



COMUNE DI TREVISO

Delibera di Giunta Comunale n° 392 del 09/12/2025

Oggetto: Revoca del piano di lottizzazione di iniziativa privata denominato "Feltrina 6", sito in Treviso, via Feltrina, in applicazione degli artt. 11 e 21-quinquies della legge 241/1990 e approvazione del nuovo piano di lottizzazione di iniziativa privata denominato "Feltrina 6", ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 11/2004

L'anno duemilaventicinque il giorno 09 - nove - del mese dicembre alle ore 11:05 nella sede municipale, ritualmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale, per la trattazione del seguente oggetto:

Alla discussione dell'oggetto sopraindicato, sono presenti:

Conte Mario	Sindaco	P
Manera Alessandro	Vice Sindaco	P
Barbisan Riccardo	Assessore	P
De Checchi Andrea	Assessore	P
De Gregorio Maria Teresa	Assessore	P
Sernagiotto Gloria	Assessore	P
Tessarolo Gloria	Assessore	-
Vettoretti Rosanna	Assessore	P
Zampese Sandro	Assessore	P

Presiede : **Sindaco Conte Mario**

Assiste : **Segretario Bertolo Mirko**

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del D.Lgs n.82/2005; **sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.***

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- con DGC n. 68 del 14.3.2018 è stato approvato il piano di lottizzazione di iniziativa privata denominato "Feltrina 6", sito nella zona nord-ovest del territorio comunale, lungo Via Feltrina, in adiacenza all'ambito ex D2.5 - PL "Feltrina 2" del previgente PRG (sul quale è stata edificata la media struttura di vendita alimentare denominata supermercato Lando). Tale piano risulta efficace sino al 31.3.2034, a seguito delle intervenute proroghe ex lege e prevede la realizzazione delle seguenti opere:
 - opere di urbanizzazione entro ambito (in particolare parcheggi, viabilità, verde, antenna per telefonia mobile, piazzola RSU e reti infrastrutturali);
 - opere di urbanizzazione fuori ambito (in particolare viabilità e verde);
 - l'edificazione di 3.971,67 mq di superficie commerciale e di 2.657,40 mq di superficie direzionale;secondo i parametri riassunti nella tabella che segue:

P. di L. FELTRINA 6 - TABELLA DATI DI PROGETTO

Denomin. SUA	superficie territoriale (mq)	Superficie commerciale / (mq)	Superficie direzionale (mq)	Verde uso pubblico (mq)	Parcheggio uso pubblico (mq)	Altezza max (ml)
Feltrina 6	13.929	3.971	2.657	4.242	5.497	12

- con atto pubblico Rep. n. 1680 - Racc. n. 1358 del 28.3.2019 gli aventi titolo hanno stipulato con l'Amministrazione comunale di Treviso la Convenzione urbanistica, finalizzata all'attuazione del piano attuativo sopraccitato, obbligandosi a realizzare integralmente a propria cura e spese le operazioni e gli interventi previsti, secondo le modalità ed i tempi stabiliti nella stessa convenzione.
Detto atto prevedeva che la ditta lottizzante desse effettivo inizio ai lavori per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, previo ottenimento di idoneo titolo abilitativo, entro un anno dalla intervenuta efficacia della variante urbanistica al P.I. relativa alla viabilità extra ambito di accesso al piano di lottizzazione;
- per la realizzazione dell'intervento, la ditta F.lli Lando s.r.l. ha consegnato le seguenti garanzie finanziarie:
 - polizza fideiussoria (UnipolSai Assicurazioni - n 159057316 del 23.5.2018) per l'importo di euro 185.000,00, costituita ai sensi dell'art. 4 dell'Atto unilaterale d'obbligo per la realizzazione della viabilità extra ambito al piano di lottizzazione "Feltrina 6" sottoscritto da F.lli Lando s.p.a. in data 6.2.2018 (prot. n. 19573 del 8.2.2018) e allegato alla DGC n. 68 del 14.3.2018 di approvazione del P.d.L. Feltrina 6;
 - polizza fideiussoria n. 159057511, emessa da Unipol SAI in data 23.5.2018, per un importo complessivo di 33.840,35 euro, pari al 5% dell'importo complessivo delle opere di urbanizzazione primaria da realizzare, come risultanti al computo metrico approvato (compresa IVA), costituita ai sensi dell'art. 13.0 della convenzione urbanistica di cui sopra;
- in data 12/11/2020 (con nota prot. n. 151656), a seguito delle mutate esigenze edificatorie dell'area in questione, la ditta F.lli Lando s.r.l. ha presentato una proposta di accordo pubblico privato ex art. 6 L.R. n. 11/2004, che è stato recepito dalla variante parziale n. 6 al P.I., approvata con D.C.C. n. 20 del 14.3.2023, divenuta efficace in data 19.4.2023. La proposta prevede:
 - l'accorpamento in un'unica sottozona D2.1 di due ambiti corrispondenti alle aree aventi destinazione urbanistica: D2.2 – PL Feltrina 6 ed ex D2.5 - PL Feltrina 2 del previgente PRG (al quale, nella variante n. 5 al P.I., corrispondeva un'area avente destinazione urbanistica parte D2.1, parte B.V, parte F.9 - Parcheggi e parte F.8 – Viabilità stradale esistente) e della viabilità prevista tra i due ambiti (z.t.o. F8 - collegamento viario tra Via Feltrina e Viale Europa);

- la possibilità di ampliamento e riorganizzazione logistica dell'attuale media struttura di vendita alimentare denominata supermercato Lando e conseguente trasformazione in grande struttura di vendita, con SLC di 10.500 mq e superficie di vendita pari a 7.500 mq;
- in data 05/10/2023 è stato sottoscritto l'accordo pubblico-privato ex art. 6 L.R. 11/2024 con i contenuti sopra citati.
Tale accordo prevede espressamente che l'approvazione del Piano di Lottizzazione comporta la revoca del precedente PDL Feltrina 6 e contestuale decadenza di ogni onere ed obbligo derivanti dalla relativa convenzione, essendo del tutto sostituiti/superati dall'accordo stesso, con eliminazione delle relative trascrizioni a cura e spese della Ditta e liberazione del Contraente dagli obblighi delle polizze fideiussorie sopra citate;

Premesso, altresì, che:

- secondo quanto previsto nell'accordo pubblico-privato sopra citato, in data 10.11.2023 (con nota prot. n. 159488) la ditta F.lli Lando s.p.a. ha presentato domanda di approvazione di un nuovo piano di lottizzazione "Feltrina 6", nel medesimo ambito, che propone una conformazione completamente diversa e nuovi parametri urbanistico-edilizi rispetto al piano precedentemente approvato;
- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 46 del 18.2.2025, è stato adottato il nuovo Piano di lottizzazione di iniziativa privata denominato "FELTRINA 6", ai sensi dell'art. 20 della L.R. n.11/04;
- nel rispetto dei disposti della L.R. n. 11/2004, sono state espletate le procedure di pubblicazione e deposito, così come da certificazione del Dirigente del Settore Urbanistica, SUAP, Mobilità, Verde, Igiene Urbana e Tutela dal rumore prot. n. 90198 del 11.6.2025 acquisita agli atti;
- entro il termine stabilito dall'art. 20 comma 3 della L.R. n. 11/2004, così come attestato dal responsabile del Servizio Protocollo con nota prot. n. 63112 del 18.4.2025, è pervenuta n. 1 osservazione, contenuta nell'Allegato C - "Osservazioni e controdeduzioni alle osservazioni", che costituisce parte integrante del presente provvedimento;
- le aree ricomprese all'interno del perimetro di detto strumento urbanistico attuativo, risultano catastalmente censite come segue:
 - Catasto Terreni: Foglio 3 mappale 654 - 659 - 661 - 709 parte - 711 parte, Foglio 58 mappale 545 - 546 - 549 - 565 - 575 - 576 - 611 - 614 - 618 - 623 - 624 - 625 - 628 - 631 - 632 - 637 - 638 - 686 - 687 (proprietà proponente);
 - Catasto Terreni: CT: Foglio 58 mappale 609 - 610 - 612 - 613 - 615 - 616 - 617 - 619 - 620 - 621 - 622 - 626 - 627 - 633 - 634 (proprietà del Comune).per una superficie catastale complessiva di mq 51.247 corrispondente ad una superficie territoriale rilevata pari a mq 51.247.

Le aree di proprietà del Comune, che rappresentano circa il 12% (pari a circa 5.913 mq) della superficie territoriale complessiva del piano, sono riconducibili alla realizzazione del precedente "PdL Feltrina 2", completamente attuato con atto del 28.5.2007 su parte dell'area in interesse. Pertanto, nel caso di specie, non si ritiene di usufruire, per la % di proprietà, della capacità edificatoria sviluppata dal Piano;

- il vigente Piano degli Interventi (PI) assegna all'ambito d'intervento la seguente destinazione urbanistica: zona D - sottozona D2.1/11, soggetta a Strumento Urbanistico Attuativo (Piano di Lottizzazione) denominato "Feltrina 6" e disciplinato dagli artt. 40 e 40.2 delle vigenti Norme Tecniche Operative. Tale ultimo articolo stabilisce che l'area D2.1/11 (Tavv. T01 7-8) è oggetto di accordo pubblico-privato e che l'urbanizzazione della stessa è disciplinata dalla scheda 06/2022 (Feltrina 6) dell'elaborato D12, mediante piano urbanistico attuativo;
- il progetto risulta conforme ai parametri contenuti nelle vigenti Norme Tecniche Operative, e propone:

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del D.Lgs n.82/2005; **sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.***

- l'ampliamento e la riorganizzazione logistica dell'attuale media struttura di vendita alimentare (Supermercato Lando) per il ricavo di una grande struttura di vendita con SLC – superficie lorda commerciale di 10.500 mq e superficie di vendita di 7.500 mq;
 - il conseguente necessario ampliamento dell'esistente parcheggio, che verrà asservito ad uso pubblico analogamente a quello attuale e l'incremento del verde, nel quale verrà realizzata una pista ciclopedonale, che prosegue oltre il perimetro del PUA come previsto dall'accordo pubblico privato;
 - nell'ambito del predetto intervento di ampliamento del parcheggio, la modifica del regime giuridico di parte del mappale n. 626 del Foglio 58, ad oggi di proprietà comunale, da cessione ad asservimento ad uso pubblico e la modifica delle opere di urbanizzazione realizzate sullo stesso da verde pubblico a parcheggio, con oneri di manutenzione a carico della Ditta;
 - la riorganizzazione della viabilità di accesso mediante la costruzione di una rotatoria.
- Il Piano di Lottizzazione prevede una dotazione di standard urbanistici primari adeguata alla destinazione d'uso proposta, come sotto riportato:

Superficie Territoriale	51.247,00 mq
Edificabilità commerciale/direzionale (SLC)	10.500,00 mq
Verde pubblico	15.293,00 mq
Parcheggio ad uso pubblico	15.235,00 mq
di cui parcheggio effettivo:	11.373,16 mq
Parcheggio cicli ad uso pubblico	155,00 mq
<i>Altri parametri</i>	
Superficie di vendita commerciale (GSV)	7.500,00 mq
Altezza massima	12,00 m
Area libera	30.683,00 mq

- come espressamente previsto nell'accordo pubblico privato, l'approvazione del Piano di Lottizzazione comporta la revoca del precedente Piano di Lottizzazione "Feltrina 6" e contestuale decadenza di ogni onere ed obbligo derivanti dalla relativa convenzione e dall'atto d'obbligo sopra citati, essendo del tutto sostituiti/superati dal presente PUA, con eliminazione delle relative trascrizioni a cura e spese della Ditta e la liberazione del Contraente dagli obblighi delle polizze fideiussorie consegnate a garanzia dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria (Unipol SAI n. 159057511 del 23.5.2018 per l'importo di euro 33.840,35, pari al 5% dell'importo complessivo) e della viabilità extra ambito al Piano di Lottizzazione "Feltrina 6" (polizza fideiussoria Unipol SAI n. 159057316 del 23.5.2018 per l'importo di euro 185.000) a garanzia dell'adempimento degli obblighi derivanti dall'atto unilaterale d'obbligo prot. n. 19573 del 6.2.2018;
- in relazione all'innesto del futuro tracciato del IV Lotto della Tangenziale di Treviso sulla S.R. 348 "Feltrina", lo schema di convenzione prevede che: *"Qualora l'innesto del quarto ramo della tangenziale avvenisse in posizione diversa e limitrofa rispetto all'attuale prevista negli elaborati del PI e tale da rendere incompatibile per funzionalità di utilizzo e per normativa di legge l'esistenza della rotatoria di progetto, la stessa potrà essere eliminata e/o modificata a favore della nuova"*.

Tutto ciò premesso, con riferimento alla revoca del Piano di Lottizzazione "Feltrina 6" approvato con DGC n. 68 del 14.3.2018,

Preso atto che:

- il Piano degli Interventi vigente ha modificato la destinazione urbanistica dell'area in questione rispetto alla strumentazione urbanistica in atto per il piano di lottizzazione "Feltrina 6" approvato con DGC n. 68 del 14.3.2018, da z.t.o. D2.2 PL Feltrina 6 a z.t.o. D2.1 PL Feltrina 6, normata dagli artt. 40 e 40.2 delle vigenti Norme Tecniche Operative. Tale ultimo articolo stabilisce che l'area D2.1/11 (Tavv. T01 7-8) è oggetto di accordo pubblico-privato e che l'urbanizzazione

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del D.Lgs n.82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

della stessa è disciplinata dalla scheda 06/2022 (Feltrina 6) dell'elaborato D12, mediante piano urbanistico attuativo.

L'obiettivo descritto nella scheda accordo n. 06/2022 (Feltrina 6) dell'elab. D12 è relativo all'ampliamento della struttura commerciale esistente in luogo di una nuova struttura sull'area inedita oggetto del Piano approvato e convenzionato PdL Feltrina 6; allo spostamento della viabilità di progetto a nord dell'ambito; alla realizzazione di un parco agricolo sull'area agricola confinante a nord-est e al miglioramento della viabilità ciclopedonale della zona, realizzando nuovi collegamenti con via Borgo Furo e con Viale Nazioni Unite;

- per quanto sopra, il PDL Feltrina 6 approvato con con DGC n. 68 del 14.3.2018 risulta del tutto sostituito/superato dalle previsioni urbanistiche ora vigenti e dall'accordo pubblico privato ex art. 6 L.R. 11/2004;
- secondo quanto previsto nell'accordo pubblico-privato sopra citato, in data 10.11.2023 (con nota prot. n. 159488) la ditta F.lli Lando s.p.a. ha presentato domanda di approvazione di un nuovo piano di lottizzazione "Feltrina 6", nel medesimo ambito, che propone una conformazione completamente diversa e nuovi parametri urbanistico-edilizi rispetto al piano precedentemente approvato;

Constatato che il piano di lottizzazione "Feltrina 6" approvato con DGC n. 68 del 14.3.2018, ad oggi non risulta attuato e che gli aventi titolo, mediante la richiesta di accordo pubblico privato citata in premessa, avevano manifestato la volontà di non attuarlo per le mutate esigenze edificatorie dell'area in questione;

Visto che l'art. 13, comma 2 delle vigenti NTO di PI dispone che: *"Qualora la ditta lottizzante non abbia ancora dato inizio ai lavori per la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste dal PUA, è consentita la presentazione di un'istanza volta a chiedere la revoca del piano attuativo, in applicazione degli artt. 11 e 21-quinquies della L. 241/1990, rinunciando alla realizzazione di quanto approvato e convenzionato. È data facoltà all'Amministrazione comunale esprimersi nel merito, che valuterà la rinuncia alla realizzazione delle opere di urbanizzazione convenzionate e dell'eventuale beneficio pubblico".*

Richiamati:

- l'art. 11 (Accordi integrativi o sostitutivi del provvedimento), comma 2 della L. 241/1990 che prevede: *"Gli accordi di cui al presente articolo debbono essere stipulati, a pena di nullità, per atto scritto, salvo che la legge disponga altrimenti. Ad essi si applicano, ove non diversamente previsto, i principi del codice civile in materia di obbligazioni e contratti in quanto compatibili...";*
- l'art. 21-quinquies (Revoca del provvedimento), comma 1 che dispone: *"1. Per sopravvenuti motivi di pubblico interesse ovvero nel caso di mutamento della situazione di fatto non prevedibile al momento dell'adozione del provvedimento o, salvo che per i provvedimenti di autorizzazione o di attribuzione di vantaggi economici, di nuova valutazione dell'interesse pubblico originario, il provvedimento amministrativo ad efficacia durevole può essere revocato da parte dell'organo che lo ha emanato ovvero da altro organo previsto dalla legge. La revoca determina la inidoneità del provvedimento revocato a produrre ulteriori effetti. Se la revoca comporta pregiudizi in danno dei soggetti direttamente interessati, l'amministrazione ha l'obbligo di provvedere al loro indennizzo.";*

Precisato che con la revoca del piano attuativo "Feltrina 6", approvato con DGC n. 68 del 14.3.2018 e convenzionato con atto pubblico, che risulta ad oggi efficace sino al 31.3.2034 (in considerazione delle proroghe ex lege intervenute), decadono le previsioni urbanistiche contenute negli elaborati progettuali e conseguentemente decade ogni onere ed obbligo derivante dalla relativa convenzione urbanistica Rep. n. 1680 - Racc. n. 1358 del 28.3.2019, con eliminazione delle relative trascrizioni a cura e spese della Ditta e liberazione del Contraente dagli obblighi delle polizze fideiussorie emesse da Unipol SAI entrambe in data 23.5.2018, n. 159057511 a garanzia del 5% dell'importo delle opere di urbanizzazione primaria previste dal P.d.L. e n. 159057316 a garanzia della realizzazione della viabilità extra ambito allo stesso P.d.L., come previsto dall'atto unilaterale d'obbligo prot. n. 19573 del 6.2.2018;

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del D.Lgs n.82/2005; **sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.***

Atteso che con nota datata 27.5.2025, acquisita al protocollo comunale n. 86136 del 4.6.2025, la ditta F.lli Lando spa ha dichiarato, ai sensi dell'art. 46 del DPR 445/2000, di rinunciare ad ogni indennizzo che, conseguentemente alla revoca, risultasse configurabile ex artt. 11 e 21-quinquies della L. 241/1990;

Ritenuto quindi di procedere alla revoca del Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata in argomento, dando atto che la conseguente risoluzione consensuale della convenzione urbanistica Rep. n. 1680 - Racc. n. 1358 del 28.3.2019, non comporta pregiudizi in danno dei soggetti direttamente interessati, né arreca pregiudizio all'interesse pubblico, in quanto, nel tempo trascorso dall'avvenuta approvazione, risultano mutate sia le esigenze edificatorie dell'area sia le previsioni urbanistiche dell'attuale strumento urbanistico generale, che rendono non più attuali le trasformazioni previste da detto progetto di piano di lottizzazione;

Inoltre, con riferimento all'approvazione del nuovo Piano di Lottizzazione "Feltrina 6",

Dato atto che:

- il Comune di Treviso ha manifestato la volontà di non partecipare all'attuazione del Piano di Lottizzazione, nell'ambito del quale concorre con una quota parte di circa il 12% (pari a 5.913 mq) della superficie territoriale complessiva del piano, derivante dalla realizzazione del precedente "PdL Feltrina 2";
- in data 10.6.2025 (prot. 89802), la ditta proponente ha presentato la manifestazione di interesse all'acquisizione di parte del mappale n. 626 del Foglio 58, attualmente di proprietà comunale, precisando che il progetto prevede la modifica delle opere di urbanizzazione realizzate sullo stesso, da verde pubblico a parcheggio ad uso pubblico e ha manifestato, altresì, la disponibilità all'asservimento ad uso pubblico di tale area, in analogia al parcheggio già esistente, e all'assunzione degli oneri di manutenzione;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 70 del 31.7.2025 ad oggetto "Documento unico di programmazione (DUP) 2026/2028. Approvazione", l'Amministrazione comunale ha approvato il DUP 2026/2028, comprensivo del paragrafo 3.9 "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari e piano delle acquisizioni", Allegato 1 (pag. 344), nel quale risulta prevista l'alienazione della predetta area;
- prima dell'atto di cessione e/o di asservimento all'uso pubblico delle aree e opere di urbanizzazione, da stipulare nei tempi stabiliti dall'art. 11.8 dello schema di convenzione urbanistica, la ditta proponente acquisirà la predetta area a titolo gratuito;
- la ditta lottizzante si impegna:
 - a cedere le aree a verde, comprensive della pista ciclopedonale e la viabilità di progetto (rotatoria e nuovo accesso all'ambito);
 - ad asservire gratuitamente all'uso pubblico perpetuo le aree urbanizzate destinate a parcheggio;
 - alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree a verde, comprensive delle piste ciclopedonali (inclusi impianto di irrigazione e fornitura di acqua, impianto di illuminazione e fornitura di energia elettrica), del parcheggio, della viabilità di progetto con esclusione della sola rotatoria e del relativo impianto di illuminazione. Tutto come meglio specificato agli artt. 10 e 11 dell'allegato R18 - Schema di Convenzione;

Visti:

- l'asseverazione di conformità dell'intervento prot. n. 159488 del 10/11/2023, in atti presso il Settore Urbanistica, SUAP, Mobilità, Verde, Igiene Urbana e Tutela dal Rumore, resa dal progettista ai sensi degli artt. 359, 481 del Codice Penale (cfr. All. R19 - Asseverazione di conformità dell'intervento");
- il "Modulo per la procedura di VINCA valutazione preliminare – screening specifico (livello I)" prot. n. 56550 del 7/4/2025 e l'allegato apposito "Format di supporto proponente - screening specifico - piani e programmi", presentati ai sensi del Regolamento regionale n. 4 del 9.1.2025 "Regolamento attuativo in materia di VINCA";

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del D.Lgs n.82/2005; **sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.***

- i pareri espressi sulla proposta progettuale dagli enti erogatori di servizi di cui all'elaborato R22 "Fascicolo pareri" prot. n. 70917 del 8/5/2024, ovvero:
 - il parere di Snam Rete Gas s.p.a. in data 1.3.2024, prot. n. 0281, in merito alla "Richiesta di valutazione preventiva di interferenza rispetto alle opere previste su rotatoria da realizzare nei pressi del PDL Feltrina – Metanodotto ALL. SEBRING FONTEBASSO DN 100";
 - il parere idraulico del Consorzio Piave prot. n. 6572 del 4.3.2024;
 - il parere dell'Azienda Ulss 2 Marca Trevigiana prot. n. 41317 del 4.3.2024;
 - il parere espresso da Alto Trevigiano Servizi datato 23.4.2024 (ns prot. n. 70005 del 7.5.2024);
 - il parere di Contarina s.p.a. prot. n. 15036 del 9.8.2024 (ns prot. n. 120630 del 19.8.2024);

Rilevato che il progetto ha ottemperato alle prescrizioni dettate dagli enti competenti e dai Settori e servizi comunali in occasione della riunione dei servizi comunali svoltasi in data 24/1/2024 e alle prescrizioni contenute nei successivi pareri;

Richiamati:

- il parere favorevole della Commissione Edilizia espresso nella seduta n. 2 in data 28/1/2025;
- il Parere Motivato della Commissione Regionale Vas n. 241 espresso nella seduta del 30.10.2025, di cui all'Allegato A - "*Parere Commissione Regionale VAS*";
- il parere prot. n. 233489 del 12.5.2025 (acquisito al prot. comunale n. 75196 del 14.5.2025) reso dal Genio Civile di Treviso ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n.380/2001, sullo Studio di micro zonazione sismica di terzo livello, di cui all'Allegato B - "*Parere Genio Civile*";
- l'autorizzazione del Consorzio Piave prot. n. 11133 del 2.5.2025 (acquisita al prot. comunale in data 8.5.2025 al n. 72074), sul progetto adeguato al proprio parere espresso in data 4.3.2024, prot. n. 6572;

Atteso che:

- a seguito del deposito, come specificato in premessa, è pervenuta n. 1 (una) osservazione, (cfr. Allegato C - "*Osservazioni e controdeduzioni alle osservazioni*");
- con nota prot. n. 63742 del 22.4.2025 l'osservazione è stata trasmessa al progettista, il quale con nota prot. n. 68046 del 30.4.2025 ha fatto pervenire le proposte di controdeduzione (parimenti contenute nell'Allegato C sopra menzionato), nelle quali propone il non accoglimento di tali osservazioni, per le motivazioni ivi riportate;
- con nota prot. n. 172726 del 21/11/2025, il progettista ha trasmesso la relazione di sintesi prevista al punto 2 dell'Allegato tecnico al Regolamento regionale n. 3/2025, che riepiloga sinteticamente le modalità con cui le raccomandazioni ambientali contenute nel Parere Motivato della Commissione Regionale Vas n. 241 del 30.10.2025 sono state integrate in sede di approvazione;

Ritenuto di non accogliere l'osservazione pervenuta facendo proprie le motivazioni addotte e contenute nell'Allegato C - "*Osservazioni e controdeduzioni alle osservazioni*", che costituisce parte integrante del presente provvedimento;

Esaminati:

- il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) del Comune di Treviso approvato dalla Conferenza dei Servizi in data 27/05/2015, prot. 59853, ratificato dalla Giunta provinciale con deliberazione n.200 in data 08/06/2015, e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Veneto (BUR) n.66 in data 03/07/2015;
- la variante generale al Piano degli Interventi approvata con delibera di Consiglio comunale n. 26 del 20/05/2019 ad oggetto: "Piano degli Interventi (PI). Controdeduzioni alle osservazioni pervenute e approvazione variante generale al PI di adeguamento al PAT, ai sensi dell'articolo 18 della Legge Regionale 23 aprile 2004, n.11", divenuta efficace in data 20.6.2019 e successive varianti parziali;

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del D.Lgs n.82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

- la variante al P.A.T. approvata con Delibera di Consiglio Comunale n.57 del 25/11/2019 con la quale, ai sensi dell'art.14 L.R. n.14/2017, è stata definita la nuova perimetrazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata, nei quali è ricompreso l'ambito in questione;
- la variante parziale n. 6 al Piano degli Interventi approvata con delibera di Consiglio comunale n. 20 del 14/03/2023 ad oggetto: "Controdeduzioni alle osservazioni pervenute e approvazione ai sensi dell'articolo 18 c. 4 della Legge Regionale 23 aprile 2004, n.11";

Ricordato che:

- con Decreto della Giunta Regionale del Veneto n. 4 del 18/01/2019, ai sensi di quanto disposto dall'art. 4, comma 2 lett. a della L.R. n. 14/2017, è stata assegnata al Comune di Treviso una quota di suolo consumabile sino al 2050 pari a 50,18 ettari;
- ai sensi di quanto disposto dalla L.R. n. 14/2017, l'approvazione del piano di lottizzazione in argomento non comporta consumo di suolo, poiché l'area ricade all'interno degli ambiti di urbanizzazione consolidata, individuati dal Piano di Assetto del Territorio vigente.

Richiamata la seguente normativa:

- L. n. 1150 del 17/08/1942;
- L.R. n. 61 del 27/06/1985;
- L. n. 241 del 07/08/1990 e in particolare l'art. 21-quinquies;
- D.Lgs n. 267 del 18/08/2000;
- D.P.R. n. 380 del 06/06/2001;
- L.R. n. 11 del 23/04/2004;
- D.Lgs.n.152 del 03/04/2006;
- D.Lgs.n.28 del 03/03/2011;
- D.Lgs. n. 33 del 14/03/2013;
- L.R. n.14 del 06/06/2017;
- Il vigente Regolamento Comunale degli Strumenti Urbanistici Attuativi;

Visti:

- il D.Lgs 23 giugno 2011 n. 118, recante disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n. 42, così come corretto ed integrato dal D.Lgs 10 agosto 2014 n. 126;
- la DCC n. 107 del 19.12.2024 che ha approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) 2025/2028 e la successiva DCC n. 70 del 31.7.2025 che ha approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) 2026/2028;
- la DCC n. 108 del 19.12.2024 che ha approvato il bilancio di previsione 2025/2027 ed allegati;
- la DGC n. 390 del 23.12.2024 che ha approvato il Piano Esecutivo di Gestione relativo al triennio 2025/2027;
- il regolamento di contabilità approvato con Deliberazione di Consiglio comunale n. 4 del 22/02/2017 e modificato con Deliberazione di Consiglio comunale n. 40 del 23/11/2018;

Attestato:

- che il provvedimento è coerente con le previsioni e i contenuti programmatici del DUP 2026/2028 sopra richiamato;
- che i PUA di cui al presente provvedimento sono previsti nella sezione 3.7.3 *Piani urbanistici attuativi* contenuta nel DUP 2026-2028 sopracitato, *come di seguito specificato*:
 - quello oggetto di revoca è previsto nella tabella "*Piani urbanistici di iniziativa privata in corso di attuazione con convenzione stipulata*" – n. 22, N078 PdL Feltrina 6;
 - quello in attuazione all'accordo Lando è previsto nella tabella "*Piani urbanistici di iniziativa privata in formazione*" – n. 10, N115 PdL Feltrina 6;

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del D.Lgs n.82/2005; **sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.***

- il rispetto dell'art. 9 del D.L. n. 78/2009 (conv. in Legge 102/2009);
- che le spese non rientrano nelle fattispecie contemplate dall'art. 6 del D.L. n. 78/2010, convertito nella L. 122/2010, in quanto trattasi di opere di urbanizzazione a scomputo;

Richiamato il comma 1 dell'art. 147-bis del D. Lgs. 267/2000, nonché l'art. 2 del Regolamento dei controlli interni per assicurare la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa che hanno portato alla presente deliberazione;

Visto l'allegato parere in ordine alla regolarità tecnica, formulato sulla proposta di deliberazione in questione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del T.U.E.L., approvato con D. Lgs n. 267/2000, dal Dirigente del Settore Urbanistica, SUAP, Mobilità, Verde, Igiene Urbana e Tutela dal rumore;

Visto l'allegato parere di regolarità contabile, formulato sulla proposta di deliberazione in questione ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del T.U.E.L. approvato con D. Lgs n. 267/2000 dal Dirigente del Settore Ragioneria e Finanze, in quanto presenta riflessi indiretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell'ente;

Dato atto che, ai fini dell'efficacia dell'atto, la presente deliberazione unitamente ai suoi allegati, viene pubblicata nel sito web, nella sezione "*Amministrazione trasparente*", ai sensi dell'art. 39 del D.lgs. 33/2013 e s.m.i..

A voti unanimi e resi nelle forme di legge,

D E L I B E R A

1. di revocare, per le motivazioni riportate in premessa, il Piano di lottizzazione di iniziativa privata denominato "*Feltrina 6*", approvato con DGC n. 68 del 14.3.2018 e convenzionato con atto pubblico Rep. n. 1680 - Racc. n. 1358 del 28.3.2019, che risulta ad oggi efficace sino al 31.3.2034 a seguito delle intervenute proroghe ex lege;
2. di riconoscere che con la revoca del piano attuativo "*Feltrina 6*" approvato con DGC n. 68 del 14.3.2018, decadono le previsioni urbanistiche contenute negli elaborati progettuali e conseguentemente decade ogni onere ed obbligo derivante dalla relativa convenzione urbanistica Rep. n. 1680 - Racc. n. 1358 del 28.3.2019, con eliminazione delle trascrizioni a cura e spese della Ditta e la liberazione del Contraente dagli obblighi delle polizze fideiussorie emesse da Unipol SAI entrambe in data 23.5.2018, n. 159057511 e n. 159057316;
3. di prendere atto dello "*Schema di risoluzione consensuale della Convenzione Urbanistica Rep. n. 1680 - Racc. n. 1358 del 28.3.2019*" presentato dalla ditta F.Ili Lando spa in data 24.11.2025, prot. n. 173710, con il quale si procederà allo scioglimento del vincolo contrattuale derivante dalla predetta convenzione (Allegato D);
4. di dare atto che, con la revoca del piano attuativo "*Feltrina 6*" sopra richiamato, la ditta F.Ili Lando spa ha dichiarato, ai sensi degli artt. 46 del DPR 445/2000 di rinunciare ad ogni indennizzo che conseguentemente alla revoca risultasse configurabile ex artt. 11 e 21-quinquies della L. 241/1990;
5. di dare atto che, con riferimento al procedimento di approvazione del nuovo P.d.L. "*Feltrina 6*", entro il termine stabilito dall'art. 20 comma 3 della L.R.11/04, così come attestato dal responsabile del Servizio Protocollo con nota prot. n. 63112 del 18.4.2025, è pervenuta n. 1 osservazione, contenuta nell'Allegato C - "*Osservazioni e controdeduzioni alle osservazioni*", che costituisce parte integrante del presente provvedimento;

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del D.Lgs n.82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

6. di non accogliere l'osservazione pervenuta facendo proprie le motivazioni addotte e contenute nell'Allegato C - "Osservazioni e controdeduzioni alle osservazioni", che costituisce parte integrante del presente provvedimento;
7. di approvare, per quanto in premessa illustrato, ai sensi dell'art. 20 della L.R. n.11/2004, il nuovo piano di lottizzazione di iniziativa privata denominato "FELTRINA 6", composto dagli elaborati progettuali di seguito elencati allegati alla delibera di adozione n. 46 del 18.2.2025, oltre che dagli elaborati aggiornati in esito alle prescrizioni di cui alla deliberazione di adozione e ai nuovi regolamenti attuativi in materia di VAS e VINCA, trasmessi con note prot. n. 56550 e 56616, entrambe del 7.4.2025, prot. n. 72074, 74023, 74514 e 74998, rispettivamente del 8, 12, 13 e 14.5.2025 e prot. n. 90942 del 12.6.2025, che vanno a sostituire gli analoghi già allegati a detta Deliberazione di Giunta Comunale n. 46/2025, qui indicati in **carattere grassetto**, e che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto:

Tavole progettuali

1. PL01 Inquadramento Urbanistico territoriale - Estratto P.A.T., P.I. e definizione dell'ambito di intervento
2. PL02 Inquadramento Urbanistico territoriale - Tavola dei vincoli, invariante e fragilità
3. PL03 Inquadramento Urbanistico territoriale - Planimetria catastale e elenco mappali
4. PL03a Inquadramento Urbanistico territoriale – Sovrapposizione catasto – P.I.
5. **PL04a Planimetria e profili dello stato di fatto**
6. PL04b Planimetria infrastrutture a rete esistenti
7. PL05 Planimetria rete stradale - Inquadramento urbanistico e collegamenti funzionali
8. PL06 Planimetria rete stradale di progetto - Inquadramento urbanistico e collegamenti funzionali
9. PL07 Standard urbanistici
10. PL08 Planimetria delle aree da cedere / asservire ad uso pubblico
11. **PL09 Planivolumetrico di progetto con contesto**
12. PL10 Planivolumetrico e profili di progetto
13. PL11a Nuova viabilità e piste ciclopedonali - Planimetria generale di progetto
14. PL11b Nuova viabilità e piste ciclopedonali - Planimetria parcheggio con segnaletica
15. PL12 Nuova viabilità e piste ciclopedonali - Planimetrie di progetto piste ciclopedonali
16. PL13 Nuova viabilità e piste ciclopedonali - Planimetrie di progetto rotatoria
17. PL14 Nuova viabilità e piste ciclopedonali - Profili longitudinali
18. PL15 Nuova viabilità e piste ciclopedonali - Sezioni stradali
19. PL16 Calcolo volume di compenso opere di mitigazione idraulica
20. PL17 Rete di smaltimento acque reflue
21. PL18 Particolari costruttivi linee di scarico acque meteoriche
22. PL19 Sistemazione verde – Stato di progetto con individuazione delle specie
23. PL20 Sistemazione verde – Impianto di irrigazione – Dettagli
24. EL01 Impianti elettrici - Impianto di illuminazione pubblica – Planimetria aree esterne – Area 1
25. EL02 Impianti elettrici - Impianto di illuminazione pubblica – Planimetria aree esterne – Area 2
26. EL03 Impianti elettrici - Impianto di illuminazione pubblica – Planimetria aree esterne – Area 3
27. EL04 Impianti elettrici - Impianto di illuminazione pubblica – Planimetria aree esterne – Area 4
28. EL05 Impianti elettrici - Dettagli costruttivi
29. EL06 Impianti elettrici - Schema unifilare quadro elettrico
30. EL07 Impianti elettrici – Impianto di illuminazione parcheggio ed impianto di ricarica veicoli elettrici
31. MC01 Impianti meccanici nuovo posizionamento contatore acqua idrico sanitaria

Relazioni Tecniche

32. R01 Relazione tecnica illustrativa
33. R02 Documentazione fotografica

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del D.Lgs n.82/2005; **sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.***

34. R03 Relazione per la qualità ambientale e la sostenibilità dell'intervento
35. R04 Relazione idraulica
36. R05 Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione
37. R06 Elenco prezzi unitari delle opere di urbanizzazione
38. R07 Relazione sulla sistemazione a verde
39. R08 Progetto definitivo impianti elettrici – Relazione tecnica
40. R09 Progetto definitivo impianti elettrici – Relazione di calcolo illuminotecnico
41. **Relazione geologica geotecnica sismica integrazione** sostituisce
R10 ~~Relazione geologica, geotecnica e sismica~~
42. **Parte 1_Rapporto ambientale preliminare**
Parte 2_Rapporto ambientale preliminare sostituiscono
R11 ~~RAP Rapporto Ambientale Preliminare~~
43. **Format proponente screening specifico piani e programmi** sostituisce
R12 ~~Relazione tecnica ai sensi di quanto previsto dagli allegati A ed E, D.G.R.1400/2017~~
44. **Modulo proc VINCA Livello I** sostituisce
R13 ~~Modello per la dichiarazione di non necessità di valutazione di incidenza~~
45. R14 Documento di valutazione previsionale di impatto acustico
46. R15 Piano di manutenzione
47. R16 Studio impatto viabilistico
48. R17 Norme Tecniche di Attuazione del PdL
49. R18 Schema di convenzione
50. R19 Asseverazione di conformità urbanistica
51. R20 Atto di provenienza (*in atti dell'ufficio*)
52. R21 Scheda dati standard sintetici
53. R22 Fascicolo pareri (*in atti dell'ufficio*)
54. Attestazione sismica ex DGR 1381/2021 e Circolare della Regione Veneto Protocollo n. 71886 del 16/02/2022 (*in atti dell'ufficio*)
55. PM.01 Impianti elettrici piano di manutenzione
56. **Modulo Istanza di verifica di Assoggettabilità (V.A.)** (*in atti dell'ufficio*)

8. di accordare la deroga alla distanza dagli spazi pubblici, ai sensi art. 11, punto 10 delle N.T.O. di P.I in particolare verso il parcheggio ad uso pubblico, rispetto al quale il perimetro di massimo inviluppo del lotto unico di progetto risulta posto ad una distanza di 1,50 m verso sud-est e di 2.00 m verso nord-est, inferiore ai 5 ml di norma previsti;

9. di stabilire che, in fase di attuazione, dovranno essere ottemperate le prescrizioni riportate:
- nel parere di Snam Rete Gas s.p.a. in data 1.3.2024, prot. n. 0281, in merito alla "Richiesta di valutazione preventiva di interferenza rispetto alle opere previste su rotatoria da realizzare nei pressi del PDL Feltrina – Metanodotto ALL. SEBRING FONTEBASSO DN 100";
 - nell'autorizzazione del Consorzio Piave prot. n. 11133 del 2.5.2025 (acquisita al prot. comunale in data 8.5.2025 al n. 72074) sul progetto adeguato al proprio parere espresso in data 4.3.2024, prot. n. 6572;
 - nel parere prot. n. 233489 del 12.5.2025 (acquisito al prot. comunale n. 75196 del 14.5.2025) reso dal Genio Civile di Treviso, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n.380/2001, sullo Studio di micro zonazione sismica di terzo livello, di cui all'Allegato B - "*Parere Genio Civile*";
 - nel Parere Motivato della Commissione Regionale Vas n. 241 espresso nella seduta del 30.10.2025, di cui all'Allegato A - "*Parere Commissione Regionale VAS*", secondo le modalità riepilogate nella relazione di sintesi del 21/11/2025 (prot. n. 172726);
 - le fasce di prato lungo la pista ciclabile e adiacenti ai parcheggi (di ampiezza pari a circa 2 m o comunque pari al passo del tagliaerba) dovranno essere manutentate con un numero di sfalci più frequente di quelle previste per il resto del prato nel piano di manutenzione, per evitare che l'altezza dell'erba limiti la visibilità e riconoscibilità del percorso, come

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del D.Lgs n.82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

riportato nel parere del Servizio Verde Urbano del 20.2.2025 (prot. n. 31732);

13. di stabilire che:

- la ditta operante l'intervento avrà titolo allo scomputo dall'importo del contributo di costruzione della quota parte di opere di urbanizzazione primaria, di cui all'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001, secondo quanto specificato agli articoli 4 e 5 dello schema di convenzione di cui sopra, sulla base del combinato disposto dei commi 1 e 3 dell'articolo 86 della L.R. n. 61/85;
- l'importo delle opere di cui al precedente punto dovrà essere garantito da apposita polizza fideiussoria pari al valore delle opere di urbanizzazione primaria come da computo metrico estimativo, pari a € 2.019.848,33, più I.V.A. di legge e maggiorato di un importo pari al 30% del valore delle sole opere I.V.A. esclusa, per coprire eventuali oneri aggiuntivi in caso di adempimento forzoso per inadempienza contrattuale del lottizzante, per un importo complessivo di € 2.827.787,66;
- suddetta polizza sarà svincolata dopo l'avvenuta stipula dell'atto di cessione/vincolo in uso pubblico al Comune di Treviso delle opere di urbanizzazione, così come stabilito dalla convenzione urbanistica.

14. di dare atto che:

- la stipula della convenzione urbanistica per l'attuazione del nuovo piano di lottizzazione di iniziativa privata denominato "FELTRINA 6" oggetto di approvazione sarà successiva alla formalizzazione dell'atto di risoluzione consensuale della convenzione urbanistica Rep. n. 1680 - Racc. n. 1358 del 28.3.2019;
- l'apposizione della segnaletica stradale e le relative opere stradali dovranno essere eseguite secondo i grafici progettuali e le indicazioni impartite in sede esecutiva ed in fase di collaudo dal Servizio Mobility e dal Comando di Polizia Locale;
- l'ordinanza relativa alla circolazione stradale sarà emessa solo dopo il collaudo e l'avvenuta presa in carico delle aree e opere di urbanizzazione;
- nel bilancio dell'esercizio in cui verranno acquisite le opere di urbanizzazione a scomputo saranno previsti gli stanziamenti di entrata e spesa necessari ai fini della regolazione contabile, così come previsto dall'Allegato 2 al D.P.C.M. 28.12.2011 emanato ai sensi dell'art. 36 del D.Lgs. n.118/2011;
- riguardo le aree oggetto di cessione o asservimento all'uso pubblico, la ditta si obbliga alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree a verde, comprensive delle piste ciclopedonali (inclusi impianto di irrigazione e fornitura di acqua, impianto di illuminazione e fornitura di energia elettrica), del parcheggio, della viabilità di progetto con esclusione della sola rotatoria e del relativo impianto di illuminazione, in quanto viabilità di competenza comunale (S.R. 348 "Feltrina" in ambito di centro abitato), le cui spese di manutenzione rientreranno nell'ambito delle disponibilità dei capitoli che annualmente vengono finanziati per la manutenzione ordinaria e la gestione delle aree e degli immobili pubblici;

15. di inviare copia del presente provvedimento ai Settori/Servizi di seguito indicati:

- Settore Lavori Pubblici e Infrastrutture;
- Settore I.C.T., Statistica, Patrimonio, Servizi Abitativi e Demografici;
- Settore Affari Generali, Risorse Umane, Contratti e Appalti;
- Settore Polizia Locale e Protezione Civile;
- Settore Finanziamenti Pubblici, Sostenibilità Ambientale e Città Universitaria.

16. di demandare:

- al Settore Affari generali, Risorse umane, Contratti e Appalti - Servizio Contratti gli adempimenti la stipula della risoluzione consensuale della citata Convenzione urbanistica e

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del D.Lgs n.82/2005; **sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.***

- quelli successivi, conseguenti l'approvazione del Piano, per la stipula della nuova relativa Convenzione urbanistica. Entrambi gli atti avverranno in forma pubblica, con spese a carico della ditta operante la lottizzazione;
- al Settore Urbanistica, SUAP, Mobilità, Verde, Igiene Urbana e Tutela dal Rumore la trasmissione della relazione di sintesi del 21/11/2025 (prot. n. 172726), in formato elettronico, alla Struttura a supporto della Commissione regionale per la VAS, come previsto nella Fase 5 del punto 2 dell'Allegato tecnico al Regolamento regionale n. 3/2025.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE DELLA SEDUTA

Sindaco Conte Mario

IL SEGRETARIO DELLA SEDUTA

Segretario Bertolo Mirko

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del D.Lgs n.82/2005; **sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.***