



COMUNE DI QUINTO DI TREVISO

PROVINCIA DI TREVISO

Ufficio: URBANISTICA

PROPOSTA DI DELIBERA DI GIUNTA DEL 20-02-2014 N.21

Oggetto: PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA A NOME DI GRAZIATI FRANCESCA E GRAZIATI GIOVANNA CHIARA, IN ATTUAZIONE DELL'ART. 33 COMMA 4 DELLE N.A. DEL PRG VIGENTE. P.E. 10-005-P.R. - ADOZIONE.

Il Responsabile del Settore interessato, per quanto concerne la regolarità tecnica, esprime parere Favorevole

Data 24-02-2014

Il Responsabile
SANCASSANI ANDREA

OGGETTO: PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA A NOME DI GRAZIATI FRANCESCA E GRAZIATI GIOVANNA CHIARA, IN ATTUAZIONE DELL'ART. 33, COMMA 4, DELLE N.A. DEL PRG VIGENTE (P.E. 10/005-P.R.) – ADOZIONE.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

in data 24-12-2013 al prot. n. 17417 è stata presentata domanda di Permesso di Costruire a nome di Graziati Francesca e Graziati Giovanna Chiara per la realizzazione di un Piano di Recupero sull'immobile di proprietà sito in Via M. Graziati, Fg. 12, Mn. 352, 353;

successivamente la richiesta è stata integrata con nota pervenuta al prot. n. 2029 del 11-02-2014;

la proposta di Piano di Recupero riguarda in particolare il cambio di destinazione d'uso da residenziale a direzionale di una porzione di fabbricato, facente parte di un più vasto compendio, di proprietà della ditta proponente, ubicato all'interno del centro storico del Comune di Quinto;

Tale immobile attualmente è in fase di ristrutturazione, in forza del permesso di costruire rilasciato in data 13-12-2010 e successiva variante in data 19-12-2012 e D.I.A. prot. n. 10424 del 02-08-2013 (P.E. 10/005);

come rilevabile dalla relazione tecnica allegata alla domanda di P.C., il cambio di destinazione d'uso richiesto non prevede opere sostanziali, ma solamente lavori di adeguamento alla nuova destinazione;

Vista ed esaminata la documentazione agli atti, composta da:

TAVOLA RI: relazione illustrativa;

TAVOLA 01: estratti: CTR, catastale, PRG, planimetria complessiva;

TAVOLA 02: stato di progetto: piante, prospetti e sezioni;

TAVOLA 03: planimetria infrastrutture a rete;

schema atto unilaterale d'obbligo per spazi destinati a parcheggio per attività direzionale;

atto notorio relativo alla proprietà;

Dato atto che la domanda è stata presentata dalla totalità degli aventi diritto, così come previsto dall'art. 20, comma 6, della L.R. 11/2004;

Ritenuta non necessaria, in funzione dell'intervento da realizzare, la convenzione, nonché il capitolato e preventivo sommario di spesa di cui all'art. 19, comma 2, lettere m), n), della L.R. 11/2004, risultando allegato l'atto unilaterale d'obbligo per spazi destinati a parcheggio per attività direzionale di cui sopra;

Vista la relazione istruttoria dell'Ufficio Urbanistica-Edilizia privata, da cui si rileva, per quanto riguarda in particolare la dotazione degli standards a parcheggio previsti dall'art. 23 delle N.T.A. che:

i parcheggi ad uso pubblico necessari sono pari a mq. 154,30,

i parcheggi già monetizzati con la D.I.A. di cui in premessa sono pari a mq. 16,75;

i parcheggi pubblici previsti in progetto sono pari a mq. 58,58 (compreso spazio di manovra);

i parcheggi pubblici di cui viene chiesta la monetizzazione sono pari a mq. 79,05;

Dato atto che l'immobile in oggetto:

- Nel vigente P.R.G. è identificato come edificio di pregio (codice edificio FD03) e l'area di pertinenza come ZTO "A" con disciplina dell'art. 33 delle relative N.T.A.. In particolare, tale norma prevede quale grado massimo di intervento la "ristrutturazione edilizia di grado 2 (RTE/2) e, relativamente alle modalità di intervento, *che " i cambi di destinazione d'uso e la ristrutturazione edilizia di cui alla lettera d) del precedente articolo 24 sono ammessi previa verifica della esistenza, o impegno alla realizzazione, della necessaria dotazione di spazi pubblici e sono subordinati all'approvazione di uno strumento urbanistico attuativo (PR)";*

- nel Piano di Assetto del Territorio (PAT) adottato con deliberazione n. 16 del 24-04-2013 ed attualmente in regime di salvaguardia, ricade in “area di urbanizzazione consolidata residenziale” per la quale valgono le norme dell’art. 37 delle N.T.A.;
- nel Piano Ambientale del Fiume Sile ricade in “zona ad urbanizzazione controllata”
- nel Piano di Rischio Aeroportuale (P.R.A.) approvato con deliberazione C.C. n. 5 del 20-04-2012 e successiva variante approvata con deliberazione C.C. n. 39 del 17-12-2012, ricade in zona “B” ;

Ritenuto Il P.R. in argomento, presentato in attuazione dell’art. 33 delle N.A. del PRG, conforme agli strumenti urbanistici comunali vigenti ed adottati;

Dato atto, in ordine alla verifica degli standards dovuti per l’attuazione dell’intervento, che nello schema di atto unilaterale d’obbligo acquisito al prot. n. 2029 del 11-02-2014, la ditta proponente si impegna a destinare ad uso pubblico una superficie pari a mq. 58,58 da ricavarsi all’interno della recinzione, in prossimità del cancello di accesso al lotto, che rimarrà quindi aperto al pubblico negli orari di apertura degli uffici e che per la rimanente quota di mq. 79,05 viene richiesta la monetizzazione, così come previsto dall’art. 23 delle N.A. del PRG;

Ritenuto, avuta presente la localizzazione e l’entità dell’intervento, che non siano necessarie ulteriori individuazione di standards o opere di urbanizzazione, in quanto l’ambito interessato risulta già ampiamente dotato dei principali servizi ed opere pubbliche;

Dato atto, in ordine agli adempimenti connessi con il vincolo paesaggistico gravante sull’immobile in oggetto (eventuale necessità di mitigazione ambientale, di valutazione di incidenza ambientale, di acquisizione di parere ex art. 18 della L.R. 40/1984 e di acquisizione dell’autorizzazione paesaggistica ex art. 146 D.Lgs 42/2004), che la pratica è stata inoltrata all’ Ente Parco Fiume Sile, autorità competente alla gestione del vincolo stesso, con nota prot. n. 2118 in data 10-02-2014;

Ritenuto che il Piano, definendo l’organizzazione urbanistica, infrastrutturale ed architettonica dell’insediamento in oggetto, secondo quanto risultante dalla documentazione suddescritta, assuma i contenuti e l’efficacia del Piano di Recupero di cui all’art. 28 della L.S. 05-08-1978, n. 457;

Visto che detto piano è annoverato all’art. 19, comma 1, lett. d) della L.R. 11/2004 tra il Piani Urbanistici Attuativi (PUA) , la cui efficacia è stabilita al successivo art. 20, comma 9, in dieci anni;

Dato atto che con D.L. 13-05-2011, n. 70, convertito in legge 12-07-2011 n. 106, è stato stabilito che “.... *I piani attuativi, comunque denominati dalla legislazione regionale, conformi allo strumento urbanistico generale vigente, sono approvati dalla Giunta Comunale ..*”;

Viste la legge 17.08.1942, n. 1150, la legge 28.01.1977, n. 10, la Legge 05-08-1978, n. 457; e successive modificazioni ed integrazioni;

Vista la Legge Regionale 27.06.1985, n. 61 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la Legge Regionale 23. 04. 2004, n. 11 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto il P.R.G. e le N.A. vigenti;

Visto il P.A.T. adottato ed in regime di salvaguardia;

Dato atto che, ai sensi dell’art. 49, comma primo, del D.Lgs 267/2000, sulla proposta deliberazione è stato espresso parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica da parte del Responsabile del Settore III Arch. Andrea Sancassani e che non necessita parere contabile;

Dato atto che ai sensi dell’art. 39 del D.Lgs n. 33/2013 si è provveduto tempestivamente alla pubblicazione dello schema del provvedimento in oggetto;

Sentito il Segretario Comunale;

Con voti unanimi favorevoli,

DELIBERA

Per i motivi espressi in premessa e che si hanno qui per integralmente riportati:

1. di adottare, ai sensi dell'art. 20, comma 1, della L.R. 11/2004, il Piano di Recupero (PR) di iniziativa privata a nome di Graziati Francesca e Graziati Giovanna Chiara, di cui alla domanda di Permesso di Costruire presentata in data 24-12-2013 al prot. n. 1741, riguardante l'immobile sito in Quinto di Treviso, Fg. 12, Mn. 352, 353, composto da:
TAVOLA RI: relazione illustrativa;
TAVOLA 01: estratti: CTR, catastale, PRG, planimetria complessiva;
TAVOLA 02: stato di progetto: piante, prospetti e sezioni;
TAVOLA 03: planimetria infrastrutture a rete;
schema atto unilaterale d'obbligo per spazi destinati a parcheggio per attività direzionale;

con le seguenti prescrizioni: (eventuali)

2. di approvare lo schema di atto unilaterale d'obbligo per il vincolo ad uso pubblico dei parcheggi ex art. 23 delle N.A. del PRG;
3. di consentire la monetizzazione della quota di parcheggi pubblici ex art. 23 delle N.,A. del PRG, pari a mq. 79,05 e secondo la misura di € 198,63/mq. stabilita con deliberazione della Giunta Comunale n. 163 del 18-1-2013;
4. di prendere atto che le aree da vincolare sono previste nel grafico allegato allo schema di atto d'obbligo di cui al punto precedente;
5. di dare atto che verrà recepito nel P.C. l'eventuale parere dell'Ente Parco Sile e l'autorizzazione paesaggistica ex art. 146 D.Lgs 42/2004,
6. di stabilire in 10 anni l'efficacia del piano, a partire dalla esecutività della presente deliberazione;
7. di dare atto che ai sensi dell'art. 20 comma 3 della L.R. 11/2004, il P.U.A. adottato sarà depositato presso la segreteria del Comune per la durata di dieci giorni; dell'avvenuto deposito sarà data notizia mediante avviso pubblicato nell'albo pretorio del comune, sul sito internet del Comune e mediante l'affissione di manifesti. Nei successivi venti giorni i proprietari degli immobili potranno presentare opposizioni mentre chiunque potrà presentare osservazioni;
8. di dare atto che a tutti gli adempimenti conseguenti al seguente atto provvederà il Responsabile del Settore III;
9. di dare atto che l'oggetto della presente deliberazione rientra nella competenza della Giunta Comunale ai sensi del D.L. 13-05-2011 n. 70, convertito nella L. 12-07-2011 n. 106;
10. di dare atto che la presente deliberazione verrà trasmessa in elenco ai Capigruppo Consiliari, ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. 267/2000;

Indi, stante l'urgenza, con separata votazione unanime espressa nei modi e forme di legge,

DICHIARA

la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.

