



# 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)

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 74 Del 09-07-14

**COPIA**

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

L'anno duemilaquattordici il giorno nove del mese di luglio alle ore 16:00, presso questa Sede Municipale, in seguito a convocazione disposta dal Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale.

Dei Signori componenti della Giunta Comunale di questo Comune:

<b>NICOLETTI PIER ANTONIO</b>	<b>Sindaco</b>	<b>P</b>
<b>MOROSIN ROBERTO</b>	<b>Assessore Esterno</b>	<b>P</b>
<b>TIEPPO ALBERTO</b>	<b>Assessore Esterno</b>	<b>P</b>
<b>GARDIMAN BARBARA</b>	<b>Assessore Esterno</b>	<b>P</b>
<b>BATTAGLIA MOSE'</b>	<b>Assessore Esterno</b>	<b>P</b>

ne risultano presenti n. 5 e assenti n. 0.

Assume la presidenza il Dott. NICOLETTI PIER ANTONIO in qualità di Sindaco assistito dal SEGRETARIO COMUNALE MACCARRONE DOMENICA

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale ad esaminare e ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto.

---

N. 385 registro atti pubblicati

### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

(art.124 D.Lgs. 18/8/2000, n. 267, art.5 Statuto Comunale, art.32 Legge 18/06/2009 n. 69)

Il sottoscritto Responsabile, su conforme dichiarazione del Messo, certifica che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune il giorno **23-07-14** ove rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi.

Lì, 23-07-14

Il Responsabile dell'Area  
Segreteria-Servizi alla Persona  
f.to MACCARRONE DOMENICA

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

## LA GIUNTA COMUNALE

### 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;
- **che**, 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, e che la stessa è pervenuta in data 26/05/2008 ns. prot. n. 4538, con integrazioni pervenute in data 23/04/2013 e registrate al prot. comunale n. 3376;
- **che:**
  - 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;*
- **che** 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;
- **che** è stato acquisito il parere favorevole della Commissione Edilizia Integrata nella seduta del 18/12/2008;
- **che** è stato acquisito il parere sanitario favorevole del dipartimento di prevenzione dell'U.L.S.S. 8 prot. 46.544 del 07/09/2010 pervenuta in data 13/09/2010 e registrata al n.8397 di protocollo;
- **che** 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 pervenuta in data 06/12/2010 e registrata al n. 11075 di protocollo;

- **che** 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 pervenuta in data 28/02/2012 e registrata al n. 1582 di protocollo;
- **che** 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 pervenuta in data 02/05/2011 e registrata al n. 3610 di protocollo;
- **che** è stato acquisito il parere, con prescrizioni, dell'ufficio lavori pubblici con nota prot. 3298 in data 22/04/2013;
- **che** 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;
- **che** sono state effettuate le previste pubblicazioni ai sensi della L.R. 11/2004;
- **che** 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;

**Rilevato che** sono pervenute n. 19 osservazioni ed una opposizione entro i termini;

**Rilevato inoltre** che 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;

**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, redatte dall'ufficio urbanistica, con le quali si va a modificare il piano attuativo in oggetto, a parziale recepimento delle osservazioni/opposizioni presentate, laddove ritenute condivisibili e con le quali controdeduzioni, si ritiene opportuno che le ditte Domenico Ripoli, Eugenio Ripoli e Maria Lucia Ripoli entrino a far parte del piano attuativo stesso, in qualità di comproprietari delle aree indicate in premessa ed in proprietà 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** il D.Lgs. n. 267/2000;

**Visto** lo Statuto Comunale;

**Visto** i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi, ai sensi dell'articolo 49 del D.Lgs 18/08/2000, nr. 267, rispettivamente dal Responsabile dell'Area Urbanistica che ha svolto l'istruttoria e dal Responsabile dell'Area Economico Finanziaria;

**Ad unanimità** di voti favorevoli espressi in forma palese

### **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 B alla presente deliberazione, per costituirne parte integrante e sostanziale, dando atto che, come precisato in premessa e recepito nelle controdeduzioni formulate dall'ufficio urbanistica, anche i Signori Domenico Ripoli, Eugenio Ripoli e Maria Lucia Ripoli entreranno a far parte del piano attuativo in oggetto e pertanto sottoscriveranno la convenzione urbanistica;
  6. di autorizzare il responsabile dell'area urbanistica alla sottoscrizione della convenzione in conformità allo schema sopraccitato con le integrazioni conseguenti al punto precedente;
  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.

\*\*\*

Stante l'urgenza, con separata ed unanime votazione favorevole legalmente espressa, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente  
f.to Dott. NICOLETTI PIER ANTONIO

Il SEGRETARIO COMUNALE  
f.to MACCARRONE DOMENICA

**PARERE** Il sottoscritto rilascia il seguente parere di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 147 bis comma 1 del D.Lgs. n. 267/2000 e art. 3 del vigente regolamento dei controlli interni **FAVOREVOLE**

Lì, 04-06-2014

Il Responsabile del servizio interessato  
f.to PIVA NICOLA

**PARERE** Il sottoscritto rilascia il seguente parere di regolarità contabile ai sensi dell'art. 147 bis, comma 1 del D.Lgs. n. 267/2000 e art. 3 del vigente regolamento dei controlli interni **FAVOREVOLE**

Lì, 09-07-2014

Il Responsabile del servizio finanziario  
f.to ZEN GIORGIO

---

### **CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

(art. 134 D. Lgs. 18/08/2000, n. 267)

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il \_\_\_\_\_, ai sensi dell'art. 134, comma 3, D.Lgs. 267/2000.

Lì,

Il Responsabile dell'Area  
Segreteria-Servizi alla Persona  
f.to MACCARRONE DOMENICA

---

PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Lì, \_\_\_\_\_

IL FUNZIONARIO DELEGATO