

## PROPOSTA DI DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE NR. 157 DEL 14-07-2014

OGGETTO: PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA "FORNACI ZOTTIS" - APPROVAZIONE

### LA GIUNTA COMUNALE

Vista la domanda ed il progetto di "Piano di Recupero fornaci Zottis" presentato dalle signore Serafin Luisa, Zottis Emanuela e Zottis Paola in data 19.07.2013 prot. 8993, finalizzato alla ristrutturazione sia edilizia che urbanistica dell'area individuata al C.T. del Comune di Sernaglia della Battaglia al Foglio 19 m.n. 85, 457, 479;

Visto che l'area è individuata nella tavola grafica 13/3/C Zona significativa – Falzè Sud del P.R.G. vigente, come zona di degrado urbanistico di tipo A/12 nella quale, gli interventi edilizi sono subordinati all'approvazione un apposito Piano di Recupero;

Considerato che l'ambito di intervento previsto dal P.R.G. non rappresenta correttamente l'intera proprietà, la quale si estende all'intero m.n. 457, oltre l'attuale muro di recinzione;

Visto che il perimetro d'ambito previsto da P.R.G. è di ml. 339 mentre l'ambito previsto da progetto è di ml. 366 con un incremento dell'8%;

Preso atto altresì che la modifica di ambito non costituisce variante allo strumento urbanistico generale ai sensi dell'art. 11, secondo comma della sopracitata L.R. n. 61/1985 che stabilisce quanto segue: *"Rispetto al Piano Regolatore Generale gli strumenti urbanistici attuativi, possono prevedere modificazioni del proprio perimetro con il limite massimo del 10 per cento e trasposizioni di zona conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture ed attrezzature pubbliche previste in sede di strumento urbanistico generale, purché nel rispetto della capacità insediativa teorica dello stesso e senza riduzioni delle superfici per servizi;*

Vista la proposta di Piano di Recupero la quale prevede la demolizione dei capannoni e la riorganizzazione dell'area con tre corpi edilizi che si collocano intorno alle ciminiere delle fornaci, i quali vengono mantenuti a memoria e riconoscimento del complesso edilizio esistente;

Visto che gli standard, consistenti in mq. 630 destinati a parcheggio pubblico e mq. 395 a verde pubblico, sono stati previsti nel terreno di proprietà a sud, sottostante all'area principale e ad essa collegati da una scalinata, avente accesso diretto da Via Fornaci;

Dato atto che tale area viene concessa in comodato gratuito al Comune per un periodo di anni 5 dall'approvazione del Piano di Recupero in oggetto, eventualmente prorogabili in accordo tra le parti;

Dato atto altresì che la ditta proprietaria propone di cedere a titolo gratuito al Comune di Sernaglia della Battaglia l'area coincidente con porzione di strada comunale esistente denominata Via Fornaci, corrispondente ai m.n. 282,188 e n. 273 del Foglio n. 19 del NCT.;

Richiamata la deliberazione di Giunta Comunale n.59 del 05.05.2014 con la quale è stato adottato il Piano di Recupero di Iniziativa privata denominato "Fornaci Zottis";

Preso atto che il Piano adottato è stato depositato presso la segreteria del Comune di Sernaglia della Battaglia dal giorno 16.05.2014 al giorno 26.05.2014;

Tenuto presente che nel termine di venti giorni successivi alla scadenza del deposito non sono pervenute osservazioni:

Richiamati i pareri favorevoli espressi da:

- Genio Civile di Treviso in data 06.06.2013 – Prot. 242201, pervenuto al prot. n. 7868 in data 20.06.2013 con la prescrizione di:
  - *Il presente parere non esime le Ditte interessate dal presentare, in sede di adempimento degli artt. 93 e 94 del D.P.R. n. 380/2001, per ciascuna opera da realizzare, in osservanza ai criteri esposti nel D.M. 14/01/2008 una Relazione geologica, e una Relazione 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;*

- *Dovrà essere garantita l'invarianza idraulica della trasformazione dell'area considerata, e dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni di carattere idraulico espresse nelle Norme Attuative del P.A.T.I. "Quartier del Piave";*
  - *Per quanto riguarda l'ubicazione dell'intervento, dagli elaborati di progetto è stato possibile verificare che esso ricade parte in Ambito Fluviale e parte al di fuori del medesimo ambito così come precisato nelle cartografie del Piano Stralcio per Assetto Idrogeologico del fiume Piave. Pur tuttavia, per la parte d'ambito ricadente nell'Ambito Fluviale, le soluzioni progettuali previste non prevedono alcuna nuova edificazione e pertanto a parere dello scrivente Ufficio, si ritiene di non applicare quanto espresso dall'art. 14 delle norme del P.A.I. del fiume Piave. Si esprime quindi parere favorevole anche in merito a quanto normato nel P.A.I.*
  - *Dovranno in sede di progettazione esecutiva, essere richiamati gli estremi*
- U.L.S.S. n. 7 – Dipartimento di Prevenzione – Servizio Igiene e Sanità Pubblica di Pieve di Soligo (TV) in data 01.10.2013 – Prot. 1009/SISP pervenuto al prot. n. 12104 in data 04.10.2013 con le seguenti prescrizioni:
- *Gli spazi esterni e i percorsi pedonali dovranno essere realizzati in modo da consentire l'accesso e la percorribilità da parte dei disabili nel rispetto del D.P.R. 24.07.1996 n. 503;*
  - *I parcheggi per le autovetture dovranno essere realizzati con pavimentazione permeabile e drenante;*
  - *Dovranno essere previste idonee aree o piazzole poste ad almeno 10 metri di distanza dalle abitazioni e dai negozi, con superfici pavimentate per la collocazione dei contenitori per la raccolta differenziata adeguata al numero di abitanti insediabili;*
  - *Le acque nere di tipo civile dovranno essere smaltite tramite collettamento alla fognatura pubblica servita da impianto di depurazione terminale, in caso di impossibilità di allacciare i nuovi scarichi alla fognatura pubblica potrà essere realizzato un impianto di trattamento secondo quanto previsto dall'art. 21 delle N.T.A. del Piano di Tutela delle Acque.*
  - *Visto il progetto presentato che prevede destinazioni d'uso dell'edificio in progetto residenziali e non residenziali, non potranno essere insediate nei nuovi edifici attività insalubri di prima o seconda classe di cui all'art. 216 del R.D. 27.7.1934 n. 1265, o attività che comportino esalazioni o rumori o che possano essere causa di disturbo o molestia per il vicinato. Resta fermo il divieto assoluto di svolgere qualsiasi attività lavorativa nella fascia di riposo notturno (23.00-7.00)*
- Alto Trevigiano Servizi in data 21.06.2013 prot. n. 0018954/13;
- Beni Architettonici e Paesaggistici di Venezia del 07 luglio 2014 Prot. 15445 Cl. 34.10.02, favorevole con prescrizioni e condizioni:  
*il parcheggio previsto al piede della muratura sul versante sud-ovest dell'area interessata non dovrà in nessun caso prevedere la stesura di pavimentazioni impermeabilizzanti e, per quanto riguarda gli stazionamenti perimetrali delle autovetture, dovrà conservare la finitura a prato.*

Dato atto che lo schema della presente deliberazione, corredata dei relativi allegati, è 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;

Visto il D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto il D.L. 13.05.2011, n. 70, convertito in Legge il 12.07.2011, n. 106 in merito all'iter di approvazione dei piani attuativi;

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

Con voti unanimi favorevoli validamente espressi

## DELIBERA

1. di approvare il Piano di Recupero di Iniziativa Pubblica denominato “Fornaci Zottis” così come predisposto dell’arch. Fabiola De Battista e composto dai seguenti elaborati: ,
  - Tav.1: Estratti di P.R.G. e mappa catastale;
  - Tav.i-1 Variazione perimetro ambito di intervento;
  - Tav. 2: Rilievo edifici 1-2-4-5;
  - Tav. 2A: Stato di fatto;
  - Tav. 3: Planivolumetrico
  - Tav. 4:Planimetria di progetto a quota -2.00
  - Tav. 4A: Planimetria di progetto a quota + 1.50
  - Tav. i2-2: Progetto – unità di intervento 1
  - Tav. i2-3: Progetto – unità di intervento 2
  - Tav. 5B: Progetto – unità di intervento 3
  - Tav. 6: previsione reti tecnologiche – metano – acquedotto
  - Tav. 7: Planimetria accesso all’area – superamento barriere architettoniche legge 13/89
  - Tav. i2-1: Stato di fatto – Individuazione cronologia demolizioni volumetrie esistenti;
  - Tav. i-2: Stato di fatto – Planimetria con rilievo reti tecnologiche pubbliche esistenti;
  - Tav. i2-4: Progetto – Planimetria di progetto delle opere da convenzionare ad uso pubblico e relative reti tecnologiche;
  - Computo metrico
  - Capitolato speciale d’appalto
  - Stato di fatto – documentazione fotografica
  - Relazione
  - Norme Tecniche di Attuazione
  - Relazione Paesaggistica
  - Stato di fatto – documentazione fotografica d’ambito
  - Bozza di convenzione
  - Relazione geologica
  - Screening di valutazione di incidenza ambientale
2. Di prendere atto del parere favorevole con prescrizioni e condizioni della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici di Venezia del 07 luglio 2014 Prot. 15445 Cl. 34.10.02;
3. Di dare atto che l’area a standard individuata in progetto come parcheggio e verde di uso pubblico, viene concessa in comodato gratuito al Comune per un periodo di anni 5 dall’approvazione del Piano di Recupero in oggetto;
4. Di autorizzare l’acquisizione, a titolo gratuito, dell’area coincidente con porzione di strada comunale esistente denominata Via Fornaci, corrispondente ai m.n. 282,188 e n. 273 del Foglio n. 19 del NCT.;
5. Di approvare lo schema di convenzione allegato al progetto ed incaricare il Responsabile dell’Area 4 Gestione del Territorio alla firma dell’atto definitivo.
6. 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;