

PROPOSTA DI DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE NR. 173 DEL 29-05-2015

OGGETTO: PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA "CASAGRANDE LUCIANO" - ADOZIONE

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- Con deliberazione della Giunta Regionale del 17 dicembre 1996, n. 5781 è stata approvata la variante n. 3 al P.R.G. per le attività produttive del settore secondario e terziario;
- Con la suddetta variante tutte le previsioni puntuali (attività da confermare, da bloccare e da trasferire) sono state oggetto di approfondimento e modifiche, anche normative;
- Tutte le attività da confermare o alcune delle attività classificate da bloccare o da trasferire, sono disciplinate con delle schede normative;
- Dette schede si limitano a delle prescrizioni normative (superfici di ampliamento, quantità di verde e parcheggio, ecc) rimandando ogni indicazione progettuale alla predisposizione di un piano di recupero di iniziativa pubblica o privata;
- gli art. 19 e 31 della L.R. 11/2004 fissano le modalità ed i criteri per la predisposizione dei piani di recupero;

Vista la domanda ed il progetto di Piano di Recupero di iniziativa privata per "Recupero ad uso residenziale del volume di una attività produttiva da trasferire" presentato dal signor Casagrande Luciano in data 24.10.2014 prot. 12208, riguardante gli immobili catastalmente individuati al Comune di Sernaglia della Battaglia C.T. Fg. 18 m.n. 749, N.T.E.U. Sez. C Fg. 5 m.n. 749

Considerato che il P.R.G. vigente classifica gli immobili come "attività da trasferire" soggette, come previsto dalle N.T.A., a cessare o delocalizzare la loro attività previo convenzionamento con il comune per il riutilizzo delle aree dismesse per le destinazioni d'uso previste per la Z.T.O. di appartenenza.

Dato atto che l'immobile in oggetto è adibito ad autofficina al piano terra e residenza unifamiliare al piano superiore;

Visto che la costruzione si trova nel centro della frazione di Falzè di Piave in "Zona residenziale di tipo C1" nella quale sono ammessi gli edifici per la residenza e per i servizi connessi alla residenza stessa.

Vista la proposta di Piano di Recupero la quale prevede di ottemperare all'indicazione dello strumento urbanistico eliminando l'attività di riparazione di autoveicoli e recuperando il volume esistente adibendolo esclusivamente a residenza;

Considerato che l'intervento prevede di utilizzare il volume dell'autofficina posto sotto l'alloggio esistente come garage mentre, il volume del locale verniciatura posto a Sud, viene demolito e recuperato parzialmente per innalzare il tetto dell'autofficina conseguendo l'altezza necessaria per ricavare due nuovi alloggi disposti su due piani;

Verificato che il volume complessivo attuale è di mc. 1871,44 di cui circa mc. 1425 destinati all'attività produttiva;

Considerato che la proposta di progetto prevede un cambio di destinazione d'uso da produttiva a residenziale per circa mc. 1284,22 per una volumetria complessiva per l'intero immobile di mc. 1730,62, inferiore agli attuali mc. 1871,44;

Considerato che gli standards urbanistici, previsti dagli artt. 25-26 della L.R. 61/85, quantificati in base alla nuova volumetria residenziale di mc. 1284,22, nella misura di mq. 6/ab per il verde e mq. 3,5/ab. per il parcheggio (mc. 1284,22/150= 8,56 mq/ab.) sono pari a:

$8,56 \times 3,5 = 29,96$ mq. Parcheggio;

$8,56 \times 6 = 51,36$ mq. Verde.

Visto che la ditta proprietaria ha chiesto la monetizzazione degli standards

Considerato che l'art. 26 della L.R. 61/85 prevede la possibilità di monetizzare gli standards quando il dimensionamento non consente un'effettiva utilizzazione di tali impianti;

Vista la deliberazione di Giunta comunale n. 140 del 06.12.2001 con la quale sono stati determinati i corrispettivi nei casi di monetizzazione per standards urbanistici, che per la zona territoriale di tipo C sono di €/mq. 91 per il verde e di 119 per il parcheggio;

Verificato che la quantificazione delle aree a verde e parcheggio e la posizione del sito sono tali da non consentirne l'utilizzo pubblico;

Ritenuto opportuno autorizzare la monetizzazione delle aree a verde e parcheggio in sostituzione del conferimento di aree per standards per un importo complessivo di € 8.239,00;

Considerato che l'atto di convenzione, previsto dall'art. 15 della L.R. 61/85, nel caso specifico non è indispensabile in quanto non deve regolamentare la realizzazione e cessione di opere;

Recepiti i pareri favorevoli espressi da:

- Genio Civile di Treviso in data 11.02.2015 – Prot. 058107/70.07.14, pervenuto al prot. n. 1864 in data 11.02.2015 con la prescrizione di:

in sede di progettazione esecutiva:

1. Per ciascuna opera da realizzare, in adempimento degli artt. 93 e 94 del D.P.R. 380/2001 ed in osservanza a i criteri esposti nel D.M. 14/01/2008, dovrà essere redatta una Relazione geologica e geotecnica e sulle opere di fondazione, parti integranti degli atti progettuali, redatte sulla base dei risultati relativi a specifiche e puntuali indagini geognostiche in sito/laboratorio;
2. Dovranno essere adottate e seguite le indicazioni contenute nelle Norme Tecniche del P.A.T. DEL Comune di Sernaglia della Battaglia, con riferimento agli artt. n. 27 e 28;
3. Dovranno essere richiamati gli estremi del presente parere.

- U.L.S.S. n. 7 – Dipartimento di Prevenzione – Servizio Igiene e Sanità Pubblica di Pieve di Soligo (TV) in data 14.01.2015 – Prot. 36/SISP pervenuto al prot. n. 722 in data 20.01.2015;

- Alto Trevigiano Servizi:

1. Acquedotto: il contatore in caso di ristrutturazione o di restauro dell'edificio dovrà essere spostato all'esterno della proprietà privata;
2. Fognatura: nel tratto pubblico di Vi Sernaglia, prospiciente l'immobile in oggetto, al momento attuale non esiste la fognatura pubblica comunale; pertanto attualmente lo smaltimento delle acque reflue di fognatura dovrà avvenire mediante altro tipo di smaltimento autorizzato direttamente dal Comune di Sernaglia della Battaglia;
Si consiglia comunque di predisporre la condotta di allacciamento fino al confine della proprietà privata in funzione del futuro collegamento alla pubblica rete di fognatura nera seguendo le normative A.T.S.;

Visto il parere FAVOREVOLE della Commissione Edilizia in data 17.02.2015;

Dato atto che il Piano di Recupero sopracitato è composto dai seguenti elaborati a firma del tecnico ing. Posocco Fiorenzo:

- Elaborato n. 1: Stato di fatto – inquadramento urbanistico;
- Elaborato n. 2: Stato di fatto - planimetria generale
- Elaborato n. 3: Stato di progetto - planimetria generale
- Elaborato n. 4: Stato di fatto – Piante e sezioni
- Elaborato n. 5: Stato di fatto – prospetti
- Elaborato n. 6: Stato di progetto – piante e sezioni
- Elaborato n. 7 Stato di progetto – prospetto
- Elaborato n. 9 Stato di fatto e di progetto – tavola planivolumetrica
- Allegato B: Relazione tecnico-illustrativa
- Allegato C: Norme Tecniche di Attuazione
- Allegato E: Documentazione fotografica
- Allegato G: Descrizione architettonica del progetto – standards urbanistici

Richiamata la L.R. del 23.04.2004 n. 11 *“Norme per il governo del territorio”*, ed in particolare l’art. 20 – Procedimento di formazione, efficacia e varianti al piano urbanistico attuativo;

Rilevato che il comma 1 dell’art. sopra citato così recita: *“Il piano urbanistico attuativo (PUA) è adottato dalla giunta comunale e approvato dal consiglio comunale.”*

Ritenuto opportuno adottare, in conformità a quanto previsto dall’art. 20 comma 1 – L.R. 11/04, e approvarlo successivamente, secondo quanto disposto dal D.L. 13.05.2011, n. 70, convertito in Legge il 12.07.2011, n. 106;

Viste le Leggi 17.08.1942 n. 1150; 28.01.1977 n. 10 e s.m.i., D.P.R. 06.06.2001 N. 380; L.R. 23.04.2004 n. 11, L.R. 61/85, L. 12.07.2011 n. 106, nonché D.Lgs. 18.08.2000 n. 267;

Dato atto che lo schema della presente deliberazione, corredata dei relativi allegati, è preventivamente pubblicato presso l’apposita sezione *“Amministrazione Trasparente”* del sito internet del Comune, ai sensi e per gli effetti di cui all’art. 39, comma 1, lett. b) del D.Lgs. 33/2013, ai fini della trasparenza dell’attività di pianificazione della pubblica amministrazione;

Acquisito il parere favorevole dei Responsabili dei Servizi in ordine alla regolarità tecnica e contabile della proposta di deliberazione ai sensi dell’art. 49 comma 1 del D.Lgs. 267/2000;

Con voti

DELIBERA

1. Di adottare, ai sensi dell’art. 20, comma 1 – 4 della L.R. 11/2004, art. 11 della L.R. 61/85 il Piano di Recupero di Iniziativa Privata *“Casagrande Luciano”* così come predisposto dall’ing. Posocco Fiorenzo e composto dai seguenti elaborati:
 - Elaborato n. 1: Stato di fatto – inquadramento urbanistico;
 - Elaborato n. 2: Stato di fatto - planimetria generale
 - Elaborato n. 3: Stato di progetto - planimetria generale
 - Elaborato n. 4: Stato di fatto – Piante e sezioni
 - Elaborato n. 5: Stato di fatto – prospetti
 - Elaborato n. 6: Stato di progetto – piante e sezioni
 - Elaborato n. 7 Stato di progetto – prospetto
 - Elaborato n. 9 Stato di fatto e di progetto – tavola planivolumetrica
 - Allegato B: Relazione tecnico-illustrativa
 - Allegato C: Norme Tecniche di Attuazione
 - Allegato E: Documentazione fotografica
 - Allegato G: Descrizione architettonica del progetto – standards urbanistici
2. Di autorizzare la monetizzazione degli standards quantificati in mq 29,96 per Parcheggio e mq. 51,36 per verde attrezzato, per complessivi € 8.239,00;
3. Il presente provvedimento viene depositato presso la segreteria del Comune per la durata di 10 giorni e dell’avvenuto deposito verrà data notizia mediante avviso pubblicato all’Albo pretorio del Comune. I proprietari degli immobili oggetto del presente provvedimento possono presentare opposizioni e chiunque osservazioni fino a 20 giorni dopo la scadenza del periodo di deposito;
4. Di stabilire che il Piano di Recupero in oggetto verrà approvato, con successivo apposito provvedimento dalla Giunta comunale, in conformità a quanto previsto dal D.L. 13.05.2011, n. 70, convertito in Legge il 12.07.2011, n. 106;
5. Di dare atto che lo schema della presente deliberazione, corredata dei relativi allegati, è stato preventivamente pubblicato nell’apposita sezione *“Amministrazione Trasparente”* del sito internet del Comune, ai sensi e per gli effetti di cui all’art. 39, comma 1, lett. b) del D.Lgs. 33/2013, ai fini della trasparenza dell’attività di pianificazione della pubblica amministrazione;