



	Trasmessa al Prefetto il
S	Immediatamente Eseguibile

COMUNE DI MONTEBELLUNA
PROVINCIA DI TREVISO

GIUNTA COMUNALE
VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 114 DEL 04-09-2024

Oggetto: ADOZIONE PIANO DI LOTTIZZAZIONE "AMBITI DI PEREQUAZIONE 22a, 22b, 23, 24" IN VIA FERATINE

L'anno **duemilaventiquattro** addì **quattro** del mese di **settembre** alle ore **15:00**, su convocazione del Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale.

Il Segretario Generale Dr. **Bagliolid Stella** partecipa alla seduta presso la sede comunale in presenza. Assume la presidenza il SINDACO **BORDIN ADALBERTO**.

Il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dopo breve discussione, invita a deliberare sull'oggetto sopra indicato.
Risultano presenti/assenti al momento dell'adozione della presente deliberazione;

BORDIN ADALBERTO	SINDACO	Presente - Favorevole
BORGIA CLAUDIO	VICE SINDACO	Presente in videoconferenza - Favorevole
FAVARO LUCREZIA	ASSESSORE	Presente - Favorevole
SEVERIN ELZO	ASSESSORE	Presente - Favorevole
BORTOLETTO MARIA	ASSESSORE	Presente - Favorevole
MARTIGNAGO ADRIANO	ASSESSORE	Presente - Favorevole
VARASCHIN DEBORA	ASSESSORE	Presente - Favorevole
MARIN ANDREA	ASSESSORE	Presente - Favorevole

(P)resenti n. **8** e (A)ssenti n. **0**

La Giunta approva la proposta di delibera che segue, che reca l'oggetto sopra emarginato, e ne dichiara con separata unanime votazione l'immediata eseguibilità.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:

- Il Comune di Montebelluna è dotato di Piano di Assetto del Territorio, approvato con Conferenza di Servizi in data 09/05/2012;
- la Variante n. 2 al Piano degli Interventi è stata approvata con deliberazione di C.C. n. 31 del 23/07/2020;
- con deliberazione n. 1 in data 31/01/2024 è stata approvata dal Consiglio Comunale la Variante n. 3 – prima Variante parziale – al Piano degli Interventi;

PREMESSO ALTRESI' CHE:

- con comunicazione trasmessa in data 30/06/2023, registrata con protocollo n. 33244 del 3/07/2023 e successivamente integrata in data 12/07/2024 prot. n. 36794 ed in data 26/08/2024 prot. nn. 43638 - 43640, le ditte [REDACTED] hanno presentato richiesta di approvazione del Piano di Lottizzazione "Ambiti di Perequazione 22a, 22b, 23, 24" in via Feratine, sugli immobili così identificati al Catasto Terreni: Foglio 39 mapp. nn. 845, 2019, 2028, 2788, Foglio 44 mapp. 910, 1908, 1909, 1910, 1911, 1912, 2583, in area classificata dal vigente Piano degli Interventi come "Zona C2.1 Residenziale di espansione soggetta a perequazione urbanistica";
- Il progetto prevede l'urbanizzazione contestuale di tutte le aree ricadenti nei quattro ambiti, separati in direzione nord-sud da via Confine, che garantirà l'accesso a tutta l'area di intervento: da nord verrà mantenuto il senso unico, mentre diverrà a doppio senso di marcia per la porzione sud, dove la strada verrà portata alla sezione di 6,50 mt. Nella parte centrale di via Confine è prevista la viabilità di accesso, a doppio senso di marcia ma a fondo cieco per la porzione di area a ovest, mentre per la porzione est la viabilità di accesso sarà a senso unico con ingresso a sud di via Confine e uscita sul tratto nord. I parcheggi si attestano uniformemente lungo i nuovi tratti di viabilità mentre lo standard a verde primario e secondario, oltre che la maggior quota parte dell'area di perequazione, sono reperiti lungo via Feratine. Parte della superficie perequativa è invece prevista all'angolo nord-est dell'ambito di intervento: tale area risulta altresì adatta a ricevere i diritti edificatori maturati dell'area C2.5F denominata "Tre Pini", che saranno pertanto oggetto di permuta non appena perfezionata la sottoscrizione della Convenzione di Lottizzazione;
- Da un punto di vista quantitativo gli standard primari forniti risultano pari a:

verde primario:	948,00
parcheggi primari:	791,32
posto biciclette	41,63
viabilità	3309,14
- gli standard secondari, per un totale pari a mq 3.317,68 sono completamente reperiti e così distinti:

verde secondario:	2.841,00
parcheggi secondari:	476,68
- l'area di perequazione, pari al 18% della Superficie Territoriale e complessivamente di mq 5.548, viene reperita lungo via Feratine per mq 3.916 e all'angolo nord-est dell'ambito per mq 1.632;
- per ulteriori dettagli tecnici si rimanda alla Relazione Tecnica ed agli elaborati grafici;

SOTTOLINEATO CHE:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 27 del 29/07/2024, sono stati modificati i vincoli al trasferimento della capacità edificatoria relativamente agli Ambiti di perequazione n.3 – Zona C2.5F/1 e C2.3/5;
- il Piano di Lottizzazione in oggetto prevede la cessione in perequazione della quota di 18% della Superficie Territoriale, ai sensi del comma 5 art. 19 delle NTO vigenti, che viene

soddisfatta con il reperimento di aree di perequazione per circa 5.548 mq complessivi, dislocati per la maggior quota parte lungo via Feratine, mentre la rimanente quota è ubicata al limite nord-est dell'intervento, a ridosso dell'edificio esistente e con possibilità di accesso da via Russo a nord;

- tale minor quota di area di perequazione, pari a mq 1.632, eseguite le opportune verifiche tecniche, risulta adatta a ricevere i diritti edificatori maturati dall'area "Tre Pini" di cui alla citata D.C.C. n.27/2024;
- l'area come sopra ubicata, pertanto, ed individuata con campitura viola negli elaborati, viene considerata a tutti gli effetti quale area "ricevente" i diritti edificatori generati dall'area C2.5F e soggetti a trasferimento;

VALUTATO inoltre opportuno che l'area "ricevente" dovrà essere traferita al Comune con anticipo rispetto al normale iter di esecuzione delle opere di urbanizzazione e quindi contestualmente alla sottoscrizione della Convenzione urbanistica, come meglio disciplinato all'art. 15 del relativo Schema, qui allegato;

RILEVATO che, con l'acquisizione anticipata di quota parte dell'area di perequazione, si potrà dar seguito ai contenuti dell'Atto d'obbligo prot. 36826 del 12/07/2024, fatti propri dal Consiglio Comunale in sede di deliberazione n. 27/2024, rendendo possibile procedere alla permuta delle due aree;

VISTO ed esaminato il Piano di Lottizzazione "Ambiti di Perequazione 22a, 22b, 23, 24" in via Feratine, redatto dall'Arch. Corazzin Fabio di Montebelluna, acquisito con protocollo n. 33244 del 03/07/2023, successivamente integrato in data 12/07/2024 prot. n. 36794 ed in data 26/08/2024 prot. nn. 43638-43640, composto dai seguenti elaborati allegati alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale:

- Allegato A – Relazione fotografica;
- Allegato B – Tabella superfici;
- Allegato C – Schema di Convenzione;
- Allegato D - Relazione tecnica;
- Allegato E - Norme Tecniche di Attuazione;
- Allegato G – Capitolato speciale e Computo metrico;
- Tav. 01 – Inquadramento: Estratti di mappa e normativi, Scheda puntuale di perequazione;
- Tav. 02 – Inquadramento e vista aerea ambiti;
- Tav. 03 – Standards e lotti con sagome limite;
- Tav. 04 – Dimensioni lotti, Viabilità, Sezioni stradali tipo;
- Tav. 05 – Recinzioni e superamento barriere architettoniche;
- Tav. 06 – Fognatura nera ed acquedotto;
- Tav. 07 – Illuminazione pubblica e meteoriche;
- Tav. 08 – Enel;
- Tav. 09 – Telecom;

CONFERMATO il parere tecnico-viario favorevole con prescrizioni del Servizio Viabilità in data 23/02/2024;

DATO ATTO che:

- in data 29/08/2024 (prot. n. 44247) è stato richiesto il parere di competenza al Genio Civile di Treviso;
- in data 30/08/2024 (prot. n. 44306) è stato richiesto il parere di competenza al Servizio Igiene e Sanità Pubblica dell'Azienda ULSS n. 2 Marca Trevigiana;
- il parere del Consorzio Piave sarà acquisito prima dell'approvazione del Piano;

- il parere dell'Alto Trevigiano Servizi sarà acquisito prima dell'approvazione del Piano;

RITENUTO di accogliere la proposta, e pertanto procedere all'adozione del Piano di Lottizzazione "Ambiti di Perequazione 22a, 22b, 23, 24" in via Feratine;

ACQUISITI i pareri di regolarità tecnica e finanziaria da parte del Dirigente del Settore Governo e Gestione del Territorio proponente il provvedimento e del Dirigente del Settore Servizi Generali di Staff – Servizio contabilità e Bilancio ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.Lgs. 267/00;

VISTE:

- L.R. 23/04/2004, n. 11;
- L.R. 21/10/2004, n. 20;
- Legge 12/07/2011, n. 106;

D E L I B E R A

1. **DI ADOTTARE**, ai sensi dell'art. 20 della Legge Regionale 23/04/2004 n. 11, il Piano di Lottizzazione "Ambiti di Perequazione 22a, 22b, 23, 24" in via Feratine, presentato dalle ditte [REDACTED] e redatto dall'Arch. Corazzin Fabio di Montebelluna, che si compone degli elaborati come sopra elencati e che vengono allegati alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale;
2. **DI DARE ATTO** dell'individuazione dell'area a nord-est dell'ambito di Lottizzazione quale area "ricevente" i diritti edificatori maturati dall'area C2.5F;
3. **DI DARE ATTO** che l'area di cui al punto precedente verrà ceduta al Comune contestualmente alla sottoscrizione della Convenzione relativa al Piano di Lottizzazione al fine di poter dar seguito quanto prima ai contenuti dell'Atto d'Obbligo fatti propri dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 27 del 29/07/2024;
4. **DI DARE ATTO** che il Piano di Lottizzazione dovrà essere depositato presso la Segreteria del Comune con le modalità previste dall'art. 20 della Legge Regionale n. 11/04.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il SINDACO
BORDIN ADALBERTO

Il Segretario Generale
Dr. Bagliolid Stella

Documento firmato digitalmente ai sensi del d.lgs 82/2005 e s.m.i.