



COMUNE DI MONTEBELLUNA

PROVINCIA DI TREVISO

Settore: 4 GOVERNO E SVILUPPO SOSTENIBILE DEL TERRITORIO Soggetta a controllo

Ufficio: 4 URBANISTICA E SIT Immediatamente eseguibile

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA

DEL 01-06-23 N. 96

Oggetto: VARIANTE AL PIANO DI RECUPERO COMPARTO C AREA "EX SIRTII" DI ADEGUAMENTO ALLE PRESCRIZIONI DELLA SOPRINTENDENZA BB.AA. IN VIA FELTRINA CENTRO

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. 34 in data 30/05/2022 è stata adottata dal Consiglio Comunale la Prima Variante parziale al Terzo Piano degli Interventi;

PREMESSO ALTRESI' CHE:

- con comunicazione trasmessa in data 18/03/2022, registrata con protocolli nn. 13864-13865, la ditta *omissis* ha presentato richiesta di approvazione della VARIANTE AL PIANO DI RECUPERO COMPARTO C AREA "EX SIRTI" DI ADEGUAMENTO ALLE PRESCRIZIONI DELLA SOPRINTENDENZA BB.AA. IN VIA FELTRINA CENTRO, sugli immobili identificati al Catasto Terreni al Foglio 8 mappali nn. 367, 1001, 1555, 1557, 1559, 1563, 1564, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040 in area classificata dal vigente Piano degli Interventi come Zona C 3.4 "Zona residenziale di espansione con norma speciale" – "Ex Sirti";
- l'Ambito è posto all'esterno del perimetro relativo all'Ambito collinare del Montello ma è ugualmente gravato da Vincolo Ambientale Paesaggistico ai sensi dell'art. 136 del D. Lgs. n. 42/2004;

CONSIDERATO CHE:

- L'area oggetto d'intervento è sita a Biadene a ridosso dello Stradone del Bosco; ricomprende una parte già edificata, coincidente con il mappale 1564 del Foglio 8, dove sono già state realizzate e collaudate le opere di urbanizzazione convenzionate, come da Determinazione Dirigenziale n. 919 del 07/12/2022.

Il Nuovo Piano di Recupero "Ex Sirti" è stato approvato con DGC n. 4 del 27.1.2014, mentre la presente Variante è in adeguamento alle prescrizioni della Soprintendenza a seguito di parere sul progetto esecutivo delle OOUU ed espresso in data 25/02/2015.

Viene pertanto confermato quanto già realizzato per il lotto 1 (condominio ed aree afferenti), come pure l'impianto per l'area non edificata, mentre l'adeguamento più consistente riguarda gli spazi pubblici a ridosso dello Stradone del Bosco. Tale adeguamento necessita di modificare la viabilità da doppio senso di marcia a senso unico, al fine di garantire maggior spazio di tutela rispetto allo Stradone del Bosco.

- Il progetto prevede una porzione, coincidente con il lotto 2 sito a sud-est, con indice di edificabilità consistente, da realizzarsi per ultimo; vi è poi un'ampia porzione centrale dove è prevista un'edificabilità più contenuta e con altezza massima pari a 6.80, mentre i tre lotti rimanenti, che si attestano al limite nord, ospiteranno condomini con altezza massima di 8.30 mt

RILEVATO CHE:

- Vengono reperiti totalmente i seguenti standard primari e secondari:

Verde pubblico, piazze pedonali e percorsi	mq. 369,30;
Parcheggio carraio	mq. 1126,06;
Parcheggio cicli	mq. 79,40
Strade, percorsi pedonali e ciclabili, altre aree	mq. 3497,84
- È inoltre prevista la cessione a titolo gratuito delle seguenti aree fuori ambito, necessarie per il collegamento ciclo-pedonale con lo Stradone del Bosco:

Verde pubblico e percorso ciclabile fuori ambito	mq. 276,00;
--	-------------

VISTA la Determinazione Dirigenziale n° 391 del 7/12/2022 di approvazione del Certificato di Regolare Esecuzione delle Opere di Urbanizzazione afferenti al “Lotto 1”, già realizzato e concluso;

VISTI:

- il verbale della Commissione Consiliare Urbanistica nella seduta del 01/06/2022, che ha espresso parere favorevole;

VISTA ed esaminata la Variante al Piano di Recupero Comparto C Area “Ex Sirti” di adeguamento alle prescrizioni della Soprintendenza BB.AA. in via Feltrina Centro, redatto dall’Ing. Sernagiotto Gabriele e dall’Arch. Trinca Giacomo di Montebelluna, acquisita con protocolli nn. 13864-13865 del 18/03/2022;

VISTA l’asseverazione di conformità del progetto di Variante al Piano di Recupero in esame alla legge urbanistica vigente, sottoscritta dai Progettisti;

VISTA la dichiarazione di conformità ai sensi dell’art. 82 del T.U. Edilizia – DPR 380/2001 (già Legge 13/1989), D.M. 236/89, Legge 104/92, DPR 503/1996 e successive modifiche ed integrazioni sull’eliminazione delle barriere architettoniche;

ACQUISITO, in via consultiva, il parere favorevole all’unanimità della Commissione Consiliare 3^ Urbanistica, Assetto del Territorio, Edilizia Sostenibile e Ambiente, Attività Produttive nella seduta del giorno 01/06/2022;

RILEVATO che al progetto sono state apportate le modifiche integrative richieste dall’Ufficio Tecnico nel corso di incontri tecnici finalizzati al perfezionamento degli elaborati tecnico-descrittivi e sono adeguati al parere favorevole prot. n. 32380 del 30/06/2022;

ACQUISITI i seguenti pareri:

- Consorzio Piave emesso in data 05/02/2021 con prot. n. 2491, ed esito favorevole con prescrizioni;
- Alto Trevigiano Servizi acquisito al protocollo n. 13865 del 18/03/2022 con esito favorevole con prescrizioni;
- Tecnico-viario favorevole con prescrizioni del Servizio Gestione del Territorio in data 28/07/2022;

DATO ATTO che si è ritenuto di non richiedere il parere del Servizio Igiene e Sanità Pubblica dell’Azienda ULSS n. 2 Marca Trevigiana, dal momento che la presente costituisce Variante non sostanziale dal punto di vista igienico-sanitario;

DATO ATTO che il parere del Genio Civile dal punto di vista della prevenzione antisismica ed idraulica è stato richiesto in data 16/01/2023 e che dovrà essere acquisito prima dell’approvazione della Variante al Piano di Recupero;

RITENUTO di accogliere la proposta, e pertanto procedere all’adozione della Variante al Piano di Recupero Comparto C Area “Ex Sirti” di adeguamento alle prescrizioni della Soprintendenza BB.AA. in via Feltrina Centro;

VERIFICATO che, ai sensi del comma 1 lettera b) art.23 del DPR 380/2001, nella presente Variante al Piano di Recupero sussistono precise indicazioni planivolumetriche, tipologiche, formali e costruttive e che quindi, in alternativa al permesso di costruire, l’intervento potrà essere realizzato mediante segnalazione certificata di inizio attività;

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;

CON VOTI favorevoli, unanimi, espressi nelle forme di legge

D E L I B E R A

- 1) di adottare, ai sensi dell’art. 20 della Legge Regionale 23/04/2004 n. 11, Variante al Piano di Recupero Comparto C Area “Ex Sirti” di adeguamento alle prescrizioni della Soprintendenza BB.AA. in via Feltrina Centro, presentato dalla ditta *omissis* e redatto dall’Ing. Sernagiotto Gabriele e dall’Arch. Trinca Giacomo, entrambi di Montebelluna, composto dai seguenti elaborati conservati nel sistema di gestione degli atti amministrativi del Comune:

NOME ELABORATO	PROTOCOLLO
Relazione tecnica	prot. 27682 del 01/06/2023
Norme Tecniche di Attuazione	prot. 58070 del 17/11/2022
Schema di Convenzione	prot. 27682 del 01/06/2023
Documentazione fotografica	prot. 13865 del 18/03/2022
Computo metrico estimativo	prot. 13865 del 18/03/2022
Relazione paesaggistica	prot. 13865 del 18/03/2022
Tav. 1 – Estratti	prot. 13864 del 18/03/2022
Tav. 2 – Rilievo	prot. 13864 del 18/03/2022
Tav. 3 – Standard	prot. 27682 del 01/06/2023
Tav. 3a – Standard comparativa	prot. 27682 del 01/06/2023
Tav. 4 – Vincoli e cessioni	prot. 13864 del 18/03/2022
Tav. 5 – Stato di fatto reti acque meteoriche, elettrica e telefonica	prot. 13864 del 18/03/2022
Tav. 6 – Stato di fatto reti illuminazione e acquedotto	prot. 13864 del 18/03/2022
Tav. 7 – Stato di progetto planimetria rete fognatura acque meteoriche	prot. 13864 del 18/03/2022
Tav. 7a – Particolari rete fognatura acque meteoriche	prot. 13864 del 18/03/2022
Tav. 8 – Stato di progetto: planimetria rete fognatura acque nere	prot. 13864 del 18/03/2022
Tav. 8a – Particolari rete fognatura acque nere	prot. 13864 del 18/03/2022
Tav. 9 - Stato di progetto: planimetria rete acquedotto	prot. 13864 del 18/03/2022
Tav. 9a – Particolari rete acquedotto	prot. 13864 del 18/03/2022
Tav. 10 - Stato di progetto: planimetria rete elettrica	prot. 13864 del 18/03/2022
Tav. 10a – Particolari rete telefonica ed elettrica	prot. 13864 del 18/03/2022
Tav. 11 – Stato di progetto: planimetria rete telefonica	prot. 13864 del 18/03/2022
Tav. 12 – Stato di progetto: planimetria rete illuminazione pubblica	prot. 13865 del 18/03/2022
Tav. 12a – Particolari rete illuminazione e segnaletica verticale	prot. 13865 del 18/03/2022
Tav. 13 – Stato di progetto: planimetria segnaletica	prot. 58070 del 17/11/2022
Tav. 14 – Materiali opere di urbanizzazione e piano quotato	prot. 13865 del 18/03/2022
Tav. 15a – Stato di progetto tipologia unifamiliare (Lotto 10 e 14): planimetria, piante e dati	prot. 58070 del 17/11/2022
Tav. 15b - Stato di progetto tipologia unifamiliare (Lotto 10 e 14): prospetti e sezioni	prot. 58070 del 17/11/2022

Tav. 15c - Stato di progetto tipologia unifamiliare (Lotto 10 e 14): finiture e cromatismi opzione a e b	prot. 58070 del 17/11/2022
Tav. 16a - Stato di progetto tipologia bifamiliare (Lotto 5-6 unificato): planimetria, piante, prospetti, sezioni e dati	prot. 58070 del 17/11/2022
Tav. 16b - Stato di progetto tipologia bifamiliare (Lotto 5-6 unificato): finiture e cromatismi opzione a e b	prot. 58070 del 17/11/2022
Tav. 17 – Stato di progetto – Sezioni 1-1 e 2-2	prot.13865 del 18/03/2022

- 2) **DI DARE ATTO** della dichiarazione di conformità ai sensi dell'art. 82 del T.U. Edilizia – DPR 380/2001 (già Legge 13/1989), D.M. 236/89, Legge 104/92, DPR 503/1996, LR 16/2007, DGRV 1428/2011 e successive modifiche ed integrazioni in materia di superamento delle barriere architettoniche e dell'Asseverazione di conformità del progetto di Piano in esame alla legge urbanistica vigente;
- 3) **DI DICHIARARE** la sussistenza, nel progetto di Piano, di precise indicazioni planivolumetriche, tipologiche, formali e costruttive atte alla presentazione, in alternativa al permesso di costruire, l'intervento potrà essere realizzato mediante segnalazione certificata di inizio attività, ai sensi del comma 1 lettera b) art.23 del DPR 380/2001;
- 4) **DI DARE ATTO** che il Dirigente provvederà ad adeguare lo Schema di Convenzione con riferimento alle sole aree oggetto della presente Variante, qualora si perfezionasse anticipatamente l'atto di trasferimento e costituzione di vincolo d'uso per le aree previste nel "Lotto 1";
- 5) **DI DARE ATTO** che la Variante al Piano di Recupero dovrà essere depositata presso la Segreteria del Comune con le modalità previste dall'art. 20 della Legge Regionale n. 11/04.