



# **COMUNE DI MONTEBELLUNA**

PROVINCIA DI TREVISO

---

Settore: 4 GOVERNO E SVILUPPO SOSTENIBILE DEL TERRITORIO  
controllo

☐ Soggetta a

Ufficio: 4 URBANISTICA E SIT

☐ Immediatamente eseguibile

## **PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO**

**DEL 19-04-24 N.16**

---

**Oggetto: INDIVIDUAZIONE DI PERIMETRO DI PIANO ATTUATIVO IN VIA  
MONTELLO E ADOZIONE PIANO DI RECUPERO AI SENSI DEL COMMA 8<sup>ter</sup>  
DELL'ART.20 L.R. 11/2004**

---

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### PREMESSO CHE:

- con istanza in data 30/08/2021 prot. n. 43780, i Sig.ri Brunello Annamaria, Brunello Vittorio, Panciera Olga, Feltrin Carlo ed altri hanno presentato richiesta di riduzione del grado di protezione da 4 a 5 per la porzione del fabbricato residenziale sito in via Montello, identificato al N.C.E.U. alla Sez. F - Fg. 1 - mapp. 186-188-190 sub. 6;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 28/02/2022 è stata approvata la modifica richiesta, facendo proprie le prescrizioni della Commissione Locale per il Paesaggio, ovvero *“in fase di progetto definitivo, dovrà essere lasciata traccia dei segni storici del fabbricato lungo il fronte strada”*;
- a seguito degli atti di compravendita Rep. 54926 del 22/03/2023 e Rep. 55253 del 4/10/2023 la signora Penariol Elvira e la Ditta TON Costruzioni srl hanno presentato in data 15/03/2023 prot. n. 14285, un Piano di Recupero di iniziativa privata denominato *“Via Montello”*, che prevede la demolizione di tutti gli edifici esistenti con incremento della superficie coperta esistente e riduzione delle distanze minime ammesse dal suolo pubblico;

### DATO ATTO CHE:

- gli immobili ricadono in ambito urbano consolidato, come definito con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 32/2020 e sono classificati dal Piano degli Interventi vigente in Zona B1.2 – Residenziale di Completamento di media densità, con i seguenti parametri:
  - Indice di utilizzazione fondiaria = 0,40 mq/mq
  - Rapporto di Copertura = 35%
  - Altezza massima = 9,40 m;
- il piano di recupero prevede l'applicazione dell'art. 7 – *“Interventi di riqualificazione del tessuto edilizio”* della Legge Regionale n. 14 - 4 aprile 2019 *“Veneto 2050”*, che consente di aumentare la superficie esistente del 15% (comma 1) cui si somma il 35% dell'esistente ai sensi del comma 2;

### VALUTATI i contenuti del piano attuativo presentato che prevede:

- la realizzazione di un nuovo edificio con i seguenti parametri:
  - Indice di utilizzazione fondiaria = 0,54 mq/mq
  - Rapporto di copertura: 50%
  - Altezza massima = 12,40
- il posizionamento arretrato rispetto all'esistente in allineamento con quello a nord, con una distanza dagli spazi pubblici da realizzare di 2,30 mt;
- il mantenimento dell'accesso carraio esistente per i posti auto privati, oltre all'apertura di un nuovo accesso lungo via Montello appena più a nord;
- la realizzazione di standard primari pari a 95 mq così ripartiti:
  - Parcheggi effettivi per residenza mq. 43
  - Verde attrezzato mq. 52
- la monetizzazione degli standard secondari pari a 158 mq;

### CONSIDERATO che:

- il progetto depositato presenta parametri in deroga al D.M. 1444/1968 per cui si è reso necessario predisporre un Piano Attuativo con previsioni planivolumetriche, al fine di meglio valutare il suo inserimento nel contesto, come stabilito dall'art. 11, comma 1 della Legge Regionale *“Veneto 2050”*;
- in particolare, il Rapporto di Copertura risulta in variante alle disposizioni del Piano degli Interventi e, pertanto il Piano di Recupero deve essere adottato e approvato dal Consiglio Comunale, ai sensi del dell'art. 20, comma 8ter della Legge Urbanistica Regionale n.11/2004;
- l'allineamento previsto comporta una deroga alla distanza dagli spazi pubblici su Via Montello;

### PRESO ATTO che:

- gli immobili ricadono in zona urbanistica propria, nella quale si opera tipicamente con Intervento Edilizio Diretto;
- il Piano Attuativo non riguarda l'intera Zona B1.2 – 34 del Piano degli Interventi, ma la sola porzione in proprietà dei proponenti: è quindi necessario individuare apposito perimetro di Piano Attuativo al fine di determinarne carico urbanistico e dimensionamento degli standard;

**CONSIDERATO** inoltre, che all'applicazione di "Veneto 2050" consegue la realizzazione di un edificio con volumetria superiore ai 2.000 metri cubi, a fronte delle deroghe concesse, l'Amministrazione può chiedere il versamento di un contributo straordinario, ai sensi dell'art. 16, comma 4 lettera d) ter del D.P.R 380/2001, stabilito in Euro 51.018,46;

**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;

**RILEVATO** che al progetto sono state apportate le modifiche integrative richieste dall'Ufficio Urbanistica nel corso di incontri tecnici finalizzati al perfezionamento degli elaborati tecnico-descrittivi che sono adeguati al parere favorevole prot. n. 7879/2024;

**ACQUISITI** i seguenti pareri:

- Consorzio Piave acquisito in data 6.3.2024 con prot. n. 12831 ed esito favorevole con prescrizioni;
- Alto Trevigiano Servizi emesso con protocollo n. 9805 del 13.3.2024 con esito favorevole con prescrizioni;
- Tecnico-viario favorevole con prescrizioni del Servizio Viabilità in data 11.1.2024;

**DATO ATTO** che il parere del Servizio Igiene e Sanità Pubblica dell'Azienda ULSS n. 2 Marca Trevigiana dal punto di vista igienico sanitario è stato richiesto in data 22.4.2024 e che dovrà essere acquisito prima dell'approvazione del Piano di Recupero in Variante al P.I.;

**DATO ATTO** che il parere del Genio Civile dal punto di vista della prevenzione antisismica ed idraulica è stato richiesto in data 19.4.2024 e che dovrà essere acquisito prima dell'approvazione del Piano di Recupero in Variante al P.I.;

**RITENUTO** di accogliere la proposta, e pertanto procedere all'adozione del Piano di Recupero "Via Montello", lungo omonima via;

**ACQUISITI** i pareri:

- favorevole con prescrizioni della Commissione Consiliare 3<sup>a</sup> Urbanistica Assetto del Territorio, Edilizia sostenibile e ambiente, Attività Produttive, nella seduta del 26.7.2023;
- favorevole con prescrizioni della Commissione Locale per il Paesaggio in data 15.3.2024;
- favorevole con prescrizioni della Commissione Consiliare 3<sup>a</sup> Urbanistica Assetto del Territorio, Edilizia sostenibile e Ambiente, Attività Produttive, nella seduta del 17.4.2024 a seguito degli adeguamenti derivanti dal sopracitato parere della CLP;

**ACQUISITI** i pareri favorevoli ai sensi dell'articolo 49 del D. Lgs. 18/08/2000, n. 267, dal Dirigente del 4° Settore *Governo e Sviluppo sostenibile del Territorio* in ordine alla regolarità tecnica e dal Dirigente del 1° Settore *Servizi Generali di Staff e Servizi al Cittadino* in ordine alla regolarità contabile della presente deliberazione;

## **DELIBERA**

- 1) di **APPROVARE** il perimetro di Piano Attuativo proposto all'interno della zona B1.2 – 34, coincidente con la proprietà dei proponenti il progetto;

- 2) di **ADOTTARE** ai sensi del comma 8ter dell'art. 20 della Legge Regionale 23/04/2004 n. 11 il Piano di Recupero denominato "Via Montello" in variante al P.I., presentato dalla ditta "TON Costruzioni s.r.l." e dalla signora Penariol Elvira e redatto dall'Arch. Varago Maurizio di Montebelluna, composto dai seguenti elaborati conservati nel sistema di gestione degli atti amministrativi del Comune:

<b>NOME ELABORATO</b>	<b>PROTOCOLLO</b>
Relazione tecnica illustrativa	Prot. 19826 del 15/04/2024
Norme Tecniche di Attuazione	Prot. 12831 del 6/3/2024
Schema di Convenzione	
Documentazione fotografica	Prot. 17548 del 3/4/2023
Computo metrico estimativo	Prot. 19826 del 15/04/2024
Tav. 1 – Inquadramento territoriale	Prot. 29250 del 12/06/2023
Tav. 2 – Rilievo planialtimetrico	Prot. 29250 del 12/06/2023
Tav. 3 – Stato di fatto – Piante-sezioni-prospetti	Prot. 29250 del 12/06/2023
Tav. 4 – Stato di fatto – superfici esistenti	Prot. 29250 del 12/06/2023
Tav. 5 - Zonizzazione	Prot. 19826 del 15/04/2024
Tav. 6 – Aree da cedere al Comune	Prot. 19826 del 15/04/2024
Tav. 7 – Quote di progetto – sezioni significative	Prot. 19826 del 15/04/2024
Tav. 8 – Materiali – segnaletica -part.costruttivi	Prot. 19826 del 15/04/2024
Tav. 9 – Reti acquedotto-fognatura-smalt.acque piovane	Prot. 19826 del 15/04/2024
Tav. 10 – Reti ENEL-TELECOM	Prot. 19826 del 15/04/2024
Tav. 11 – Attacco a terra esteso all'intero ambito	Prot. 19826 del 15/04/2024
Tav. 12 – SkyLine da via Montello	Prot. 19826 del 15/04/2024

- 3) di **DARE ATTO** che il Piano di Recupero dovrà essere depositato presso la Segreteria del Comune con le modalità previste dall'art. 20 della Legge Regionale n. 11/04;
- 4) di **DARE** mandato al Dirigente del 4° Settore per la stipula degli atti necessari e per gli adempimenti amministrativi conseguenti ed inerenti alla presente deliberazione.