

Oggetto: **PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO  
“BELVEDERE” – APPROVAZIONE**

**LA GIUNTA 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 27.07.1994;
- L'area è oggetto di variante al PRG n.10 a destinazione “residenziale”, redatta ai sensi dell'articolo 50, co. 9 lett. a) punto 3, della L.R. 27 giugno, 1985, e della Delibera di Consiglio Comunale n.47 del 8.9.2000 di approvazione e presa d'atto del parere del Dirigente Responsabile della struttura regionale espresso ai sensi del comma 12 dell'articolo 50 della L.R. 61/1985;
- Con deliberazione della Giunta Comunale n. 272 del 9.12.2002 avente per oggetto “variante n. 10 al P.R.G. comunale – atto di indirizzo”, sono state dettati gli indirizzi in merito all'applicazione delle prescrizioni del P.R.G. sulle aree soggette ad intervento urbanistico attuativo di Villa di Villa, C2 – 104 e C3 -101;
- Con deliberazione del Consiglio Comunale n.ro 65 del 2.12.2005 è stato approvato il piano di lottizzazione denominato Il Villaggio e la relativa convenzione;  
Nella convenzione del piano di lottizzazione denominato “il Villaggio” sono stati disciplinati e scomputati gli oneri relativi alle prescrizioni contenute nel P.R.G. all'articolo 29 bis – Zone C3 – 101 e C2 – 104 di Villa di Villa, punto 5) lettera a), e riguardanti:
  - o Intervento “A” – sistemazione idraulica di superficie e collettamento delle acque meteoriche;
  - o Intervento “B” – sistemazione di collegamento fognario alla rete comunale per lo smaltimento delle acque reflue;
  - o Intervento “C” – realizzazione della viabilità di accesso dalla via “Pontadel”;Con determina Comunale del responsabile del Servizio della 4° U.O., n.ro 36 del 14.12.2009 è stata dichiarata la regolare esecuzione delle opere previste dal Piano di lottizzazione;
- L'area è stata successivamente oggetto di un accordo di programma ai sensi dell'art. 7 della L.R. 11/2004 e ai sensi dell'art. 34 del D.lgs 267/2000 sottoscritto in data 6.6.2014 avente per oggetto:
  - o Ambito “A” – modificare la destinazione d'uso della zona C 1.1. “Zona residenziale di conferma dello stato di fatto a “C 1.2 zona residenziale di completamento estensivo al fine di consentire la realizzazione sul lotto di una unità residenziale;
  - o Ambito B modificare la prescrizione particolare introdotta nella NTA, che prevede di realizzare, nell'ambito “B”, un'area da destinare a parcheggi per servizi alla residenza e all'area attrezzata a parco e sport, a nord della zona, nella misura del 12% della ZTO, prevedendo al posto del parcheggio la realizzazione, all'interno dell'area verde di proprietà comunale, di un manufatto al grezzo, ad uso pubblico destinato principalmente alle associazioni sportive e ricreative.
- La zona interessata dal Piano di Lottizzazione, è così classificata dal vigente P.R.G:
  - o Zona residenziale C3 - 101– residenziale di espansione per la residenza e servizi, soggetta ad uno Strumento Urbanistico Attuativo denominato “Belvedere” e

disciplinato dagli artt. 10, 11, 29, 30 bise 31 delle vigenti Norme Tecniche di Attuazione e dall'accordo di programma denominato "Carlet";

**vista** la domanda presentata in data 26.06.2015 prot. 8394 dalla ditta Impresa F.lli Carlet Valerio e Vito s.r.l., per l'attuazione del Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata denominato "Belvedere", riguardante le aree di loro proprietà site in Comune di Cordignano e censite al foglio nr. 8 mappali nr. 204, 205, 301, 302, 303, 304, 369, 370, 371, 372, 505, 916, 921 per complessivi superficie catastale di mq. 12.870 e reale di mq. 12.327;

**preso atto** che con nota in data 13.08.2015 prot. 332733 il Settore Genio Civile di Treviso, ai sensi dell'art. 13 della Legge 2.2.1974 N. 64 e della D.G.R. 3637/02 e s.m.i., ha espresso parere favorevole con la seguente prescrizione:

*"Per garantire l'invarianza idraulica dell'intervento, in fase esecutiva dovranno essere realizzate le opere compensative previste nella relazione di compatibilità idraulica allegata. Tali opere dovranno comunque essere concordate con il Consorzio di Bonifica Piave, competente per territorio."*

**preso atto** che con nota in data 22.09.2015 prot. 763/SISP l'ULSS n.7, ai sensi art. 230 R.D. 27.7.1934 n. 1265, art. 20 Legge 23.12.1978 n. 833 e L.R. 54/82, ha espresso parere favorevole con le seguenti prescrizioni:

- *"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 D.P.R. 24.07.1996 n. 503;*
- *la rete delle acque potabili dovrà essere posta al di sopra delle condutture della fognatura bianca e nera;*
- *le acque nere di tipo civile dovranno essere smaltite tramite collettamento alla fognatura pubblica servita da impianto terminale;*
- *i contenitori per i rifiuti solidi urbani e gli altri contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti, dovranno essere collocati in idonee aree e piazzole poste ad almeno 15 metri dalle abitazioni, con superfici pavimentate e adeguate al numero degli abitanti insediabili e contornate da una siepe sempre verde;*
- *devono essere realizzati parcheggi per biciclette adeguati come numero e in posizione idonea come dislocazione (prossima agli edifici, raggiungibile in sicurezza e predisposta per la collocazione degli stalli di sosta)."*

**dato atto** che l'intervento Urbanistico Attuativo in parola è composto dai seguenti elaborati, a firma del tecnico arch. Daniela Pitton con studio in Sacile (Pordenone):

#### **ALLEGATI ARCHITETTONICI**

<b>Allegato 01</b>	Relazione urbanistica
<b>Allegato 02</b>	Norma tecniche di attuazione
<b>Allegato 03</b>	Prontuario per la qualità architettonica e per la mitigazione ambientale
<b>Allegato 04</b>	Schema di Convenzione
<b>Allegato 05</b>	Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione
<b>Allegato 06</b>	Dichiarazione legge 13/1989;
<b>Allegato 07</b>	Dichiarazione di non necessità di procedura di valutazione di

incidenza – Asseverazione V.Inc.A Pian.Terr. Marco Carretta.

- Allegato 08** Richiesta Autorizzazione Ambientale
- Allegato 09** Relazione geologica con prove penetrometriche dinamiche DPM - Geologo Dott. Mario Piccin
- Allegato 10** Relazione idrologica-idraulica e di compatibilità - Ing. Paolo Fregoli
- Allegato 11** Prontuario di compatibilità viabilistica - Ing. Marcello Favalessa
- Allegato 12** Calcolo Illuminotecnico per Illuminazione Pubblica – p.i. Fabio Campaner

**Elaborati grafici:**

- Tavola – 01** Inquadramento: Rilievo altiplanimetrico, Documentazione fotografica, Estratto Cartografie ed Estratto catastale;
- Tavola – 02** Profili Sezioni di Rilievo
- Tavola – 03** Progetto con individuazione dei comparti, Viabilità, Standard di Lottizzazione
- Tavola – 04** Rete scarico acque meteoriche, Rete scarico acque nere (S.I.S.P. srl).
- Tavola – 05** Rete Gas Metano (ASCOPIAVE), Rete Telefonica (TELECOM)
- Tavola - 06** Rete approvvigionamento idrico (S.I.S.P. srl.)
- Tavola – 07** Rete distribuzione energia elettrica (ENEL) e Pubblica Illuminazione
- Tavola – 08** Sistemazione Area Verde Pubblico, Eliminazione barriere architettoniche e segnaletica stradale;
- Tavola – 09** Sezione stradale tipo
- Tavola unica** Elaborato planimetrico catastale per l'individuazione delle aree delle quali è prevista la cessione gratuita al Comune - nonché di quelle delle quali è previsto l'asservimento all'uso pubblico

**visto** il parere favorevole espresso in data 27.11.2015 dal Responsabile dell'Area Tecnica;

**vista** la delibera di Giunta Comunale n. 140 del 13.07.2015 di adozione del presente piano urbanistico attuativo;

**dato atto** che con delibera di Giunta Comunale n. 28 del 27.07.2015 il Comune di Cordignano ha adottato il Piano degli Interventi (P.I.) e che in conformità a quanto indicato dall'art. 55 "Validità dei

*piani urbanistici attuativi e dei titoli abilitativi approvati e/o efficaci in data anteriore alle presenti N.T.O.” delle Norme Tecniche Operative i piani urbanistici attuativi adottati alla data di adozione del P.I. rimangono a tutti gli effetti in vigore per il tempo e la durata prevista dalla relativa convenzione;*

**dato atto** che il Piano adottato è stato depositato a disposizione del pubblico dal 03.08.2015, previa affissione / pubblicazione secondo le modalità di legge vigenti dell’avviso contenente l’invito a presentare eventuali opposizioni ed osservazioni fino a 20 giorni dopo la scadenza del periodo di deposito-avviso di pubblicazioni in atti;

**dato atto** che nessuna osservazione o opposizione è stata presentata a seguito della pubblicazione del Piano Urbanistico Attuativo denominato ”Belvedere”;

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

**rilevato** che ai sensi dell’art. 20 della LR 11/2004 e s.m.i. e dal DL 70/2011 convertito in Legge 106/2011 è previsto che “i piani attuativi, come denominati dalla legislazione regionale, conformi allo strumento urbanistico generale vigente, sono adottati e approvati dalla Giunta Comunale”;

**considerato** che l’intervento previsto dal presente P.U.A. 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 di Inizio Attività;

**visto** il parere espresso ai sensi dell’art. 49 comma 1° del Dlgs 18.08.2000 n. 267;

**vista** la Legge 17.08.1942 n. 1150;

**vista** la Legge 28.01.1977 n. 10;

**visto** il DPR 06.06.2001 n. 380;

**vista** la Legge Regionale 23.04.2004 n. 11 e s.m.i.;

Con voti unanimi favorevoli espressi nelle forme di legge;

## **DELIBERA**

**di dare atto** che con delibera di Giunta Comunale n. 28 del 27.07.2015 il Comune di Cordignano ha adottato il Piano degli Interventi (P.I.) e che in conformità a quanto indicato dall’art. 55 “Validità dei piani urbanistici attuativi e dei titoli abilitativi approvati e/o efficaci in data anteriore alle presenti N.T.O.” delle Norme Tecniche Operative i piani urbanistici attuativi adottati alla data di adozione del P.I. rimangono a tutti gli effetti in vigore per il tempo e la durata prevista dalla relativa convenzione;

**di dare atto** che nessuna osservazione o opposizione è stata presentata a seguito della pubblicazione del Piano Urbanistico Attuativo denominato ”Belvedere”;

**DI APPROVARE** ai sensi dell’art. 20 comma 1 della Legge Regionale 23.04.2004 n. 11 il Piano Urbanistico Attuativo Residenziale di iniziativa privata denominato “**Belvedere**” - in atti alla presente deliberazione, presentata Impresa F.lli Carlet Valerio e Vito s.r.l. e composta dai seguenti elaborati redatti arch. Daniela Pitton con studio in Sacile (Pordenone):

## **ALLEGATI ARCHITETTONICI**

<b>Allegato 01</b>	Relazione urbanistica
<b>Allegato 02</b>	Norma tecniche di attuazione
<b>Allegato 03</b>	Prontuario per la qualità architettonica e per la mitigazione ambientale
<b>Allegato 04</b>	Schema di Convenzione
<b>Allegato 05</b>	Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione
<b>Allegato 06</b>	Dichiarazione legge 13/1989;
<b>Allegato 07</b>	Dichiarazione di non necessità di procedura di valutazione di incidenza – Asseverazione V.Inc.A Pian.Terr. Marco Carretta.
<b>Allegato 08</b>	Richiesta Autorizzazione Ambientale
<b>Allegato 09</b>	Relazione geologica con prove penetrometriche dinamiche DPM - Geologo Dott. Mario Piccin
<b>Allegato 10</b>	Relazione idrologica-idraulica e di compatibilità - Ing. Paolo Fregoli
<b>Allegato 11</b>	Prontuario di compatibilità viabilistica - Ing. Marcello Favalessa
<b>Allegato 12</b>	Calcolo Illuminotecnico per Illuminazione Pubblica – p.i. Fabio Campaner

### **Elaborati grafici:**

<b>Tavola – 01</b>	Inquadramento: Rilievo altiplanimetrico, Documentazione fotografica, Estratto Cartografie ed Estratto catastale;
<b>Tavola – 02</b>	Profili Sezioni di Rilievo
<b>Tavola – 03</b>	Progetto con individuazione dei comparti, Viabilità, Standard di Lottizzazione
<b>Tavola – 04</b>	Rete scarico acque meteoriche, Rete scarico acque nere (S.I.S.P. srl.
<b>Tavola – 05</b>	Rete Gas Metano (ASCOPIAVE), Rete Telefonica (TELECOM)
<b>Tavola - 06</b>	Rete approvvigionamento idrico (S.I.S.P. srl.)
<b>Tavola – 07</b>	Rete distribuzione energia elettrica (ENEL) e Pubblica Illuminazione
<b>Tavola – 08</b>	Sistemazione Area Verde Pubblico, Eliminazione barriere

architettoniche e segnaletica stradale;

**Tavola – 09**

Sezione stradale tipo

**Tavola unica**

Elaborato planimetrico catastale per l'individuazione delle aree delle quali è prevista la cessione gratuita al Comune - nonché di quelle delle quali è previsto l'asservimento all'uso pubblico

**di dare atto** che le superfici a standard secondario previsto dall'art. 31 della L.R. 11/2004, derivante dagli abitanti insediabili, sarà monetizzato;

**di dare atto** che il presente P.U.A. è approvato con le prescrizioni dettate dal Settore Genio Civile e dall'ULSS n. 7 in premessa citati;

**di dare atto** che lo schema di convenzione potrà essere modificato per gli aspetti di dettaglio prima della sua sottoscrizione e del rilascio del permesso di costruire previo acquisizione del parere della Giunta Comunale;

**di demandare** all'ufficio competente l'approvazione di modifiche progettuali di dettaglio, che comunque non comportino la modifica degli standard previsti;

**di dare atto** che la presente deliberazione non comporta impegni di spesa per l'Amministrazione;

**di autorizzare** il Responsabile dell'Area Tecnica ad intervenire alla stipula della convenzione con la parte attuatrice o i suoi successori o aventi causa, ed ad inserire nella stessa le parti o condizioni necessarie in conseguenza dell'approvazione del progetto definitivo delle opere di urbanizzazione e/o i mutamenti della proprietà e/o diversa e più esatta identificazione catastale delle aree e/o di eventuali errori materiali, per dare l'atto completo;

**di dare atto** che l'intervento previsto dal presente P.U.A. 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 di Inizio Attività;

**di dare atto** che il piano, ai sensi dell'art. 20 comma 8 della L.R. n. 11/2004, entra in vigore dieci giorni dopo la pubblicazione nell'albo pretorio del comune del provvedimento di approvazione e che, ai sensi dell'art. 20 comma 9 della L.R. n.11/2004 il piano ha efficacia per dieci anni;

**di dare atto che**, ai sensi dell'art. 20 comma 12 della L.R. n. 11/2004, l'approvazione del piano comporta la dichiarazione di pubblica utilità per le opere in esso previste per la durata di anni dieci;

**di dare atto** che sulla proposta di cui alla presente deliberazione è stato acquisito il parere di regolarità tecnica reso ai sensi dell'art.49 del Dlgs 267/2000;

**di comunicare** l'avvenuta adozione del presente provvedimento ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125 del Dlgs 267/2000;

**di disporre** la pubblicazione della presente nel sito internet istituzionale ed all'Albo Pretorio comunale

**di disporre** che il Responsabile dell'Area Tecnica provvederà all'esecuzione;