



# COMUNE DI CASTELLO DI GODEGO

(Provincia di Treviso)

Gemellato con la Città di Boves (CN) - medaglia d'oro al valore civile e militare  
Gemellato con Labastide St. Pierre (F)

---

Ufficio: URBANISTICA

Assessorato: URBANISTICA

## PROPOSTA DI DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE DEL 04-06-14 N.58

OGGETTO: APPROVAZIONE PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI INIZIATIVA PRIVATA RELATIVO ALL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI T7.

<p><b>PARERE:</b> Il sottoscritto rilascia il seguente parere di regolarità tecnica attestante la regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 147 bis, comma 1 del D.Lgs. n. 267 e art.3 del vigente regolamento dei controlli interni: <b>Favorevole</b> <b>DATA:</b>04-06-2014</p>
---

<p>Il Responsabile del servizio interessato PIVA NICOLA</p>
---

### **DELIBERA N. 0 Seduta del**

Soggetta a Controllo                      Immediatamente eseguibile

Soggetta a ratifica

---

NICOLETTI PIER ANTONIO	Sindaco
Morosin Roberto	Assessore Esterno
TIEPPO ALBERTO	Assessore Esterno
GARDIMAN BARBARA	Assessore Esterno
BATTAGLIA MOSE'	Assessore Esterno

Oggetto: Approvazione piano di lottizzazione di iniziativa privata relativo all'ambito di trasformazione per insediamenti produttivi T7.

**Premesso che:**

- il Comune di Castello di Godego è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con deliberazione della Giunta Regionale del Veneto nr. 2482 del 28/07/2000, esecutiva il 06/09/2000 e di Variante al Piano Regolatore Generale riguardante gli insediamenti produttivi approvata con deliberazione della Giunta Regionale del Veneto nr. 229 del 07.02.2006;
- in data 26.05.2008 prot. n.4538 e successive integrazioni ed in particolare la nota pervenuta al prot. comunale n. 3376 del 23.04.2013 le ditte Breton s.p.a., Giorgione Immobiliare s.r.l., Ripoli Elena e Luison Lino hanno presentato domanda di permesso di costruire per l'attuazione di un piano di lottizzazione produttivo dell'ambito di trasformazione per insediamenti produttivi T7 sulle aree site a Castello di Godego lungo Via Caprera e Via S. Giustina sulla base della documentazione progettuale predisposta dall'ing. Paolo Pellizzari e dall'arch. Claudio D'Agaro;
- - la ditta Breton s.p.a. è comproprietaria per la quota di 10/27 dei terreni così descritti:  
Comune di castello di Godego – sez. U – Foglio 12 – m.n. 252, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 313, 379, 574, 630, 632, 722 e 1088;
- la ditta Giorgione Immobiliare s.r.l. è comproprietaria per la quota di 17/27 dei medesimi terreni sopraccitati ed è proprietaria dei terreni così descritti:  
Comune di Castello di Godego – sez. U – Foglio 12 – m.n. 245 e 246;
- la ditta Lino Luison è proprietaria dei beni così descritti:  
Comune di Castello di Godego- sez. U – foglio 12 – m.n. 1089 e 1396;
- la ditta Elena Ripoli è comproprietaria per la quota di 1/4 dei beni così descritti:  
Comune di Castello di Godego- sez. U – foglio 12 – m.n. 243, 1286, 1287, 1083 e 1084;
- il vigente strumento urbanistico generale classifica le aree sopra descritte in zona D – insediamenti produttivi, “Ambito di Trasformazione T7” che prevede per l'edificazione la presentazione di un Piano Urbanistico Attuativo;
- è stato acquisito il parere favorevole della Commissione Edilizia Integrata nella seduta in data 18/12/2008;
- è stato acquisito il parere sanitario favorevole del dipartimento di prevenzione dell'u.l.s.s. 8 prot. 46.544 del 07.09.2010;
- è stato acquisito il parere favorevole, con prescrizioni, del Genio Civile di Treviso in relazione alla compatibilità idraulica dell'intervento con nota prot. 622.648/57.24.01.01 del 29.11.2010;
- è stata trasmessa da parte di Veneto Strade s.p.a. con nota prot. n. 6825/12 del 22.02.2012 la documentazione relativa al rilascio dell'autorizzazione per la realizzazione della rotatoria prevista all'incrocio tra la S.R. 245 (Via Caprera), e Via S. Giustina;
- è stata acquisita l'autorizzazione da parte di Rete Ferroviaria Italiana con nota del 26.04.2011 per la realizzazione di una recinzione lungo la linea ferroviaria Mestre-Trento.
- è stato acquisito il parere, con prescrizioni, dell'ufficio lavori pubblici del Comune con nota prot. 3298 in data 22.04.2013;
- con Deliberazione del Commissario Straordinario nell'esercizio delle funzioni della Giunta Comunale n. 41 del 23.04.2013 è stato adottato il piano attuativo in oggetto;

- sono state effettuate le previste pubblicazioni ai sensi della l.r. 11/2004;
- sono pervenute n. 19 osservazioni ed una opposizione entro i termini;
- **è pervenuta una osservazione fuori termine da parte di soggetti comproprietari di aree facenti parte del piano attuativo con contestuale richiesta di far parte del suddetto piano attuativo;**
- è stato acquisito il parere della Commissione VAS del 27.03.2014 che prevede la non assoggettabilità del suddetto piano alla Valutazione Ambientale Strategica ai sensi del D.Lgs 152/2006 e della Dgr. 791/2009;

**Accertato che** le ditte lottizzanti rappresentano oltre il 51% del valore (imponibile catastale) degli immobili ricompresi nell'ambito ed oltre il 75% delle aree facenti parte del medesimo ambito, e che intendono attuare il piano di lottizzazione in questione ai sensi dell'art. 20, c. 6 della L.R. 11/2004 come evidenziato negli elaborati di progetto;

**Viste** le controdeduzioni tecniche alle osservazioni/opposizioni presentate, redatte dall'ufficio urbanistica del Comune, che si ritengono condivisibili ed in particolare di ritenere opportuno che le ditte Domenico Ripoli, Eugenio Ripoli e Maria Lucia Ripoli entrino a far parte ,in qualità di comproprietari delle aree indicate in premessa ed in comproprietà con la ditta Elena Ripoli;

**Verificato** che il Piano di Lottizzazione si adegua alla normativa del vigente Piano Regolatore Generale, nonché alla legislazione urbanistica nazionale e regionale;

**Ritenuto che** il Piano di Lottizzazione in riferimento sia idoneo a disciplinare la tutela e l'assetto del territorio;

**Vista** la legge 17/08/1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;

**Visto** il D.P.R. 380/2001 e successive modificazioni ed integrazioni;

**Vista** la Legge Regionale 23/04/2004, n. 11 e successive modifiche ed integrazioni;

**Visto** lo Statuto Comunale;

**Visto** il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso, ai sensi dell'articolo 49 del D.Lgs 18/08/2000, nr. 267, dal Responsabile dell'Area Urbanistica che ha svolto l'istruttoria;

**Visto** il T.U.EE.LL. approvato con il D.Lgs. n. 267/2000;

## **DELIBERA**

1. di approvare il Piano di Lottizzazione presentato dalle ditte Breton s.p.a., Giorgione Immobiliare s.r.l., Lino Luison, Elena Ripoli, Domenico Ripoli, Eugenio Ripoli e Maria Lucia Ripoli sulle aree site lungo Via Caprera e Via S. Giustina come descritte in premessa;
2. di controdedurre alle osservazioni/opposizioni presentate con le motivazioni espresse nell'allegato A alla presente deliberazione (controdeduzioni tecniche alle osservazioni/opposizioni presentate);
3. di precisare che gli elaborati del Piano di lottizzazione di cui al precedente punto 1, sono costituiti dalla seguente documentazione, depositata in atti presso l'ufficio urbanistica, con prot. n. 4538 del 26.05.2008 e successive integrazioni :
  - Tavola 1 – rilievo strumentale
  - Tavola 2 – rettifica perimetro PUA
  - Tavola 3 - planimetria dello stato attuale e rilievo della vegetazione

- Tavola 4 - planimetria ripartizione fra privati/estratto planimetria catastale
  - Tavola 5 - planimetria pianificazione vigente con indicazioni volumetriche
  - Tavola 6 - planimetria pianificazione di progetto con indicazioni volumetriche
  - Tavola 7 - planimetria delle infrastrutture a rete di progetto
  - Tavola 8 - sezioni stradali A-A B-B, rotatoria
  - Tavola 9 - progetto raccordo ferroviario (ipotesi)
  - Tavola 10 – planimetria delle sistemazioni del verde (mitigazione ambientale)
  - Tavola 11 - rete tecnologica di progetto : acquedotto
  - Tavola 12 - rete tecnologica di progetto : fognatura nera
  - Tavola 13 - rete tecnologica di progetto : fognatura bianca
  - Tavola 14 – rete tecnologica di progetto : gas metano
  - Tavola 15 – rete tecnologica di progetto : illuminazione pubblica
  - Tavola 16 – rete tecnologica di progetto : enel – telecom
  - Tavola 17 – estratto particellare Via S. Giustina
  - Tavola 18 – estratto particellare Via S. Giustina
  - Tavola 19 – estratto particellare Via S. Giustina
  - Tavola 20 - Strada Via S. Giustina – variante pista ciclabile Casa Sartori
  - Tavola 21 - planimetria dimostrazione standard di progetto
  - Tavola 5 bis – rotatoria di progetto
  - Tavola 6 bis - rotatoria di progetto (sezione)
  - Allegato 1 – relazione illustrativa
  - Allegato 2 – computo metrico estimativo
  - Allegato 3 – norme tecniche di attuazione
  - Allegato 4 – piano particellare
  - Allegato 5 – elenco particelle delle proprietà interessate dall’ambito di trasformazione
  - Allegato 6 – schema di convenzione.
4. di incaricare il Responsabile dell’Area Urbanistica di provvedere alle operazioni di notifica, deposito e pubblicazione previste dalla normativa in materia;
  5. di approvare lo schema di convenzione di cui all’allegato n. 6;
  6. di autorizzare il responsabile dell’area urbanistica alla sottoscrizione della convenzione in conformità allo schema sopraccitato;
  7. di autorizzare il responsabile dell’area urbanistica in sede di stipula a provvedere ad eventuali modifiche, specificazioni od integrazioni utili o necessarie, ferma restando la sostanza degli obblighi previsti a carico delle ditte operanti il recupero;
  8. di dare atto, così come previsto dallo schema di convenzione urbanistica sopraccitato, che la realizzazione del piano dovrà avvenire recependo tutte le prescrizioni dettate dagli enti competenti;
  9. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell’articolo 134 - comma 4 - del D.Lgs. 267/2000.