



CITTÀ DI TREVISO

Comune di Treviso - Via Municipio, 16 – 31100 TREVISO - C.F. 80007310263 P.I. 00486490261

Centralino 0422 6581 telefax 0422 658201 email:postacertificata@cert.comune.treviso.it

Settore Urbanistica, SUAP, Mobilità, Verde, Igiene Urbana e Tutela dal rumore - Piazza Rinaldi , 1 – 31100 Treviso

VARIANTE PARZIALE AL P.I. n. 19

Aggiornamento elaborati del PI a contenuto normativo

**SINTESI OSSERVAZIONI ALLA VARIANTE PARZIALE N. 19 AL PIANO
DEGLI INTERVENTI E PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONI**

OSSERVAZIONE n. 1

Dati dell'osservazione:

Presentata in data 30.7.2025 prot. n. 115511

Richieste formulate:

L'osservante, in nome e per conto dei proprietari dell'immobile confinante a nord-ovest con l'area oggetto della scheda d'ambito n. 2 – Sottozona A.1/08 – Ex Questura dell'Allegato X all'elaborato R03 Norme Tecniche operative, ritenendo illegittime le previsioni contenute in tale scheda, perché in contrasto con le disposizioni del DPR 380/01 e del DM 1444/68, chiede:

- a) che il Condominio Commenda venga escluso dall'ambito AUR - Ex Questura;
- b) che venga eliminata la previsione per cui nel caso di intervento edilizio è previsto l'abbassamento di un piano del Condominio;
- c) che venga esclusa la possibilità di interventi di demolizione e ricostruzione con riguardo ai fabbricati dell'ex Questura, e così con riferimento ai fabbricati "D", "F", "G";
- d) che gli obiettivi di riqualificazione della zona dell'ex Questura vengano assegnati al soggetto attuatore dell'intervento di recupero dei fabbricati dell'ex Questura.

Proposta di controdeduzione:

- a) Si propone il **non accoglimento** del presente punto dell'osservazione, poiché non pertinente, considerato che il perimetro dell'ambito AUR n. 5 non è oggetto della presente variante parziale ed è stato definito a suo tempo con la variante generale al Piano degli Interventi (PI) di adeguamento al PAT, approvata con DCC n. 26 del 20.5.2019. Si precisa che la variante n. 19 al PI ha semplicemente proposto di eliminare un refuso contenuto nella scheda dell'AUR n. 5, ovvero lo stralcio della frase *"La riqualificazione dell'ex Questura, edificio attualmente dismesso, dovrà configurarsi come epicentro di riqualificazione dell'intero ambito"*, per allineare il testo della scheda a quanto contenuto negli elaborati cartografici del Piano degli Interventi vigente che sono stati aggiornati escludendo l'ambito dell'ex Questura dall'AUR n. 5., a seguito dell'accoglimento di un'osservazione alla variante generale al Piano degli Interventi (PI) di adeguamento al PAT, adottata con DCC n. 12 del 14.3.2018.
- b) Si propone il **non accoglimento** del presente punto dell'osservazione, poiché non pertinente, considerato che gli *Elementi prescrittivi* della scheda dell'AUR n. 5 non sono oggetto della presente variante parziale al PI n. 19, ma sono stati definiti con la variante generale al Piano degli Interventi (PI) di adeguamento al PAT, approvata con DCC n. 26 del 20.5.2019.
- c) Si propone il **non accoglimento** del presente punto dell'osservazione, poiché la scheda d'ambito n. 2 prevede la possibilità di ammettere interventi di demolizione e ricostruzione per i fabbricati "D", "F", "G", in linea con quanto disposto dall'art. 2 bis , comma 1 ter del DPR 380/01, che ammette la possibilità di detti interventi *"...in centro storico dell'ambito dei piani urbanistici di recupero e di riqualificazione particolareggiati, di competenza comunale, fatti salvi le previsioni degli strumenti di pianificazione territoriale, paesaggistica e urbanistica vigenti e i pareri degli enti preposti alla tutela."* Pertanto la variante, lasciando invariata la destinazione urbanistica dell'area e la volumetria esistente, implementa le previsioni dello strumento urbanistico generale comunale proponendo una puntuale disciplina per l'ambito dell'Ex Questura, in linea con la dichiarazione d'interesse storico - artistico della competente Soprintendenza, relativa all'intero compendio, in cui si escludono espressamente da detta dichiarazione i corpi "D", "F", "G", *"...in quanto trattasi di fabbricati del dopoguerra destinati rispettivamente ad uffici, portineria ed autorimessa di nessun interesse e pregio architettonico per volume, materiali e localizzazione"*.
Coerentemente con la succitata dichiarazione d'interesse, la scheda d'ambito definisce quali siano gli interventi ammessi per gli edifici "A", "B", "C", "E", laddove precisa *"...sono ammessi esclusivamente gli interventi di restauro e valorizzazione previsti dal grado di protezione attribuito dal PI ai singoli edifici, nel rispetto delle misure di conservazione dettate dalla dichiarazione d'interesse storico - artistico prot. n. 2268 del 5.7.2002 e previa autorizzazione della competente Soprintendenza"*.
- d) Si propone il **non accoglimento** del presente punto dell'osservazione, poiché non pertinente, considerato che gli *Obiettivi generali e/o specifici* della scheda dell'AUR n. 5 non sono oggetto della presente variante parziale al PI n. 19, ma sono stati definiti con la variante generale al Piano degli Interventi di adeguamento al PAT, approvata con DCC n. 26 del 20.5.2019 e sono relativi all'ambito territoriale ricompreso dal PI vigente nel perimetro dell'AUR n. 5, che esclude il compendio dell'Ex Questura.

Tuttavia quanto richiesto ai punti a), b) e d) dell'osservazione potrebbe essere oggetto di valutazione come apporto collaborativo afferente la formazione di una successiva variante al Piano degli Interventi (P.I.).

Conclusione:

L'osservazione è **NON ACCOLTA**.

OSSERVAZIONE n. 2

Dati dell'osservazione:

Presentata in data 18.8.2025, prot. n. 122970

Richieste formulate:

L'osservante chiede:

1. con riferimento alle modifiche proposte per l'elaborato *R03 Norme Tecniche operative* del PI, che non venga stralciato dal comma 2 dell'art. 7 – *Accordi tra soggetti pubblici e privati e accordi di programma* la frase “...e definita con apposita delibera di Consiglio comunale”, ritenendo che la valutazione dei contenuti di tali atti vada riservata al Consiglio comunale;
2. con riferimento alle modifiche proposte per l'elaborato *R03 Norme Tecniche operative* del PI, che venga stralciato dal comma 2 dell'art. 27 – *Vincoli del Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA)* la frase “...per effettuare la verifica della compatibilità idraulica relativa a interventi e trasformazioni di natura urbanistica ed edilizia”, ritenendo che tale precisazione metta in discussione la natura prescrittiva e vincolante del PGRA;
3. con riferimento alle modifiche proposte per la scheda n. 6 – *Stazione Santi Quaranta – Caserma Piave* dell'elaborato *T04 Schede contesti territoriali destinati alla realizzazione di Programmi Complessi* del PI, che per gli edifici esistenti con grado di protezione del *comparto 1a* non venga prevista la riclassificazione ad uso residenziale e/o direzionale, segnalando che nel territorio comunale si registrano molti alloggi sfitti e vi è carenza di edifici scolastici.

Proposta di controdeduzione:

1. Si propone il **non accoglimento** del presente punto dell'osservazione, poiché il comma 2 dell'art.7 recita: “L'approvazione degli accordi tra enti pubblici e soggetti privati nonché tra enti e/o altri soggetti pubblici è attuata attraverso differenti procedure, previste rispettivamente dagli artt. 6 e 7 della L.R. 11/2004, in relazione alla tipologia degli accordi” richiamando semplicemente i procedimenti normati dall'art. 6 e art. 7 della LR 11/04 che risultano nel complesso diversi, anche se in entrambi i casi prevedono il passaggio obbligatorio in Consiglio comunale. Pertanto la frase stralciata è stata eliminata perché ridondante.
2. Si propone il **non accoglimento** del presente punto dell'osservazione, poiché la frase aggiunta riprende le disposizioni del comma 4 dell'art. 7 – *Disposizioni comuni* delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA) che recita: “L'attuazione degli interventi e delle trasformazioni di natura urbanistica ed edilizia previsti di Piani di assetto e uso del Territorio vigenti alla data di adozione del piano è subordinata alla verifica della compatibilità idraulica...” e intende cautelativamente ribadire che la verifica della compatibilità idraulica è relativa a tutti gli interventi, sia di natura urbanistica che edilizia. Pertanto non si intende mettere in discussione la natura prescrittiva e vincolante delle classi di pericolosità e rischio del PGRA che *costituiscono condizioni di riferimento per le attività di trasformazione e uso del territorio*, come stabilito dall'art. 5 – *Uso del territorio e classi di pericolosità e rischio* delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA).
3. Si propone il **non accoglimento** del presente punto dell'osservazione, poiché la prescrizione riguarda immobili con grado di protezione 3, ricadenti nel previgente PRG in sottozona A.2 e di fatto già a destinazione residenziale e direzionale. Si evidenzia in proposito che viste le caratteristiche degli immobili in questione, difficilmente potrebbero essere destinati a servizi, in quanto avendo grado di protezione 3 per gli stessi sono ammessi esclusivamente gli interventi ammessi dall'art. 20.1, punto 2.3 delle NT di PI.

Conclusione:

L'osservazione è **NON ACCOLTA**.