

OGGETTO: VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. PER SUDDIVISIONE LOTTO LIBERO N. 142 IN VIA PIAVE AI SENSI DELL'ART. 50 DELLA LEGGE REGIONALE 61/1985 -ESAME OSSERVAZIONE - CONTRODEDUZIONE E APPROVAZIONE.

PROPOSTA DI DELIBERA

Premesso :

- che il Comune di Castelfranco Veneto è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con deliberazioni della Giunta Regionale n. 4035 del 10.12.2004 e n. 3672 del 29.11.2005;
- che con propria deliberazione n. 131 del 18/12/2009 è stata adottata la variante parziale al P.R.G. vigente per la suddivisione del lotto libero n. 142 in Via Piave;
- che la variante in riferimento è stata depositata presso la segreteria del Comune e della Provincia di Treviso secondo le disposizioni di Legge;
- che dell'avvenuto deposito è stata data informazione con avviso pubblicato l'Albo Pretorio del Comune e della Provincia e mediante affissione di manifesti;
- che nei termini di scadenza previsti dalla L.R. 61/85 è pervenuta al Comune in data 19.3.2010, prot. 10031, una osservazione da parte della signora Andretta Tiziana in qualità di proprietaria di una parte del lotto oggetto di variante e contenente la richiesta all'Amministrazione Comunale di non procedere all'approvazione della variante di suddivisione del lotto e di mantenere l'unitarietà dell'intervento;
- che in data 24.10.2013, prot. 33884, è pervenuta al Comune la richiesta delle ditte Littleton Walter, Cattapan Renato, Anziliero Afra, Andretta Tiziana di approvazione definitiva della Variante al PRG adottata il 18.9.2009 allegando una proposta di ridefinizione delle modalità attuative delle previsioni urbanistiche per il lotto in riferimento mediante individuazione di ambito di intervento denominato "Ambito XXVII" comprendente sia un'area classificata in zto "C1 residenziale di completamento estensiva" che un'area classificata in zto "F7 aree per viabilità stradale" con corrispondente normativa di attuazione specifica;
- che la scheda di disciplina dell'ambito contenuta nell'elaborato tav. 2 allegato alla richiesta citata tende ad assicurare un'equa ripartizione dei diritti edificatori e dei relativi oneri tra tutti i proprietari delle aree e degli edifici interessati dall'intervento, indipendentemente dalle specifiche destinazioni d'uso assegnate alle singole aree;
- che tale proposta risponde sia a quanto evidenziato nell'osservazione pervenuta da parte della signora Andretta Tiziana che ad una più equa distribuzione, tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali come stabilito dalla legge regionale urbanistica;
- Ritenuto opportuno controdedurre la sopraesposta osservazione come segue :
parere favorevole all'accoglimento dell'osservazione mediante la perimetrazione di un ambito di intervento unitario secondo la proposta pervenuta dalle ditte interessate in data 24.10.2013, prot. 33884, e particolare secondo il perimetro e le disposizioni normative specifiche contenute nella tavola n. 2 allegata alla proposta stessa;
- Considerato opportuno approvare la variante parziale al P.R.G. vigente per la suddivisione del lotto libero n. 142 in Via Piave secondo le modalità sopradescritte;
- Dato atto che l'argomento di cui trattasi è stato esaminato dalla Commissione Consiliare "Urbanistica, Edilizia Privata, Sviluppo del Territorio" nella seduta del 31.10.2013;

- Ritenuta la proposta di variante e la controdeduzione all'osservazione pervenuta idonee a disciplinare l'assetto del territorio comunale;

Vista la legge 17.8.1942 n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;
Vista la L.R. 27.6.85 n. 61 e successive modifiche ed integrazioni;
Vista la L.R. 23.4.2004 n. 11 e successive modifiche ed integrazioni;
Visto il D.Lgs. 18.8.2000, n. 267;
Visto lo Statuto comunale;

Si propone al Consiglio Comunale:

- 1 - di esprimere il proprio parere sull'osservazione secondo quanto espresso nella seguente controdeduzione per le motivazioni riportate in premessa:

“Parere favorevole all'accoglimento dell'osservazione mediante la perimetrazione di un ambito di intervento unitario secondo la proposta pervenuta dalle ditte interessate in data 24.10.2013, prot. 33884, e particolare, con riferimento al perimetro indicato nella tavola n. 2 allegata alla proposta stessa, secondo la seguenti disposizioni normative specifiche:

AMBITO XXVII

-Modalità di intervento: intervento edilizio diretto all'interno dell'ambito territoriale perimetrato, previa presentazione da parte degli aventi titolo di istanza di permesso di costruire anche su singolo lotto (A-B-C). La realizzazione della strada (Viabilità 3) per l'accesso ai lotti sarà eseguita a seguito del rilascio del primo permesso di costruire.

- **Volumetria complessiva attuabile (V):** 3164 mc da localizzarsi all'interno dei perimetri dei lotti liberi riportati nella presente planimetria.

-Destinazioni d'uso: secondo le disposizioni di zona territoriale omogenea

-Altezza massima dei nuovi edifici (H): secondo le disposizioni di zona territoriale omogenea.

-Distanza tra fabbricati (Df): secondo le disposizioni generali delle Norme tecniche di attuazione di P.R.G.

-Distanza dai confini (Dc): secondo le disposizioni generali delle Norme tecniche di attuazione di P.R.G.

-Rapporto di copertura (Rc): secondo le disposizioni di zona territoriale omogenea

-Prescrizioni particolari: L'edificazione del primo edificio è condizionata alla contestuale realizzazione della viabilità a servizio dell'insediamento (Viabilità 3) con larghezza non inferiore a quanto stabilito dall'art. 35.3 delle presenti norme di Attuazione.”-

- 2 - di approvare la Variante parziale al P.R.G. vigente, ai sensi dell'art. 50, comma 4°, della L.R. n. 61/85, concernente la suddivisione del lotto libero n. 142 in Via Piave secondo gli elaborati seguenti:

tavola 1 planimetria esistente allegata alla richiesta 24.10.2013, prot. 33884

tavola 2 planimetria variante allegata alla richiesta 24.10.2013, prot. 33884

estratto zonizzazione vigente 1:5000

estratto zonizzazione variante 1:5000

- 3 - 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' "Urbanistica, Patrimonio, Politiche per la casa, Aziende, Partecipazioni" Roberto Filippetto;

Aperta la discussione con i seguenti interventi:

...

...

Chiusa la discussione;

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

Visto lo Statuto Comunale;

Visto il parere favorevole, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000, in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Dirigente del 5° Settore Tecnico che ha svolto l'istruttoria;

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.	

DELIBERA

1) - di approvare la proposta di delibera così come sopra esposta.

