



# COMUNE DI MONTEBELLUNA

PROVINCIA DI TREVISO

---

Settore: 3 GOVERNO E GESTIONE TERRITORIO, SUA E SIC

☐ Soggetta a controllo

Ufficio: 4 URBANISTICA E SIT

☐ Immediatamente eseguibile

## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO

DEL 20-03-23 N.7

---

**Oggetto: URBANISTICA APPROVAZIONE "PIANO GUIDA" E RELATIVO SCHEMA DI CONVENZIONE AI SENSI DELL'ART. 28-BIS DEL D.P.R. N. 380/2001 E SS.MM.II. PER DEMOLIZIONE FABBRICATO PRODUTTIVO ESISTENTE E COSTRUZIONE NUOVI FABBRICATI RESIDENZIALI IN VIA PASTRENGO/VIA CONFINE**

---

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### **RICHIAMATI:**

- Piano di Assetto del Territorio approvato con Conferenza di Servizi in data 09/5/2012;
- Variante n. 2 al Piano degli Interventi approvata con D.C.C. n. 31 del 27/07/2020;
- Prima Variante Parziale al Terzo Piano degli Interventi, adottata con Delibera di Consiglio Comunale n.34 del 30/05/2022, in salvaguardia;

### **PREMESSO CHE:**

- Con istanza in data 31/05/2022 prot. n. 27372 la Ditta ...*omissis*... ha presentato richiesta di approvazione di un Piano Guida per la demolizione di un fabbricato produttivo esistente e costruzione di nuovi fabbricati residenziali in via Pastrengo, sui terreni di proprietà così distinti: N.C.T. Foglio 44 – mapp. n. 13, 1519, 1520, 1521, 1522, 1523, NCEU Sez. G Foglio 2 mapp. 13 sub 1 e sub 2;
- L'area oggetto di intervento è classificata dal Piano degli Interventi vigente come “Zona B.1.2 - residenziale di completamento”;

### **DATO ATTO CHE:**

- sull'area citata attualmente sorge un edificio produttivo, realizzato negli anni '70 e poi ampliato e modificato successivamente in più riprese. La porzione attuale è edificata parte su un piano e parte su due piani ed è stata parzialmente demolita con SCIA prot. n.43905 del 31.08.2021;
- il progetto presentato prevede la totale demolizione dell'edificio produttivo e successiva ricostruzione di edifici con destinazione d'uso residenziale, quindi compatibile con la Zona B.1.2;

**SOTTOLINEATO** che, alla luce dell'ampiezza dell'area, per poter disciplinare nella maniera più corretta i singoli permessi a costruire dei futuri edifici, è stata proposta l'adozione di un Piano Guida, ottenendo così un disegno organico e condiviso del perimetro oggetto di intervento;

**DATO ATTO** che con il citato Piano Guida vengono stabilite: 1) suddivisione dei lotti con indicazione dell'edificabilità massima per ognuno; 2) individuazione delle aree a parcheggio ad uso pubblico da cedere; 3) indicazione della probabile sagoma dei nuovi fabbricati senza vincolo plani volumetrico; 4) indicazione della distanza verso il confine esterno e verso la strada privata interna; 5) sedime stradale in cessione;

**RITENUTA** necessaria la stipula di una convenzione tra il privato attuatore e il Comune, volta a specificare gli obblighi assunti dal privato e il cui schema deve essere approvato dal Consiglio Comunale unitamente al progetto, ai sensi dell'art. 28-bis del D.P.R. n. 380/2001;

**RILEVATO** che il progetto prevede di cedere al Comune una porzione di area in proprietà, pari a mq 142, ma da tempo utilizzata come parte del sedime di via Pastrengo, oltre agli spazi a parcheggio previsti ai sensi dell'art. 9 delle N.T.O. vigenti e pari a mq 103;

**ATTESO** che la realizzazione di opere di urbanizzazione a scomputo della relativa componente del contributo concessorio è disciplinata dall'art. 16, comma 2 del D.P.R. n. 380/2001, solo a seguito di apposita convenzione a norma dell'art. 28, comma 5 della Legge Urbanistica n. 1150/1942, applicabile in via generale a tutte le tipologie di convenzione urbanistica;

**VISTI** gli elaborati in atti ai prot. n. 27372 del 31/05/2022, n. 45822 del 14/09/2022, n. 5713 del 01/02/2023, n. 15103 del 21/03/2023, n. 15286 del 22/03/2023 e la bozza di convenzione allegata al presente atto, integrati anche sulla base dei rilievi emersi in sede di esame del progetto da parte dell'Ufficio;

**PRESO ATTO** del parere consultivo favorevole a maggioranza dei presenti (favorevoli i gruppi

Fratelli d'Italia, Lega, Grande Montebelluna e Democratici per Montebelluna, astenuto il gruppo Insieme per Montebelluna) della 3^ Commissione Consiliare – “Urbanistica, Assetto del Territorio, Edilizia Sostenibile ed Ambiente, Attività Produttive” che ha esaminato la richiesta nella seduta del 14/12/2022;

**ACQUISITI** i seguenti pareri favorevoli con prescrizioni:

- Alto Trevigiano Servizi, prot. n. 33975 del 06.06.2022 in atti al prot. n. 15103 del 21/03/2023;
- Settore Lavori Pubblici – Ufficio Viabilità del 17.1.2023;

**VISTA** la comunicazione di esito istruttorio del 17/01/2023 con esito "favorevole con prescrizioni";

**CONSIDERATA** la facoltà dell'organo consiliare di approvare, ai sensi dell'art. 28-bis del D.P.R. n. 380/2001, una “convenzione” che *“specifica gli obblighi, funzionali al soddisfacimento di un interesse pubblico, che il soggetto attuatore si assuma ai fini di poter conseguire il rilascio del titolo edilizio, il quale resta la fonte di regolamento degli interessi”*;

**RICHIAMATE** le disposizioni di legge:

- Legge Regionale 23/04/2004, n. 11 e s.m.i.;
- D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.;
- D.Lgs. n. 267/2000;

**ACQUISITI** i pareri di regolarità tecnica e finanziaria da parte del Dirigente del Settore Governo e Sviluppo Sostenibile del Territorio proponente il provvedimento e del Dirigente del Settore Servizi Generali di Staff e Servizi al Cittadino ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D. Lgs. 267/00;

## **DELIBERA**

- 1) **DI APPROVARE**, per le motivazioni espresse in premessa, lo “Schema di Convenzione” per l'approvazione del Piano Guida per la demolizione di un fabbricato produttivo esistente e costruzione di nuovi fabbricati residenziali in via Pastrengo, sui terreni di proprietà così distinti: N.C.T. Foglio 44 – mapp. n. 13, 1519, 1520, 1521, 1522, 1523, NCEU Sez. G Foglio 2 mapp. 13 sub 1 e sub 2, di cui alla richiesta prot. n. 27372 del 31/05/2022 da parte della ditta proprietaria G. P., ai sensi dell'art. 28-bis del D.P.R. n. 380/2001, che si allega all'originale del presente provvedimento:

**Sub 1** – Schema di Convenzione;

- 2) **DI APPROVARE** gli elaborati di progetto del cosiddetto “Piano Guida”, adeguati alle indicazioni impartite, conservati nel software applicativo di gestione degli atti amministrativi del Comune:

Relazione Tecnica	Prot. 5713 del 1/02/2023
Norme Tecniche di Attuazione	Prot. 5713 del 1/02/2023
Documentazione Fotografica	Prot. 45822 del 14/09/2022
Capitolato speciale di appalto	Prot. 5713 del 1/02/2023
Computo metrico Area a Parcheggio	Prot. 15286 del 22/03/2023
Schema di Convenzione	Prot. 15103 del 21/03/2023
Tav. 1 Estratti di Mappa e di PI, Planimetria Stato di fatto e di progetto, conteggi	Prot. 5713 del 1/02/2023
Tav. 2 Stato di fatto – Piante, Prospetti e Sezioni	Prot. 27372 del 31/05/2022
Tav. 3 Stato di Progetto – Planimetria Particolareggiata	Prot. 5713 del 1/02/2023
Tav. 4 Stato di Progetto – Sezioni Stradali	Prot. 5713 del 1/02/2023

- 3) **DI DARE ATTO** dell'acquisizione dei pareri resi ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000;

- 4) DI DARE ATTO** che la presente deliberazione non comporta impegno di spesa per l'Amministrazione;