



**ORIGINALE**  
 Reg. Del. n. 8  
 In data 14.1.2008

**COMUNE DI CORDIGNANO**  
 Provincia di Treviso

--- \* ---

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**Adunanza \_\_\_\_\_ Ordinaria di 1<sup>a</sup> convocazione - Seduta PUBBLICA**

**Oggetto:** APPROVAZIONE PIANO URBANISTICO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "LA SELVA", AI SENSI DELLA L.R. 11/2004.

L'anno duemilaotto, addì quattordici  
 del mese di gennaio alle ore 18.00  
 nella Residenza Municipale, per determinazione del Sindaco con  
 inviti diramati in data 8.1.2008, si è riunito il Consiglio Comunale.  
 Eseguito l'appello, risultano:

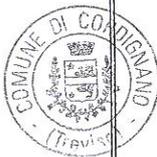
N.	COGNOME E NOME	Presenti	Assenti
1	CAMPAGNA Roberto	1	
2	SALATIN Remo	2	
3	ANTONIAZZI Mara	3	
4	PESSOT Davide	4	
5	MALAGOLA Guerrino	5	
6	LENISA Bruno		1
7	TOME' Elio	6	
8	MARCON Michele		2
9	FAEL Mauro	7	
10	BENEDET Andrea	8	
11	ORLANDI Gian Franco	9	
12	POLETTI Dario	10	
13	SCANDOLO Giacomo		3
14	PASIN Flavia	11	
15	RASADOR Bruno	12	
16	ROS Pierina	13	
17	MENEGON Tiziana	14	

N. 303 Reg. Pubbl.  
**Referto di pubblicazione**  
 (art. 124, c. 1, D.Lgs. 267/2000)

Certifico, io sottoscritto Messo Comunale, che copia del presente verbale viene pubblicata il giorno

**23 FEB 2008**  
 all'Albo Pretorio, ove rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi.  
 Addì **23 FEB 2008**

Il Messo Comunale



*[Handwritten signature]*

E' presente l'Assessore esterno Polese Bruno.  
 Partecipa all'adunanza la Sig.ra Gava dr.ssa Paola, Segretario Comunale.  
 Il Sig. Campagna dr. Roberto nella sua veste di Sindaco, constatato legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e, previa designazione a Scrutatori dei Consiglieri ORLANDI, MENEGON, PASIN invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopra indicato, compreso nell'odierna adunanza.

**Oggetto:** Approvazione piano urbanistico di iniziativa privata denominata "La Selva", ai sensi della L.R. 11/2004.

Si dà atto della presenza del geom. Casetta, Responsabile della 5ª U.O.

Il **Sindaco-Presidente** introduce l'argomento. Passa, quindi, la parola all'Assessore all'Urbanistica **Polese Bruno**, il quale riferisce che si tratta, sostanzialmente, di una lottizzazione da realizzare su un'area resa edificabile dalla variante al PRG n. 16, approvata nel 2005 dalla precedente Amministrazione.

Rispetto al progetto iniziale che la ditta lottizzante aveva inizialmente presentato nel 2006, come Amministrazione abbiamo chiesto ed ottenuto l'inserimento nel PUA di porzione dell'adiacente zona "F" come area sistemata a verde di rispetto, attorno alla chiesetta monumentale di Silvella, al fine di dare maggiore fruibilità a tutto l'ambito su cui insiste l'edificio di culto.

Con questo accordo, che ha messo in disponibilità della lottizzazione un'area comune più grande, si sono potuti ricavare ulteriori parcheggi pubblici, tanto da raddoppiare l'area di standard di parcheggio prevista dalle norme.

Crediamo, afferma ancora Polese, che con questo intervento si possa dare maggiore risalto e visibilità all'edificio storico più importante presente nella frazione di Silvella.

Sono stati, inoltre, acquisiti i pareri dell'Ulss, del Genio Civile e del Consorzio Intercomunale Fognatura "Sinistra Piave" e la lottizzazione sarà allacciata alla fognatura comunale.

Purtroppo per questa nuova lottizzazione c'è da dire che ci sono anche delle criticità dovute al fatto che esiste tuttora un'unica strada di accesso all'area e che questa presenta dei tratti molto stretti in corrispondenza delle abitazioni esistenti in via Caposile.

Considerato che in questo nuovo ambito potranno essere edificati circa 22-25 appartamenti, vien da dire che la viabilità poteva essere pensata diversamente in fase di programmazione urbanistica.

Conclude che quello che si poteva portare a casa si è fatto.

Il Consigliere **Menegon Tiziana** premette il voto favorevole del proprio gruppo. Effettivamente su una lottizzazione così, di meglio non si poteva fare.

Suggerisce di monitorare il drenaggio delle acque meteoriche.

Nessun altro intervenendo,

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Cordignano è dotato di Piano Regolatore Generale dal 1994 e che lo stesso è stato regolarmente approvato dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 3496 del 27.7.1994;
- con la Variante al PRG n. 16 approvata con D.G.R.V. del 18.3.2005 n. 1145, è stata inserita la previsione di nuova area residenziale C2/301;
- che il vigente P.R.G. individua in località Silvella, in via Caposile un ambito di intervento inserito nel vigente P.R.G. in ZTO C2/301 – residenziale di espansione C2, soggetta a Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata come previsto dalle tavole di piano;
- dal sig. DA ROS Angelo ha presentato in data 08.05.2006 prot. 6849, il Piano Urbanistico attuativo di iniziativa privata denominato "LA SELVA", riguardante le aree di sua proprietà site in Comune di Cordignano e censite al foglio nr.9, - mappali nr.i 463, 464, 466, 774, 807, 836 e porzione dell'838 e 850 per complessivi mq. 8693 in ZTO "C2" e mq. 447 in ZTO "F";
- che il richiedente avente titolo, intende apportare una variazione al perimetro del Piano attuativo Urbanistico di iniziativa privata, fermo restando il rispetto degli indici stereometrici previsti dal P.R.G.. così come peraltro previsto dalla L.R. 11/2004 e s.m.i. e dall'ex articolo 11 della L.R. 61/1985;

Considerato che:

- la variazione del perimetro consiste nell'inserimento nel piano Urbanistico di un'area in proprietà di circa mq. 447, ubicata nel vigente PRG in ZTO "F" destinata a standard secondario, adiacente all'ambito residenziale in questione e posta in adiacenza all'esistente chiesa parrocchiale della località di Silvela;
- la ditta lottizzante ha proposto l'inclusione dell'area sopra citata, di sua proprietà, al fine di creare un collegamento tra l'area verde di progetto del Piano urbanistico attuativo nonché dotare la chiesa monumentale di una adeguata area verde circostante, al fine di garantire una maggiore fruibilità degli spazi esterni e un maggior risalto della chiesa stessa;
- la ditta a fronte della cessione gratuita dell'area in ZTO "F" ha chiesto la compensazione con il valore della monetizzazione relativa allo standard secondario previsto dall'ex art. 26 della Legge Regionale 61/1985 e art. 31 lett. E) della L.R. 61/1985 della superficie di mq. 123;

Preso atto della proposta progettuale inoltrata dal sig. DA ROS Angelo con la quale viene richiesta l'inclusione di una porzione di area di circa mq. 447 ricadenti in ZTO "F" e di mq. 8693 in ZTO C2/301;

Vista la richiesta del sig. DA ROS Angelo intesa ad permutare mediante la monetizzazione ai sensi dell'articolo 31 lettera e) della Legge Regionale 11/2004 e dell'ex articolo 26 della Legge Regionale 61/1985 una superficie risultante pari a mq. 123, a fronte della cessione della superficie di mq. 447 ubicati nell'adiacente ZTO "F";

Preso atto che con nota in data 27.12.2007 protocollo 1370/SISP l'ULSS n. 7 di Pieve di Soligo ha espresso il proprio parere favorevole con prescrizioni e indicazioni:

- *Gli spazi esterni ed i percorsi pedonali dovranno essere realizzati in modo da consentire l'accesso e la percorribilità da parte dei disabili nel rispetto del DPR 24.7.1996, n.503;*
- *Devono essere realizzati parcheggi per le biciclette in posizione idonea come dislocazione (prossima agli edifici, raggiungibile in sicurezza e predisposta per la collocazione degli stalli di sosta) che adeguati come numero;*
- *La rete delle acque potabili deve essere posta al di sopra delle condutture della fognatura bianca e nera.*
- *Si evidenzia inoltre che la fascia alberata di mitigazione fra i lotti e la zona agricola con essenze vegetali di populus nigra è collocata troppo vicina alle abitazioni e i pollini prodotti dagli alberi potrebbero comportare inconvenienti per fenomeni allergici ai futuri residenti. Si suggerisce quindi di piantumare essenze non di alto fusto e con poca produzione di polline, ad esempio essenze quali il carpino;*
- *Si osserva ancora che la via Caposile, unica strada di accesso alla nuova lottizzazione, è stretta (in alcuni punti si riduce a circa 4 metri), senza marciapiedi e con edifici a ridosso delle strade. Appare quindi opportuna una sistemazione migliorativa di via Caposile realizzando un marciapiede che raggiunga la strada principale o in alternativa realizzare un diverso collegamento della nuova viabilità di lottizzazione con la via Col di Lana;*

Preso atto che con nota in data 23.10.2007 protocollo 591310 il Genio Civile di Treviso ha espresso il proprio parere favorevole;

Preso atto che con delibera in data 13.12.2007 Nro 37 - Prot. 533 il CONSORZIO INTERCOMUNALE DI FOGNATURA Sinistra Piave ha espresso parere favorevole al progetto;

Premesso che con deliberazione della Giunta Comunale del 15.10.2007, N. 174 è stato adottato, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 11/04 il Piano Urbanistico Attuativo;

Dato atto che il Piano Urbanistico Attuativo in parola è composto dai seguenti elaborati, a firma del tecnico arch. POSOCCO Renato di Sacile (Pordenone):

- Relazione urbanistica;
- Norme Tecniche di attuazione
- Prontuario per la qualità e la mitigazione ambientale;
- Schema di convenzione;
- Capitolato speciale e computo metrico;
- Relazione geologica ed idraulica;
- Tavola P1 – estratto catastale – PRG – rilievo fotografico e piani-altimetrico;
- Tavola P2 – Plan. Gen. – Planivolumetrico e viabilità;
- Tavola P3 – Plan. Gen. – reti scarico acque nere e acque meteoriche;
- Tavola P4 – Plan. Gen. – rete telefonica – Telecom – rete gas metano Ascopiave;
- Tavola P5 – Plan. Gen. – rete approvvigionamento idrico S.I.S.P. S.r.l.;
- Tavola P6 – Plan. Gen. - rete distribuzione energia elettrica e illuminazione pubblica;
- Tavola P7 – Plan. Gen. – segnaletica stradale e eliminazione barriere architettoniche;
- Tavola P8 – Plan. Gen. – mitigazione ambientale - sagome indicative - indicazione dei materiali;
- Tavola P9 – Sezioni;
- Tavola P10 – Sezione stradale tipo;
- Tavola P11 – Sezioni stradali – via Caposile;

Accertato che il progetto di Piano Attuativo di iniziativa privata, si palesa idoneo a disciplinare la tutela e l'assetto del territorio interessato;

Visto il parere espresso dal Responsabile del Servizio con le seguenti indicazioni e prescrizioni:

**Norme Tecniche di Attuazione:**

*“2.2.3.5 sono previsti gli sporti di gronda e di timpano degli edifici da ml. 1,20 e ml. 0,80”, sotto un profilo architettonico risultano alquanto eccessive.*

*Si propone una riduzione delle dimensioni ad un massimo ml. 1,00 e 0,50;*

*“2.2.3.8 sono previste recinzioni in murature in calcestruzzo”, sarebbe opportuno prevederle anche in muratura, inoltre tra le proprietà private sarebbe opportuna una tipologia meno “invasiva” con la previsione di un zoccolo di cm. 50 con sovrastante rete metallica con altezza massima di m. 1,50; le indicazioni del progetto di mitigazione ambientale siano chiaramente definite come elementi prescrittivi e vincolati alla loro realizzazione prima del rilascio del certificato di agibilità previsti all’art.11 della convenzione;”*

*dovrà essere previsto il quadro elettrico con doppio vano per la fornitura Enel dell’illuminazione pubblica e ubicato in area pubblica;*

**nella convenzione edilizia:**

*all’articolo 8 alle riga “In caso di disaccordo ..... , la controversia sarà deferita “al giudice ordinario”.*

*Sia aggiunto l’articolo sulla trattamento dei dati personali;*

*la segnaletica stradale e la tipologia delle indicazioni stradali dovrà essere integrata secondo le indicazioni dell’ufficio tecnico – Polizia Municipale prima della loro realizzazione;*

Considerato che:

- L'intervento previsto dal presente Piano di Lottizzazione non contiene precise disposizioni, di cui all'art. 22, comma 3°, del D.P.R. 380/2001, e pertanto non potrà essere realizzato tramite Denuncia Inizio Attività
- Il Piano adottato e' stato depositato a disposizione del pubblico dal 21 novembre 2007, previa affissione all'Albo Pretorio del Comune di Cordignano ed in altri luoghi pubblici dell'avviso contenente l'invito a presentare eventuali opposizioni ed osservazioni fino a venti giorni dopo la scadenza del periodo di deposito- avviso di pubblicazione allegato alla presente delibera
- Rilevato che a seguito della suddetta pubblicazione non e' pervenuta alcuna osservazione/opposizione;

Ritenuto inoltre di recepire le prescrizioni e quanto evidenziato nel parere dall'ULSS n.7 di Pieve di Soligo, premettendo che relativamente all'osservazione sulla strada Via Caposile dove verrà realizzato l'accesso alla lottizzazione, lo strumento urbanistico vigente non prevede alcuna previsione di allargamento con l'esclusione della parte posta in prossimità del lavatoio che per un tratto è previsto con una convenzione tra privato e l'Amministrazione per la realizzazione di un marciapiede e il suo allagamento;

Rilevato che ai sensi dell'articolo 20 comma 4° della L.R. 11/2004 il procedimento di adozione dei piani di iniziativa privata e pubblica è di competenza della Giunta Comunale e che l'approvazione è di competenza del Consiglio Comunale;

Considerato che l'approvazione del presente provvedimento non ha rilevanza contabile;

Visto il parere espresso a sensi dell'art 49, comma 1° del D.g.l.s 18.8.2000, n.267;

Visto il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali;

Vista la legge 17.8.1942, n.1150;

Vista la Legge 28.1.1977, n.10;

Visto il DPR 06.06.2001, n. 380;

Vista la Legge Regionale 23.4.2004, n.11 e s.m.i.;

Con voti unanimi favorevoli espressi nelle forme di legge, Consiglieri presenti e votanti 14,

### **DELIBERA**

1. di approvare, ai sensi dell'articolo 20, della Legge Regionale 23. aprile 2004 n. 11, il Piano Urbanistico Attuativo denominato "LA SELVA" con le prescrizioni riportate in premessa costituito dai seguenti elaborati agli atti del presente provvedimento:
  - Relazione urbanistica;
  - Norme Tecniche di attuazione
  - Prontuario per la qualità e la mitigazione ambientale;
  - Schema di convenzione;
  - Capitolato speciale e Computo metrico;
  - Relazione geologica ed idraulica;
  - Tavola P1 – estratto catastale – PRG – rilievo fotografico e plani-altimetrico;
  - Tavola P2 – Plan. Gen. – Planivolumetrico e viabilità;
  - Tavola P3 – Plan. Gen. – reti scarico acque nere e acque meteoriche;
  - Tavola P4 – Plan. Gen. – rete telefonica – Telecom – rete gas metano Ascopiave;
  - Tavola P5 – Plan. Gen. – rete approvvigionamento idrico S.I.S.P. S.r.l.;
  - Tavola P6 – Plan. Gen. - rete distribuzione energia elettrica e illuminazione pubblica;
  - Tavola P7 – Plan. Gen. – segnaletica stradale e eliminazione barriere architettoniche;
  - Tavola P8 – Plan. Gen. – mitigazione ambientale - sagome indicative - indicazione dei materiali;
  - Tavola P9 – Sezioni;
  - Tavola P10 – Sezione stradale tipo;
  - Tavola P11 – Sezioni stradali – via Caposile;

2. di dare atto che il presente Piano urbanistico attuativo è approvato con le prescrizioni dettate dal responsabile del servizio, dal Consorzio intercomunale di fognatura, nonché delle prescrizioni dettate dall'ULSS di Pieve di Soligo nella parte delle "osservazioni" come in premessa citate;
3. di autorizzare il responsabile del servizio 5° U.O. - Urbanistica ed edilizia privata ad intervenire alla stipula della convenzione con la Parte Attuatrice o suoi successori od aventi causa, ed ad inserire nella stessa le parti e le condizioni necessarie in conseguenza dell'approvazione del progetto definitivo delle opere di urbanizzazione e/o di mutamenti della proprietà e/o di diversa e più esatta identificazione catastale delle aree e/o di eventuali errori materiali, per dare l'atto completo;
4. di dare atto che a seguito del deposito presso la Segreteria del Comune, nelle forme previste dall'art. 20, comma 3 della, della Legge Regionale 23. aprile 2004 n. 11, del piano adottato con deliberazione di Giunta Comunale del 15.10.2007, n. 174 non sono pervenute opposizioni ne', tanto meno, osservazioni;
5. di dare atto che l'intervento previsto dal presente piano non contiene precise disposizioni, di cui all'art. 22, comma 3° del D.P.R. 380/2001, e pertanto non potrà essere realizzato tramite Denuncia Inizio Attività;
6. di dare atto che il piano a sensi dell'art. 20, comma 8 della Legge Regionale 23. aprile 2004 n. 11 entra in vigore quindici giorni dopo la pubblicazione all'albo pretorio del Comune di Cordignano del presente provvedimento e che, a sensi dell'art. 20, comma 9 Legge Regionale 23. aprile 2004 n. 11, il Piano ha efficacia per dieci anni;
7. che il Responsabile del servizio Urbanistica – edilizia privata proponente provvederà all'esecuzione.

\*\*\*\*\*

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, reso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000.

Cordignano, 14.1.2008



\*\*\*\*\*

*Il Responsabile della 5° U.O.*

Casella geom. Ivano

SOTTOSCRIZIONE VERBALE

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue.

Il Presidente  
Campagna dr. Roberto



Il Segretario Comunale  
Gava dr.ssa Paola

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità, per cui la stessa E' DIVENUTA ESECUTIVA in data 04 MAR 2000, ai sensi del 3° comma dell'articolo 134 del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267.

Li 04 MAR 2000



Il Responsabile della 2ª U.O.  
Zanchetta Donatella

*Donatella Zanchetta*