

Su proposta scritta dell'Assessore Marta Dalla Vecchia, ai sensi dell'art.48, comma 7, dello Statuto Comunale

RICORDATO che l'area oggetto della variante al Piano di Recupero, approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 156 del 03/04/2012, è ubicata nel Quartiere n. 1 CENTRO, in Via Fusinato;

PRECISATO che l'area è individuata nel P.R.G. vigente come zona di degrado, Unità di Piano di classe E. La sua superficie è di mq. 1443,11 ed è attualmente interessata da un edificio residenziale abitato e da una serie di fabbricati artigianali dismessi. La cubatura esistente complessivamente è di mc. 4656,41;

ATTESO che il Piano originario prevedeva la demolizione dei fabbricati artigianali dismessi, e la nuova costruzione, al loro posto, di un edificio residenziale a blocco, alto ml. 9,92, composto da un seminterrato a garages e da 5 appartamenti, nonché il mantenimento dell'altro edificio residenziale, di 3 appartamenti, esistente;

CONSIDERATO che la Ditta richiedente, nel predisporre la domanda di variante al P.d.R. già approvato, ha presentato un nuovo planovolumetrico che prevede la demolizione dei fabbricati artigianali dismessi, e la nuova costruzione, al loro posto, di un edificio residenziale monofamiliare, con garage al P.T. e alto ml. 6,70, nonché il mantenimento dell'altro edificio residenziale, di 3 appartamenti, esistente. La cubatura complessiva di progetto, inferiore a quella complessiva esistente, è di mc. 3536,27, distribuita in mc. 2312,90 dell'edificio esistente in mantenimento e mc. 1223,37 del nuovo edificio. L'indice fondiario complessivo è di 2,45 mc/mq e viene quindi rispettato l'indice massimo prescritto dal P.R.G. e pari a 3 mc./mq.;

PRECISATO che gli standard urbanistici vengono monetizzati, conformemente a quanto previsto dal vigente disciplinare per l'attuazione dei P.U.A. d'iniziativa privata, in quanto si tratta di un'unica Unità di Piano, di modeste dimensioni, e non dotata di affacci su strade pubbliche. La monetizzazione avverrà, a norma del vigente disciplinare di attuazione dei P.U.A. d'iniziativa privata, versando gli oneri tabellari di urbanizzazione primaria e secondaria (oltre alla quota di costo di costruzione) al momento della presentazione del permesso di costruire o D.I.A. alternativa;

PRESO ATTO che il Piano presenta le precise disposizioni planovolumetriche, tipologiche, costruttive e formali di cui all'art. 22 del D.P.R. 380/01, il che consente la presentazione di una D.I.A. alternativa al permesso di costruire. I distacchi e le altezze vengono determinate dallo strumento attuativo, a mente dell'art. 3 delle N.T.A del P.R.G.;

VISTO che la Commissione Esperti costituita presso il Settore Edilizia Privata ha esaminato il Piano nella seduta del 7/8/2013, esprimendo parere favorevole;

VISTO che il Consiglio di Quartiere n.1 Centro ha espresso parere favorevole al Piano con deliberazione n. 26 del 30/9/2013;

PRESO ATTO che sono stati espressi anche i pareri del Settore Edilizia Privata e della Commissione Esperti Ambiente Urbano, tutti riuniti in apposito fascicolo. Tale fascicolo forma parte integrante degli elaborati di Piano. Le osservazioni/prescrizioni ivi contenute andranno adempiute da parte della Ditta attuatrice in fase di presentazione del Permesso di Costruire o D.I.A. alternativa;

PRESO ATTO dei pareri riportati in calce (***) espressi sulla proposta di deliberazione ai sensi dell'art.49 e dell'art.97 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n.267;

DELIBERA

1. di adottare la variante al Piano di Recupero in via Fusinato, così come illustrato nelle premesse del presente atto deliberativo ed evidenziato negli elaborati allegati come parte integrale e contestuale del presente atto, che sostituiscono integralmente quelli approvati:

Fascicoli:

Relazione progettuale

Norme Tecniche di Attuazione

Atto unilaterale d'obbligo

Tabella di calcolo superfici e volumi progetto

Pareri dei Settori e degli Enti

Elaborati grafici:

Tav. 1 - NCT - Aerofotogrammetrico PRG, PRG Centro Storico TAV. B1, B2

Tav. 2 - Viste

Tav. 3 - Inquadramento Planimetria 1:500 - Viste

Tav. 5 - Tabella calcolo volumi esistenti e di progetto Planimetrie stato di fatto e di progetto

Tav. 6 - Planimetrie delle reti esistenti e di progetto

Tav. 7 - Piante di progetto

Tav. 8 - Sezioni e prospetti di progetto Particolare prospetto

Tav. 9 - Piante Legge 13/89 D.M. 236/89 e D.G.R. 1428/2011;

2. di prendere atto che il piano contiene le precise disposizioni planovolumetriche, tipologiche, costruttive e formali, per cui, ai sensi dell'art.22, p. 3, lett. b) del D.P.R. 6/6/2001 n.380, gli interventi di nuova costruzione previsti dal Piano attuativo possono essere realizzati mediante denuncia di inizio attività alternativa al permesso di costruire. I distacchi e le altezze vengono determinate dallo strumento attuativo, a mente dell'art. 3 delle N.T.A del P.R.G.;
3. di prendere atto, altresì, che gli standard urbanistici vengono monetizzati, in quanto si tratta di un'unica Unità di Piano, di modeste dimensioni, e non dotata di affacci su strade pubbliche. La monetizzazione avverrà, a norma del vigente disciplinare di attuazione dei P.U.A. d'iniziativa privata, versando gli oneri tabellari di urbanizzazione primaria e secondaria (oltre alla quota di costo di costruzione) al momento della presentazione del permesso di costruire o D.I.A. alternativa;
4. il competente Capo Settore provvederà all'esecuzione ai sensi e per gli effetti dell'art.107 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n.267.