



# Regione del Veneto

Deliberazione della Giunta

4048 - 3 SET. 1993

n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

**OGGETTO:** Comune di Crocetta del Montello (TV)  
Piano di Recupero - Loc. Caodevilla  
Approvazione con modifiche d'ufficio  
Art. 54 - L.R. 27.6.1985, n. 61

Presidente	Giuseppe Pupillo
V. Presidente	Floriano Pra
Assessori	Francesco Adami
	Ettore Beggiato
	Michela Beato
	Roberto Buttura
	Giovanni Crema
	Margherita Miotto
	Sante Perticaro
	Angelo Tanzarella
	Graziano Tovo
	Walter Vanni

**Segretario**

Assiste il Segretario generale  
nella programmazione

Secondo	Favara
Giorgio	Sala

L'Assessore all'Urbanistica, Politiche della Casa, Viabilità e Trasporti, Sante Perticaro, riferisce:

"Il Comune di Crocetta del Montello (TV), dotato di Piano Regolatore Generale approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 4471 del 27.7.1990 ha trasmesso alla Regione con nota 5925 del 12.7.1993, il progetto di Piano di Recupero adottato con deliberazione consiliare n. 17 del 22.3.1993.

La pubblicazione e il deposito di detta documentazione sono regolarmente avvenuti ed a seguito di essi sono pervenute 5 osservazioni.

Il Comune ha approvato il Piano decidendo anche sulle osservazioni prodotte, con deliberazione consiliare n. 35 del 4.6.1993, esecutiva a tutti gli effetti.

Il Piano è stato acquisito agli atti della Regione in data 19.7.1993 e pertanto il termine di avocazione ai sensi della L.R. 61/85 scade il 13.9.1993.

Il Piano è stato sottoposto all'esame della Commissione Tecnica Regionale la quale si è espressa con parere n. 617 del 4.8.1993".

Il referente, dopo adeguata illustrazione, conclude la relazione proponendo alla Giunta Regionale di approvare il Piano con modifiche d'ufficio in conformità al predetto parere.

## LA GIUNTA REGIONALE

UDITO il relatore Assessore competente incaricato dell'istruttoria dell'argomento in questione ai sensi del II° comma dell'articolo n. 33 dello Statuto il quale dà atto che la struttura competente ha attestato l'avvenuta regolare istruttoria della pratica;

VISTE le leggi 17.8.1942, n. 1150, 6.8.1967, n. 765, nonché la legge regionale 27.6.1985, n. 61, e le loro modifiche ed integrazioni;

## D E L I B E R A

- 1) di avocare il Piano in oggetto;
- 2) di approvare con modifiche d'ufficio, ai sensi dell'art. 54 L.R. 61/85 il Piano di Recupero loc. Caodevilla del Comune di Crocetta del Montello (TV) facendo proprie le motivazioni e le conclusioni contenute nel citato

parere, che si allega quale parte integrante del presente provvedimento, come composto da:

- 1 - "relazione illustrativa";
- 2 - "Norme Tecniche di Attuazione";
- 3, 4 - "elenco catastale delle proprietà";
- 5 - "Allegato "C" analisi e prescrizioni relative alle possibilità d'intervento e d'uso dei materiali";
- 6 - "preventivo di spesa";
- 7 - Tav. 13.1 "P.R.G. intero territorio comunale - tav. di P.R.G. variata";
- 8 - Tav. 1 "planimetria con evidenziato il perimetro ambito d'intervento variato", scala 1:500;
- 9 - Tav. 2 "planimetria del tipo d'intervento delle superfici coperte e delle cubature", scala 1:500;
- 10 - Tav. 3 "planimetria degli spazi ad uso pubblico dei comparti e della viabilità", scala 1:500;
- 11 - Tav. 4 "planimetria delle infrastrutture tecnologiche e delle quote altimetriche", scala 1:500;
- 12 - Tav. 5 "assonometria", scala 1:500;

3) di disporre la pubblicazione del presente provvedimento nel B.U.R. in base al disposto della L.R. 8.5.1989, n. 14 art. 2.  
Sottoposto a votazione, il presente provvedimento risulta approvato a voti unanimi e palesi.

IL SEGRETARIO

- Secondo Favara -

IL PRESIDENTE

(PRIMATO) - Giuseppe Pupillo -

(PRIMATO)

DIPARTIMENTO PER LE FINANZE, I TRIBUTI E LA RAGIONERIA

Visto e assunto l'impegno di \_\_\_\_\_ sul cap. \_\_\_\_\_  C del bilancio di previsione per  
 R  
l'esercizio 19\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_ (art. 54 della l.r. 9 dicembre 1977, n. 72)

Venezia, \_\_\_\_\_

SEGRETERIA DELLA GIUNTA REGIONALE

Si attesta che la presente deliberazione è copia conforme all'originale e viene trasmessa in data odierna alla Commissione di controllo sull'Amministrazione regionale del Veneto.

- 9 SET. 1993

Venezia, \_\_\_\_\_

p. IL SEGRETARIO  
Dott. C. De Donatis

La presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 45 della legge 10 febbraio 1953, n. 62 con nota n. 6253/3610

del 15 SET. 1993

23 SET. 1993

Venezia, \_\_\_\_\_



p. IL SEGRETARIO

Dr. Claudio  
De Donatis

REGIONE DEL VENETO  
COMMISSIONE TECNICA REGIONALE  
"Sezione Urbanistica"

Arg. n. 617 in data 4.8.1993

OMISSIS

P A R E R E

Oggetto: Comune di Crocetta del Montello (TV)  
Piano di Recupero di Iniziativa Pubblica Caodevilla  
in variante al Piano Regolatore Generale.

PREMESSE

Il Comune di Crocetta del Montello (TV) è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 4471 in data 27.7.90.

Con deliberazione di Consiglio n. 17 in data 22.3.93 esecutiva a tutti gli effetti, il Comune ha adottato il Piano di Recupero di Iniziativa Pubblica "Caodevilla" in variante allo strumento urbanistico generale, trasmesso per la superiore approvazione con nota n. 5925 del 12.7.93.

La procedura di pubblicazione e deposito del progetto è regolarmente avvenuta, come si evince dalla documentazione prodotta, ed a seguito di essa sono pervenute n. 5 osservazioni.

Il Comune ha approvato il Piano di Recupero di iniziativa pubblica "Caodevilla" con deliberazione consiliare n. 35 in data 4.6.1993 decidendo in merito alle osservazioni ed opposizioni pervenute.

Il Piano è stato acquisito agli atti della Regione in data 19.7.1993, pertanto il termine utile per l'avocazione ai sensi art. 52, L.R. 61/85, scade il 13.9.1993.

Il Genio Civile di Treviso con nota n. 17668 in data 11.2.1993 ha espresso il proprio parere favorevole ai sensi dell'art. 13 Legge n. 64/74, richiamando all'osservanza di quanto prescritto al punto 4 della relazione geologica allegata al Piano di Recupero.

VISTI gli elaborati di progetto.

CONSIDERATO CHE:

- il Piano di Recupero risulta in variante al Piano Regolatore Generale in quanto include alcune modeste porzioni di zona agricola, con un aumento del volume realizzabile di circa 4.000 mc, definisce la zona di degrado e modifica lievemente la viabilità di Piano Regolatore Generale;

- il presente Piano di Recupero nasce da una modifica d'ufficio posta in sede di approvazione del Piano Regolatore Generale. Infatti il punto 3 del parere C.T.R. n. 52 del 29.3.1990 impone l'obbligo di:

"3) assoggettare a strumento attuativo tutto il nucleo di Caodevilla, in cui il caotico sovrapporsi di elementi superfetativi, non consente interventi singoli, se non dopo aver predisposto una griglia pianificatoria complessiva, che risolva le problematiche edilizie in un'ottica globale";

- la classificazione di Piano Regolatore Generale è zona C1/2 di completamento (indice di utilizzazione fondiaria 0,34 mq/mq con un rapporto di conversione 1:3) e quattro edifici sono forniti di grado di protezione;

- utilizzando l'IUF previsto per la zona si ottengono 11075 mq, pari a 33.227 mc.

1) Le varianti al Piano Regolatore Generale (zona di degrado e aumento zona C1.2) sono condivisibili in quanto l'area risulta effettivamente degradata e l'aumento della zona di completamento (meno di 3.000 mq con un aumento di circa 4.000 mc) è funzionale al recupero del centro e ininfluenza rispetto al complesso delle previsioni del Piano Regolatore Generale;

- i dati numerici del Piano di Recupero sono:

st = 37.550 mq

Vol. tot. = 36.364 mc (2.325 mc commerciali = 775 mq più 34.039 mc residenziali)

abit. teorici = 227

parcheggi = 1.279 mq

verde = 1.715 mq

totale = 2.994 mq

a fronte di un fabbisogno di 1.929 mq (227 per 8,5) e 775 mq (775 per 1 mq/mq) per un totale di 2.704 mq;

- le aree per opere di urbanizzazione secondaria, trattandosi di zona di completamento e come ampiamente dimostrato in relazione, sono già previste nel Piano Regolatore Generale;

- il Piano dispone di un egregio corredo analitico e propone la riorganizzazione dell'intera frazione, sintetizzabile in:

\* eliminazione delle numerosissime superfetazioni;

\* inserimento di parcheggi e aree verdi (non previste dal Piano Regolatore Generale);

\* sistemazione della viabilità;

\* puntuale indicazione dei nuovi volumi (13.538 mc);

- sono stati individuati i comparti ai sensi art. 18 L.R. 61/85, e perimetrati in modo tale da consentire la contemporaneità di nuova edificazione e rimozione delle superfetazioni;

- per tutte le unità edilizie sono stati definiti i gradi di protezione,

gli ampliamenti e le nuove edificazioni vengono disciplinati dettagliatamente in planimetria (sagoma, volume, superficie e altezza). In aggiunta, l'allegato "C", fornisce delle specifiche prescrizioni architettoniche per gli interventi di ampliamento e nuova costruzione, avvalendosi anche di "foto-composizioni";

- il Piano individua la posizionatura obbligatoria di alcune facciate e i sedimi massimi delle nuove costruzioni e ampliamenti;
- il Piano di Recupero nel complesso appare correttamente redatto, certamente di ottima fattura e consono alle finalità prepostegli;
- gli standards di legge, in ordine alle aree per servizi risultano rispettati;
- la normativa tecnica di attuazione è stata correttamente redatta;

2) appare opportuno, al fine di garantire la necessaria flessibilità al piano, inserire una specifica disposizione in normativa che consenta cambi di destinazione d'uso previo il reperimento delle relative aree per servizi in aggiunta a quelle previste dal Piano.

Tutto ciò premesso, la Commissione Tecnica Regionale con 15 voti favorevoli e 1 astensione (Ceci) dei 16 presenti aventi diritto al voto ed il voto favorevole del rappresentante del Comune

#### E' DEL PARERE

che il Piano di Recupero di Iniziativa Pubblica "Caodevilla" del Comune di Crocetta del Montello sia meritevole di approvazione con la modifica d'ufficio di cui al precedente punto 2, come composto da:

- 1 - "relazione illustrativa";
- 2 - "Norme Tecniche di Attuazione", con la seguente modifica d'ufficio:  
art. 4, punto 7 bis, punto 4, alla fine è aggiunto "Eventuali ulteriori destinazioni d'uso commerciali, artigianali, di servizio, direzionali, saranno consentite qualora il concessionario si impegni alla realizzazione e al reperimento delle relative aree per servizi";
- 3, 4 - "elenco catastale delle proprietà" (due fascicoli: urbano e terreni);
- 5 - "Allegato "C" analisi e prescrizioni relative alle possibilità d'intervento e d'uso dei materiali";
- 6 - "preventivo di spesa";
- 7 - Tav. 13.1 "P.R.G. intero territorio comunale - tav. di P.R.G. variata";
- 8 - Tav. 1 "planimetria con evidenziato il perimetro ambito d'intervento variato", scala 1:500;
- 9 - Tav. 2 "planimetria dei tipi d'intervento delle superfici coperte e delle cubature", scala 1:500;

- 10 - Tav. 3 "planimetria degli spazi ad uso pubblico dei comparti e della viabilità", scala 1:500;
- 11 - Tav. 4 "planimetria delle infrastrutture tecnologiche e delle quote altimetriche", scala 1:500;
- 12 - Tav. 5 "assonometria", scala 1:500.

Vanno vistati n. 12 elaborati.

oAJ9

"OMISSIS"

IL PRESIDENTE  
F.10 SANTE PERTICARO

IL SEGRETARIO  
F.10 ROBERTO MINUZZO

**COMMISSIONE TECNICA REGIONALE**

«...»  
Per essere conforme all'originale  
consta di n. 2 fogli.  
Venezia, li 12-8-93

IL SEGRETARIO  
ROBERTO MINUZZO  
*R. Minuzzo*