ORIGINALE

Deliberazione n° 2 in data 14-01-2015

COMUNE DI QUINTO DI TREVISO

Provincia di TREVISO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

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.

L'anno ***duemilaquindici,*** il giorno ***quattordici*** del mese di ***gennaio*** alle ore ***20:15*** in Quinto di Treviso nella Residenza Municipale, per convocazione del Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale.
Eseguito l'appello risultano presenti e assenti:

DAL ZILIO MAURO	SINDACO	P
DURIGON Ivano	VICE SINDACO	P
FAVARO Luciano	ASSESSORE	P
SOLIGO Nadia	ASSESSORE ESTERNO	P
DA FORNO Isabella	ASSESSORE anziano	P

Presenti n. 5 Assenti n. 0

Partecipa alla seduta il SEGRETARIO COMUNALE GIAMPIETRO CESCON
DAL ZILIO MAURO, nella sua qualità di SINDACO, assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE
(art. 124 D.Lgs. 18.08.2000 n. 267)

Certifico io sottoscritto Messo comunale che copia del presente verbale viene pubblicata in data odierna all'Albo Online, per quindici giorni consecutivi.

Li.

IL MESSO COMUNALE
GRIGUOLO PIERO

COMUNICAZIONI
(artt. 125 e 135 D.Lgs. 18.08.2000 n. 267)

☒ AI CAPIGRUPPO
☐ ALLA PREFETTURA

OGGETTO: PIANO DI RECUPERO DI INZIATIVA 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 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 il 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. vigente;

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, espressi nei modi e forme di legge;

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.

Si esprime parere Favorevole in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267.

Quinto di Treviso, 30-12-2014

COMUNE DI QUINTO DI TREVISO

Il Responsabile del Settore
SANCASSANI ANDREA

Letto, confermato e sottoscritto:

IL SINDACO
DAL ZILIO MAURO

IL SEGRETARIO COMUNALE
GIAMPIETRO CESCON

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA (art. 134 D.Lgs.18.08.2000 n.267)

La presente deliberazione:

- è stata pubblicata all'albo pretorio del comune a norma delle vigenti disposizione di legge;
- è stata trasmessa in elenco ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art.125 del D.Lgs.18.08.2000 n.267;
- è divenuta esecutiva per decorrenza dei termini (art.134, comma3, D.Lgs.18.08.2000 n. 267)
  in data_____

Li,_____

Il Vice Segretario
Dr.ssa Patrizia Piovan