



# COMUNE DI QUINTO DI TREVISO

PROVINCIA DI TREVISO

*Ufficio: URBANISTICA*

## **PROPOSTA DI DELIBERA DI GIUNTA DEL 19-12-2014 N.186**

**Oggetto: PIANO DI RECUPERO DI INZIATIVA PRIVATA A NOME DI VANIN S.N.C. DI VANIN VALTER & C., BERTELLI RITA, VANIN GIANCARLO, IN ATTUAZIONE DELL'ART. 33, COMMA 4, DELLE N.A. DEL PRG VIGENTE (P.E. 14/186-P.R.) - ADOZIONE.**

---

---

**OGGETTO:** PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA A NOME DI VANIN SNC, BERTELLI RITA, VANIN GIANCARLO, IN ATTUAZIONE DELL'ART. 33, COMMA 4, DELLE N.A. DEL PRG VIGENTE (P.E. 14/186-P.R.) – ADOZIONE.

## LA GIUNTA COMUNALE

### **Premesso che:**

- in data 28-11-2014 al prot. n. 16691 è stata presentata domanda di approvazione piano di recupero a nome di Vanin SNC di Vanin Valter & C., Bertelli Rita, Vanin Giancarlo, per la realizzazione di un Piano di Recupero sull'immobile di proprietà, sito in Via M. Graziati n. 50, con i seguenti riferimenti catastali: Sezione B, Fg. 6, Mappale 1195, Subalterni 5 e 11;
- la proposta di Piano di Recupero è finalizzata al cambio di destinazione d'uso da residenziale a direzionale di un alloggio al piano primo di fabbricato condominiale, costituito da tre negozi e 4 alloggi, ubicato all'interno del centro storico del Comune di Quinto di Treviso;
- come precisato nella documentazione allegata alla richiesta, il cambio di destinazione d'uso e la ristrutturazione prevedono l'esecuzione di opere edilizie, da attuarsi previa presentazione di specifico titolo abilitativo, subordinatamente all'approvazione del Piano di recupero;

### **Vista** ed esaminata la documentazione agli atti, composta da:

- TAVOLA 1: cartografie e planimetria generale;
- TAVOLA 2: pianta e prospetti intervento;
- TAVOLA 3: documentazione fotografica e planimetria sottoservizi;
- relazione tecnica;
- schema atto unilaterale d'obbligo per spazi destinati a parcheggio per attività direzionale;
- nulla osta condominio;

**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 documentazione agli atti, da cui si rileva, per quanto riguarda la dotazione degli standards a parcheggio previsti dall'art. 23 delle N.T.A. che:

- i parcheggi privati necessari per la nuova destinazione d'uso direzionale sono pari a mq. 17,50 (mq. 25 ogni 100 mq di Su). La dotazione prevista di parcheggi privati, comprensiva dello spazio di manovra, soddisfa lo standard richiesto;
- i parcheggi ad uso pubblico necessari sono pari a mq. 35,00 (50% della Su). La dotazione di parcheggi ad uso pubblico non è stata individuata essendo l'area di pertinenza del fabbricato di proprietà condominiale, quindi non in piena disponibilità ai richiedenti;
- i parcheggi ad uso pubblico di cui viene chiesta la monetizzazione sono pari a tre posti auto per complessivi mq. 37,50;

**Dato atto** che l'immobile in oggetto:

- ricade in "Zone e edifici di interesse storico-ambientale" (ZTO "A"), disciplinate dall'art. 33 delle Norme di attuazione del P.R.G.. In particolare il comma 4 prevede che, relativamente alle modalità di intervento, *"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) approvato con conferenza di servizi in data 01-10-2014, ratificato con Deliberazione Giunta Provinciale n. 429 del 3 novembre 2014, pubblicata nel B.U.R. n. 111 del 20.11.2014, ricade in "Area di urbanizzazione consolidata residenziale" per la quale valgono le norme dell'art. 37 delle Norme tecniche;

- nel Piano Ambientale del Fiume Sile ricade in “Zone a riserva naturale orientata”;
- 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 Piano di recupero 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. 16691 del 28-11-2014, la ditta proponente si impegna a destinare ad uso parcheggio privato una superficie pari a mq. 17,50 da ricavarsi nell’autorimessa esistente e nell’area condominiale e che per la dotazione di parcheggi ad uso pubblico di mq. 37,50 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, che il piano di recupero non altera lo stato dei luoghi e pertanto l’eventuale necessità di acquisizione del parere ex art. 18 della L.R. 40/1984 e dell’autorizzazione paesaggistica ex art. 146 D.Lgs 42/2004 verrà valutata nel corso del procedimento per la formazione del titolo abilitante l’intervento sul fabbricato;

**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 i 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;

**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 Vanin SNC di Vanin Valter & C., Bertelli Rita, Vanin Giancarlo, di cui alla domanda di Permesso di Costruire presentata in data 28-11-2014 al prot. n. 16691, riguardante l’immobile sito in Quinto di Treviso, Sezione B, Fg. 6, Mappale 1195, Subalterni 5 e 11, composto da:
  - TAVOLA 1: cartografie e planimetria generale;
  - TAVOLA 2: pianta e prospetti intervento;
  - TAVOLA 3: documentazione fotografica e planimetria sottoservizi;

- relazione tecnica;
  - schema atto unilaterale d'obbligo per spazi destinati a parcheggio per attività direzionale;
2. di approvare lo schema di atto unilaterale d'obbligo per il vincolo ad uso parcheggio privato 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. 37,50 e secondo la misura di € 198,63/mq. stabilita con deliberazione della Giunta Comunale n. 163 del 18-12-2013;
  4. di prendere atto che le aree da vincolare sono previste nel grafico Tavola 1: cartografie e planimetria generale, di cui al punto precedente;
  5. di dare atto che l'eventuale parere dell'Ente Parco Sile e l'autorizzazione paesaggistica ex art. 146 D.Lgs 42/2004 verranno, se necessari, recepiti nel titolo abilitativo dell'intervento edilizio,
  6. di stabilire in 10 anni l'efficacia del piano, a partire dalla esecutività della deliberazione di approvazione del piano di recupero;
  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.