

## **PROPOSTA DI DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE NR. 235 DEL 27-07-2015**

**OGGETTO: PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "CASAGRANDE LUCIANO" - APPROVAZIONE**

### **LA GIUNTA COMUNALE**

Vista la domanda ed il progetto di Piano di Recupero di iniziativa privata per "Recupero ad uso residenziale del volume di una attività produttiva da trasferire" presentato dal signor Casagrande Luciano in data 24.10.2014 prot. 12208, riguardante gli immobili catastalmente individuati al Comune di Sernaglia della Battaglia C.T. Fg. 18 m.n. 749, N.T.E.U. Sez. C Fg. 5 m.n. 749;

Considerato che il P.R.G. vigente classifica gli immobili come "attività da trasferire" soggette, come previsto dalle N.T.A., a cessare o delocalizzare la loro attività previo convenzionamento con il comune per il riutilizzo delle aree dismesse per le destinazioni d'uso previste per la Z.T.O. di appartenenza.

Dato atto che l'immobile in oggetto è adibito ad autofficina al piano terra e residenza unifamiliare al piano superiore;

Visto che la costruzione si trova nel centro della frazione di Falzè di Piave in "Zona residenziale di tipo C1" nella quale sono ammessi gli edifici per la residenza e per i servizi connessi alla residenza stessa.

Vista la proposta di Piano di Recupero la quale prevede di ottemperare all'indicazione dello strumento urbanistico eliminando l'attività di riparazione di autoveicoli e recuperando il volume esistente adibendolo esclusivamente a residenza;

Considerato che l'intervento prevede di utilizzare il volume dell'autofficina posto sotto l'alloggio esistente come garage mentre, il volume del locale verniciatura posto a Sud, viene demolito e recuperato parzialmente per innalzare il tetto dell'autofficina conseguendo l'altezza necessaria per ricavare due nuovi alloggi disposti su due piani;

Verificato che il volume complessivo attuale è di mc. 1871,44 di cui circa mc. 1425 destinati all'attività produttiva;

Considerato che la proposta di progetto prevede un cambio di destinazione d'uso da produttiva a residenziale per circa mc. 1284,22 per una volumetria complessiva per l'intero immobile di mc. 1730,62, inferiore agli attuali mc. 1871,44;

Considerato che gli standards urbanistici, previsti dagli artt. 25-26 della L.R. 61/85, quantificati in base alla nuova volumetria residenziale di mc. 1284,22, nella misura di mq. 6/ab per il verde e mq. 3,5/ab. per il parcheggio (mc. 1284,22/150= 8,56 mq/ab.) sono pari a:

$8,56 \times 3,5 = 29,96$  mq. Parcheggio;

$8,56 \times 6 = 51,36$  mq. Verde;

Visto che la ditta proprietaria ha chiesto la monetizzazione degli standards;

Considerato che l'art. 26 della L.R. 61/85 prevede la possibilità di monetizzare gli standards quando il dimensionamento non consente un'effettiva utilizzazione di tali impianti;

Vista la deliberazione di Giunta comunale n. 140 del 06.12.2001 con la quale sono stati determinati i corrispettivi nei casi di monetizzazione per standards urbanistici, che per la zona territoriale di tipo C sono di €/mq. 91 per il verde e di 119 per il parcheggio;

Verificato che la quantificazione delle aree a verde e parcheggio e la posizione del sito sono tali

da non consentirne l'utilizzo pubblico;

Ritenuto opportuno autorizzare la monetizzazione delle aree a verde e parcheggio in sostituzione del conferimento di aree per standards per un importo complessivo di € 8.239,00;

Considerato che l'atto di convenzione, previsto dall'art. 15 della L.R. 61/85, nel caso specifico non è indispensabile in quanto non deve regolamentare la realizzazione e cessione di opere;

Richiamata la deliberazione di Giunta comunale n. 74 del 15.06.2015 con la quale è stato adottato il Piano di recupero di iniziativa privata denominato "Casagrande Luciano";

Preso atto che il Piano adottato è stato depositato presso la segreteria del Comune di Sernaglia della Battaglia dal giorno 24.06.2015 al giorno 04.07.2015;

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 11.02.2015 – Prot. 058107/70.07.14, pervenuto al prot. n. 1864 in data 11.02.2015 con la prescrizione di:

in sede di progettazione esecutiva:

1. Per ciascuna opera da realizzare, in adempimento degli artt. 93 e 94 del D.P.R. 380/2001 ed in osservanza a i criteri esposti nel D.M. 14/01/2008, dovrà essere redatta una Relazione geologica e 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;
  2. Dovranno essere adottate e seguite le indicazioni contenute nelle Norme Tecniche del P.A.T. DEL Comune di Sernaglia della Battaglia, con riferimento agli artt. n. 27 e 28;
  3. Dovranno essere richiamati gli estremi del presente parere.
- U.L.S.S. n. 7 – Dipartimento di Prevenzione – Servizio Igiene e Sanità Pubblica di Pieve di Soligo (TV) in data 14.01.2015 – Prot. 36/SISP pervenuto al prot. n. 722 in data 20.01.2015;
- Alto Trevigiano Servizi:
1. Acquedotto: il contatore in caso di ristrutturazione o di restauro dell'edificio dovrà essere spostato all'esterno della proprietà privata;
  2. Fognatura: nel tratto pubblico di Vi Sernaglia, prospiciente l'immobile in oggetto, al momento attuale non esiste la fognatura pubblica comunale; pertanto attualmente lo smaltimento delle acque reflue di fognatura dovrà avvenire mediante altro tipo di smaltimento autorizzato direttamente dal Comune di Sernaglia della Battaglia;  
Si consiglia comunque di predisporre la condotta di allacciamento fino al confine della proprietà privata in funzione del futuro collegamento alla pubblica rete di fognatura nera seguendo le normative A.T.S.;

Dato atto che lo schema della presente deliberazione, corredata dei relativi allegati, è preventivamente pubblicato presso l'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 della proposta di deliberazione 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 privata denominato “Casagrande Luciano”, così come predisposto dell’ing. Posocco Fiorenzo e composto dai seguenti elaborati agli atti dell’ufficio edilizia:
  - Elaborato n. 1: Stato di fatto – inquadramento urbanistico;
  - Elaborato n. 2: Stato di fatto - planimetria generale
  - Elaborato n. 3: Stato di progetto - planimetria generale
  - Elaborato n. 4: Stato di fatto – Piante e sezioni
  - Elaborato n. 5: Stato di fatto – prospetti
  - Elaborato n. 6: Stato di progetto – piante e sezioni
  - Elaborato n. 7 Stato di progetto – prospetto
  - Elaborato n. 9 Stato di fatto e di progetto – tavola planivolumetrica
  - Allegato B: Relazione tecnico-illustrativa
  - Allegato C: Norme Tecniche di Attuazione
  - Allegato E: Documentazione fotografica
  - Allegato G: Descrizione architettonica del progetto – standards urbanistici
2. Di autorizzare la monetizzazione degli standards quantificati in mq 29,96 per Parcheggio e mq. 51,36 per verde attrezzato, per complessivi € 8.239,00 da pagarsi prima del rilascio del permesso di costruire.
3. 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;