il Comune di Castelfranco Veneto è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 4035 del 10.12.2004;

- che con propria deliberazione n. 76 del 28/09/2012 è stata approvata una modifica al Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari ai sensi del D.L. 112/2008 convertito in legge 6.8.2008, n. 133;

- che con l'approvazione di tale modifica al Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari è stata contestualmente adottata la Variante Parziale al P.R.G. relativa alla variazione di destinazione urbanistica dell'area sita in via Lovara da z.t.o. M3 "Attrezzature economiche, servizi pubblici e attività terziarie" a z.t.o. D1.1 – "Attrezzature economiche varie di completamento";

- che la Variante parziale al P.R.G è stata depositata presso la segreteria del Comune e della Provincia di Treviso ed è stato dato avviso mediante pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune e della Provincia di Treviso e mediante affissione di manifesti;

- che nei termini previsti dalla L.R. 61/85 e indicati nell'avviso di deposito dell'adozione della variante sopracitata, sono pervenute 126 osservazioni;

che con propria deliberazione n. 43 del 19.7.2013 è stato espresso il parere sulle osservazioni pervenute e confermata la Variante parziale al PRG con le modifiche conseguenti al parere espresso sulle osservazioni secondo il documento di controdeduzioni allegato all'atto deliberativo;

- che il documento di controdeduzioni alle osservazioni prevede l'accoglimento parziale delle osservazioni n. 2 e n. 3 presentate rispettivamente dalle ditte Mosena Letizia in data 22/11/2012, prot. N. 34997, e Manente Daniele in data 22/11/2012, prot. n. 34998, introducendo il seguente comma all'articolo 40:

"Per l'ambito ad Ovest in via Lovara valgono le seguenti specifiche:

E' consentita l'attuazione mediante Intervento edilizio diretto qualora venga utilizzata l'intera superficie territoriale classificata in Z.T.O. D1.1 per l'edificazione di fabbricati per una unica attività produttiva e con rilascio di un unico titolo edilizio. In tal caso non sono consentiti suddivisioni e frazionamenti degli edifici autorizzati finalizzati al conseguimento di ulteriori unità immobiliari non attinenti all'attività produttiva autorizzata. Qualora non venga utilizzata l'intera superficie territoriale per l'edificazione di un unico complesso produttivo, l'attuazione è subordinata all'approvazione di uno I.U.P. di iniziativa privata secondo i parametri del successivo articolo 41".

- che è pervenuta in data 8/11/2012, prot. 33351, ai sensi della D.G.R.V. 1841/2007 l'autorizzazione del Consorzio di Bonifica "Piave" contenente prescrizioni inerenti alla realizzazione di volumi di invaso per garantire l'invarianza idraulica ai sensi di legge;

- che sono pervenuti i pareri favorevoli del Genio Civile in data 13/12/2012, prot. 37336, e dell'ULSS 8 in data 16.11.2012, prot. 34392;

Ritenuta la proposta idonea a disciplinare l'assetto del territorio interessato;

Si propone al Consiglio Comunale:

- 1) di approvare la variante parziale al vigente P.R.G., ai sensi dell'art. 50, comma 9°, L. R. n.61/1985, per la variazione della destinazione urbanistica dell'area sita tra Via Sile e Via Lovara da z.t.o. M3 "Attrezzature economiche, servizi pubblici e attività terziarie" a z.t.o. D1.1 – "Attrezzature economiche varie di completamento" prevista nell'ambito della modifica al Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari approvata con propria deliberazione n. 76 del 28/09/2012, con le modifiche conseguenti al parere espresso sulle controdeduzioni di cui al precedente punto 1), e con le modifiche conseguenti al parere del dirigente della Provincia di Treviso pervenuto con nota P.E.C. in data 28/11/2013, prot. n. 38313, e contenente prescrizioni che integrano l'art. 40.7 delle Norme di Attuazione del PRG secondo il seguente testo:

"Per l'ambito ad Ovest in via Lovara valgono le seguenti specifiche:

E' consentita l'attuazione mediante Intervento edilizio diretto qualora venga utilizzata l'intera superficie territoriale classificata in Z.T.O. D1.1 per l'edificazione di fabbricati per una unica attività produttiva e con rilascio di un unico titolo edilizio. In tal caso non sono consentiti suddivisioni e frazionamenti degli edifici autorizzati finalizzati al conseguimento di ulteriori unità immobiliari non attinenti all'attività produttiva autorizzata. Qualora non venga utilizzata l'intera superficie territoriale per l'edificazione di un unico complesso produttivo, l'attuazione è subordinata all'approvazione di uno I.U.P. di iniziativa privata secondo i parametri del successivo articolo 41.

Nell'attuazione delle previsioni urbanistiche si dovranno adottare le misure di mitigazione e/o compensazione e le indicazioni di monitoraggio di cui alla Tabella 4.C esposta nel paragrafo "4.3.2. - Risposte da assumere in Variante e monitoraggio" del "Rapporto ambientale preliminare", nonché le norme specifiche in tema di standard a verde e di altri interventi, da dimensionare e attuare in fase esecutiva, volti a operare la mitigazione degli impatti descritti nello stesso "Rapporto ambientale preliminare" e la compensazione funzionale delle risorse naturali, in primis di suolo agricolo, sottratte a seguito della trasformazione urbanistica.

Si dovranno prevedere:

- *l'adozione di tecniche progettuali (architettoniche e strutturali) rispondenti a criteri ecologici;*
- *l'adozione di scelte finalizzate al contenimento dell'impermeabilizzazione delle superfici (parcheggi drenanti e certificazione RIE per le nuove aree urbanizzate non inferiore a 3);*
- *il risparmio e riuso delle risorse idriche, garantendo l'invarianza idraulica delle future trasformazioni mediante la creazione di vasche di laminazione;*
- *il contenimento delle emissioni (con particolare attenzione agli aspetti energetici, luminosi, gassosi, di polveri);*
- *la mitigazione paesaggistica dei volumi edilizi, mediante strutture a verde dislocate in aree di interposizione con gli ambienti esterni;*
- *la compensazione funzionale mediante l'adozione di macchie boscate che garantiscano l'invarianza del bilancio energetico (BTC) per l'intero ambito.*

In sede di predisposizione del PUA si dovrà verificare con attenzione l'eventuale influenza delle azioni previste dalla variante sulla matrice acqua (acque superficiali e sotterranee).

Si dovranno altresì verificare gli effetti dell'intervento sull'ambiente mediante l'utilizzo degli indicatori proposti con il Piano di Monitoraggio.

Dovranno essere rispettate le condizioni poste dal Genio Civile con nota prot. 556277/63.05 del 6.12.2012, dal Consorzio di Bonifica "Piave" con nota n. 16769 del 6.11.2012, quanto ai punti da 2) a 7) del parere stesso.

Per ogni attività di scavo e/o di movimentazione del terreno, dovrà essere valutata la necessità di segnalazione alla Soprintendenza per i Beni Archeologici del Veneto secondo quanto stabilito all'art. 53 del PTCP."

- 3) di dare atto che gli elaborati di variante al P.R.G. sono costituiti da:
- Relazione illustrativa
 - Tabella 14.1 Verifica del dimensionamento (tabella di dati) del PRG
 - Variazione della zonizzazione del PRG e delle Norme Tecniche di attuazione (tavole di zonizzazione vigente - variante scala 1:5000 e in scala 1:2000)
 - Studio di Compatibilità Idraulica
 - modifica all'articolo 40 delle NTA del PRG con introduzione del testo riportato al precedente punto 1).-
- 4) di dare atto che il Dirigente del 5° Settore Tecnico provvede agli atti conseguenti ai sensi del comma 14, art. 50 della L.R. 61/85.-

.....

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di delibera sopra riportata;

Udita l'illustrazione della predetta proposta da parte dell'Assessore all' "";

Aperta la discussione con i seguenti interventi:

...
...

Chiusa la discussione;

Visto il D. Lgs. 18/8/2000, n. 267;

Visto lo Statuto Comunale;

Visti i pareri resi ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000, sulla proposta di delibera sopra riportata;

Con la seguente votazione effettuata per alzata di mano:

Presenti	n.	
Di cui con diritto di voto	n.	
Votanti	n.	
Astenuti	n.	
Maggioranza richiesta	n.	
Favorevoli	n.	
Contrari	n.	

CITTA' DI CASTELFRANCO VENETO

PARERI AI SENSI DELL'ART. 49 DEL D.LGS. 18 AGOSTO 2000, N° 267

Proposta di deliberazione del Consiglio Comunale n..... del

OGGETTO: APPROVAZIONE DELLA VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. AI SENSI DELL'ART. 50, 9COMMA, L. R. N. 61/85, PER AREA IN VIA LOVARA NELL'AMBITO DELLA MODIFICA ED INTEGRAZIONE DEL PIANO DI ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI.

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione in oggetto.

Castelfranco Veneto,

IL DIRIGENTE DEL
SETTORE 5 TECNICO
Luca Pozzobon

In ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione in oggetto:

- si esprime parere favorevole.
- si esprime parere contrario, per le motivazioni di cui in allegato.
- si attesta che il parere non è dovuto, in quanto la proposta di deliberazione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente.

Castelfranco Veneto,

IL DIRIGENTE DEL SETTORE 1
Agostino Battaglia

