

Comune di Sernaglia della Battaglia (TV)
sportello unico per l'edilizia

COMUNE DI SERNAGLIA DELLA BATTAGLIA		
Prot. Cat. Cl.		
VISTO IL SEGRETARIO	24 OTT 2014	VISTO IL SINDACO
1 AMMINISTRATIVA	4 GEST. DEL TERRITORIO	SINDACO
2 SERVIZI POPOLAZIONE	5 LL.PP. PATRIMONIO	ASSESSORE
3 CONTABILE	SEGRETARIO	

Piano di Recupero di Iniziativa privata

recupero ad uso residenziale del volume di una attività produttiva da trasferire
sita nella frazione di Falzè di Piave Sud, via Sernaglia 25, Foglio 18, mapp.n.749

committente: Luciano Casagrande, via Sernaglia 25, Sernaglia della Battaglia

progettista: ing. Fiorenzo Posocco, via Ugo Foscolo 90, Vittorio Veneto

allegato C: Norme Tecniche di Attuazione

Vittorio Veneto il 10 Settembre 2014

il committente


il progettista



Le Norme Tecniche di attuazione del Piano Regolatore Generale del Comune di Sernaglia della Battaglia all'art.6 comma 1 c) consente di utilizzare lo strumento urbanistico attuativo denominato Piano di Recupero di Iniziativa Privata.

La zona di intervento è residenziale di tipo C, cioè destinata al completamento e al miglioramento del degrado urbanistico. Più in dettaglio è classificata *"C1n/1 di completamento con sito per edificabilità predefinita"*.

L'art.11 dà disposizioni per la residenza, e al comma 2. stabilisce che *"E' sempre consentito il cambio di destinazione d'uso verso la residenza. E' ammesso il ricavo di più alloggi per gli edifici uni e bi-familiari"*.

L'art.17 si riferisce alle zone residenziali di tipo C1 e al comma 9 stabilisce che per le zone territoriali omogenee di tipo C1 contraddistinte nelle tavole di PRG con apposito cartiglio "C1n" e/o "sito per edificabilità predefinita" *"valgono le prescrizioni particolari riportate nel repertorio normativo allegato alle presenti norme"*.

Nel repertorio normativo si trova: C-FALZE' SUD C1/1 Nuova edificazione ammessa: un edificio di volume massimo pari a 1000 mc nel sito indicato graficamente. Al comma 11 dell'art.17 si precisa che l'edificabilità predefinita si riferisce esclusivamente alla nuova edificazione e che *"nel caso di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti alla data di adozione della presente Variante si applicano gli indici di zona C1 riferiti alla pertinenza così come individuata dalla documentazione catastale esistente alla medesima data oppure è consentito il mantenimento della volumetria esistente anche se eccedente gli indici di zona."*

Il PRG individua specificatamente l'autofficina attualmente esistente nell'area di intervento quale *"attività produttiva da trasferire"*. L'art.34 al punto C) comma 2 disciplina le unità locali esistenti localizzate in difformità dalle destinazioni di zona e stabilisce che *"la modalità di intervento si attua con un piano di recupero di iniziativa privata o pubblica"*.

Pertanto il volume esistente utilizzato dall'attività produttiva può essere convertito in volume residenziale tramite il piano di recupero che qui si propone.

Con osservanza, Sernaglia della Battaglia il 10 Settembre 2014