

## RELAZIONE

PIANO DI RECUPERO DENOMINATO VE.GA.  
CENTRO STORICO DI PAESE CENTRO, TAV. 3.A6-U.M.I. 20.6



Piano di Recupero, denominato "VE.GA.", di iniziativa privata, per Nuova Edificazione di Tipo Residenziale da erigersi sull'area catastalmente censita al Foglio 29, Mapp. n. 2751-2753-2756-2758(parte)-2745-2752-2747-2746-315(parte)-193(parte)-2750-2748-2749-2754-2755-2757-2759-2718(parte per servitù di passaggio), di Proprietà dei Sigg.:

- Fabio VENDRAMIN, nato a Paese (TV), 13/11/1960, residente a Paese (TV), via Postumia n. 125.  
C.F. VND FBA 60S13 G229A;
- Nadia LUCCHETTA, nata a Treviso (TV), il 26/03/1965, residente a Paese (TV), via Postumia n. 125.  
C.F. LCC NDA 65C66 L407K;
- Roberto GASPARINI, nato a Paese (TV), il 05/10/1956, residente a Paese (TV), via dell'Asilo n. 1.  
C.F. GSP RRT 56R05 G229Y;
- QUAGLIA ALGAROTTI S.r.l., con sede a Treviso (TV), via Fiumicelli n. 3  
p.IVA 04266640269.

### Relazione Tecnica

Nel vigente P.A.T. L'area, oggetto del presente P.d.R., risulta totalmente compresa nel Centro Storico di Paese (Varianti Centri Storici – Tav. 3.A6) ed è meglio individuata come Unità Minima di Intervento 20.6.

L'Unità Minima di Intervento, per definizione, è *"l'area minima richiesta per interventi edilizi e/o urbanistici finalizzati alla trasformazione di edifici e di aree [ ... ]"* e detta trasformazione può essere ottenuta mediante Strumento Urbanistico o Intervento Diretto.

La vigente Normativa (Art. 63 delle N.T.O., Comma 5, Rif. Art. 6 N.T.O.: Parametri Urbanistici ed Edilizi) prevede, laddove non espressamente stabilito, che *"il P.I. Si attua mediante Intervento Edilizio Diretto all'interno delle singole U.M.I."*.

La disposizione stabilisce altresì che *"è sempre consentito il ricorso al Piano di Recupero corredato dalla Documentazione prevista dall'Art. 19 Dell L.r. 11/2004. D'altra parte l'Intervento è anche attuabile mediante la Costituzione di un Comparto Urbanistico"*.

Nel caso specifico, l'Intervento Urbanistico ed Edilizio deve essere preceduto, opportunamente, da uno Strumento Attuativo per realizzare meglio:

- a) all'interno della U.M.I., le contenute modifiche e traslazioni della sagoma limite;
- b) l'individuazione con le modifiche proposte, vedi Tav. 03-04 del P.d.R., degli spazi da destinarsi alla viabilità ciclopedonale (larghezza ml. 1,50) ai percorsi pubblici, ai parcheggi e ai n. 2 parcheggi, su area privata, ma ad uso pubblico (vedi Tav. 03);

Richiamando ancora le Disposizioni Normative che consentono all'interno delle U.M.I. (Rif. Art. 6 delle N.T.O. Del P.I.) "*parziali modifiche a sagoma limite, opere di urbanizzazione e standard* [ ... ]", inteso che non può variare la Capacità Edificatoria o diminuire la necessaria Superficie a Standard prevista nel P.I., si prospetta una Ipotesi di Intervento che prenda in considerazione sia l'esigenza di corrispondere alle Indicazioni del P.I. (Rif. Art. 17 della L.R. 11/2004), sia la volontà di dare corretta Attuazione all'Intervento Urbanistico, riservando i n. 2 parcheggi previsti a Nord-Est della U.M.I. come parcheggi di relazione ad uso pubblico.

L'accesso al P.d.R. (U.M.I. 20.6) avviene da via Don Mazzolari, attraverso la costituzione di una servitù di passaggio di mq. 231,62 e di larghezza pari a ml. 5,00, vincolata ad uso pubblico, vedi atto allegato, su lotto di proprietà di Gasparini Roberto, lotto (m.n. 2718) che confina ad Est con via Don Mazzolari ed a Ovest con la U.M.I. 20.6.

Lo scopo delle Ditte Proprietarie è la realizzazione, su due distinti Lotti, di n. 2 Edifici ad Uso Residenziale Monofamiliare.

A Nord-Est ed a Sud-Est della U.M.I., come prevede il P.d.R. (Tav. 03-04), sono collocati gli spazi da destinare a:

1. Pista Ciclopedonale, di larghezza ml. 1,50, per un totale di mq. 108,00;
2. Parcheggi, per un totale di mq. 167,66, così suddivisi:
  - n. 11 Parcheggi Pubblici per un totale di mq. 142,66;
  - n. 2 Parcheggi di Relazione con vincolo ad uso pubblico, per un totale di mq. 25,00;Spazio di Manovra, compreso nella viabilità, per un totale di mq. 86,00.
3. Viabilità interna alla U.M.I. di mq. 529,00 (comprensiva di mq. 86,00 come spazio di manovra) a servizio dell'intera U.M.I. e dei soli mappali esterni alla U.M.I. stessa, a favore dei quali esiste una servitù di passaggio ad uso privato.

A Sud-Ovest, come previsto anche nella Tav. 3.A6 del P.I. U.M.I. 20.6, viene ricavato il Verde Pubblico, con una superficie di mq. 1.221,50, a Nord-Est una aiuola di mq. 2,00, a raccordare la viabilità dalla recinzione, per un totale di superficie a verde di mq. 1223,50. Si fa presente che l'area a verde pubblico confina a Sud anche con un'area a verde privato.

Per accedere all'area oggetto del presente intervento e quindi agli accessi privati dei due Lotti interni alla U.M.I., accessi posti a Nord-Est del P.d.R., si può usufruire, oltre che della viabilità sopramenzionata, anche di un ulteriore accesso privato, di larghezza ml. 5,00 posto ad Est, che collega l'area di intervento (P.d.R. di mq. 4151,71 circa) con il parcheggio ad uso pubblico del

Paese, Aprile 2013