

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

OGGETTO: Piano di Recupero per cambio di destinazione d'uso

DITTA: GRAZIATI FRANCESCA

Via A. Costa n. 3 – 50014 Fiesole (FI)

GRAZIATI GIOVANNA-CHIARA

Via Della Cernaia n. 70 – 50100 Firenze

L'istanza per il Piano di Recupero interessa l'immobile in via M. Graziati a Quinto di Treviso (TV) di proprietà delle Sig.re Graziati Giovanna-Chiara e Graziati Francesca, catastalmente censito al Fg. 12 m.n. 352 -353 del Catasto Terreni di Quinto.

I due mappali costituiscono porzione di una più ampia proprietà che caratterizza l'ambito del centro storico di Quinto di Treviso con un palazzo signorile a tre piani completato compositivamente da due volumi edilizi a due piani posti sui lati nord e sud del volume principale.

Il P.R.G. individua l'immobile in Z.T.O. A – centro storico in zona soggetta a vincolo paesaggistico ambientale relativo alla tutela del Parco Naturale del fiume Sile.

L'edificio, risalente alla seconda metà del 1800, è inoltre sottoposto a tutela ai sensi dell'art. 33 delle N.T.A. (codice edificio FD03) per il quale è previsto il seguente grado massimo di intervento: RTE/2 – *Ristrutturazione edilizia di grado 2.*

La richiesta presentata dalla ditta proprietaria intende ottenere il cambio di destinazione d'uso delle unità esistenti da residenziali a direzionali (uso ufficio) per far fronte alle specifiche richieste di utilizzo degli spazi da dare in locazione.

Ad oggi sono in corso di ultimazione i lavori di completamento delle unità residenziali autorizzati con P.di C. n. 10/005 del 13/12/2010 e D.I.A. prot. n. 10424 del 02/08/2013.

Il cambio di destinazione d'uso non prevede opere sostanziali, ma solamente lavori di adeguamento degli spazi alla nuova destinazione.

Per quanto riguarda la dotazione degli standard a parcheggio previsti dall'ex art. 23 nelle N.T.A. si prevede di destinare a parcheggio privato una porzione di scoperto in prossimità dell'edificio oggetto di cambio d'uso e si individua una porzione di parcheggio da destinare in uso pubblico in prossimità del cancello di accesso al lotto, che rimarrà quindi aperto al pubblico negli orari di apertura degli uffici.

La superficie a parcheggio pubblico complessiva così individuata, all'interno della proprietà, non soddisfa l'intero standard richiesto dalla normativa e si chiede quindi di monetizzare la quota residua.

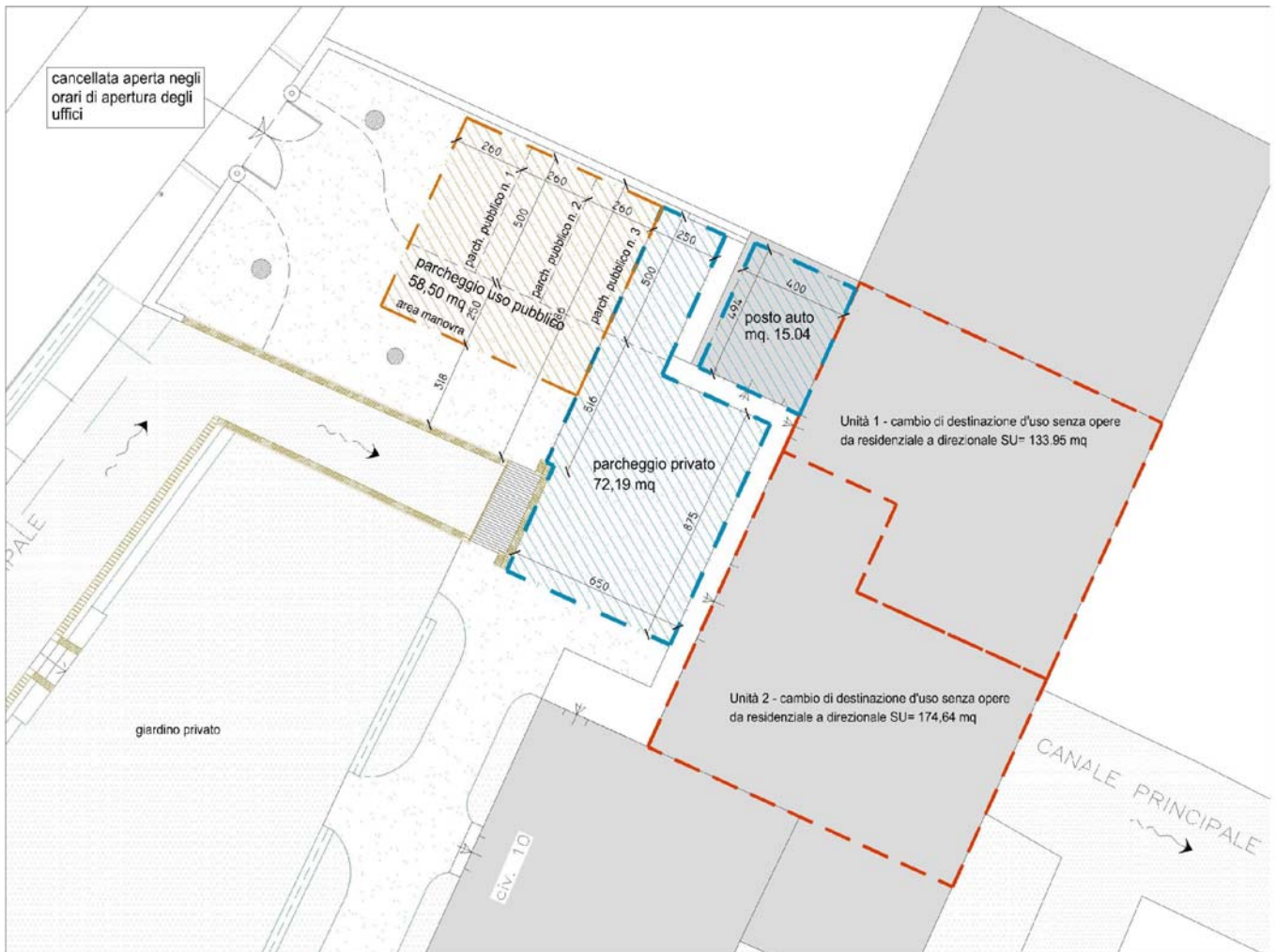
Nel conteggio della superficie a parcheggio in uso pubblico si scomputa la quota già monetizzata nella pratica edilizia n. 10/005-2^V (per precedente cambio di destinazione dell'unità 2) per un importo già pagato di € 3.301,33 pari a 16,75 mq.

La finitura esterna dell'area a parcheggio sarà mantenuta uguale all'esistente, in ghiaio stabilizzato.

Nella tabella allegata sono riepilogati i dati numerici, la Superficie Utile delle porzioni oggetto di cambio d'uso sono rispettivamente 133,95 mq per l'unità 1 e 174,64 mq per l'unità 2, per complessivi 308,59 mq.

VERIFICA STANDARD	
DOTAZIONE PARCHEGGI RICHIESTA ART. 23 N.T.A.	Parcheeggio privato= $25 \text{ mq}/100 \text{ mq di SU} = 308,59 \times 0,25 = 77,15 \text{ mq}$
	Parcheeggio pubblico= $50 \% \text{ di SU} = 308,59 \times 0,5 = 154,29 \text{ mq}$
DOTAZIONE PARCHEGGI DI PROGETTO	Parcheeggio privato= 72,19 (scoperto) + 15,04 (coperto)= 87,23 mq
	Parcheeggio pubblico= n. 3 posti auto + spazio manovra= 58,50 mq Superficie a parcheggio pubblico monetizzata con Prat. ed. n. 10/005-2^V= 16,75 mq
	Totale = 75,25 mq
Richiesta di monetizzazione standard parcheggio in uso pubblico= $154,29 - 75,25 = 79,04 \text{ mq}$	

Estratto planimetria di progetto



Pieve di Soligo, 10/12/2013

Il progettista
Arch. Giansilvio Girardi