



# CITTA' DI RIESE PIO X

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**ORIGINALE**

**Numero 12 in data 02-02-2023**

**Oggetto: ADOZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO -  
FABBRICATO STORICO N. 423 SOGGETTO A GRADO DI  
PROTEZIONE 4 - VIA AURELIA - P.E. 8/22**

L'anno duemilaventitre addì due del mese di febbraio alle ore 18:15, in modalità di videoconferenza, per determinazione del Sindaco, con inviti diramati in data utile, si è riunita la Giunta Comunale.

Eseguito l'appello risultano:

GUIDOLIN MATTEO	SINDACO	Presente in videoconferenza
QUARTO FRANCESCO	VICENSINDACO	Assente
BASSO OMBRETTA	ASSESSORE	Presente in videoconferenza
ANTONELLO JENNY	ASSESSORE	Presente in videoconferenza
Gazzola Davide	ASSESSORE	Presente in videoconferenza
FANZOLATO MASSIMO	ASSESSORE	Assente

Partecipa alla seduta **Candia Massimo** SEGRETARIO COMUNALE.

Il Sig. **GUIDOLIN MATTEO**, nella sua qualità di SINDACO, assume la Presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

## PROPOSTA DI DELIBERA

Premesso che:

- il Piano di Assetto del Territorio comune di Riese Pio X è stato approvato in data 14.3.2017 in conferenza di servizi e ratificato con decreto del Presidente della Provincia di Treviso n. 79 del 3.4.2017. Il PAT è divenuto efficace, ai sensi dell'art. 15, comma 7 della L.R. 11/2004 decorsi i 15 giorni dalla data della sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione Veneto (Bur n. 39 del 21/04/2017);
- il Consiglio Comunale, con deliberazione n. 14 del 11.6.2018, ha approvato la variante generale n. 1 al Piano degli Interventi, finalizzata all'adeguamento dello strumento urbanistico comunale alle azioni strategiche del PAT e alla LR 50/2012 recante "Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto";
- il Consiglio Comunale, con delibera n. 31 del 30.10.2018, ha approvato la variante di adeguamento del Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) del Comune di Riese Pio X alla L.R. n. 14 del 24.6.2017 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio";
- con delibera del Consiglio Comunale n. 11 del 9.3.2019, l'Amministrazione Comunale ha approvato la Variante Generale n. 2 al Piano degli Interventi;
- con delibera del Consiglio Comunale n. 29 del 28.7.2021 l'Amministrazione Comunale ha approvato la Variante Generale n. 3 al Piano degli Interventi
- in data 26.04.2022 è stata presentata sul sistema Unipass (Protocollo Unipass: 2022020345000068E012 - Codice identificativo XML: PZZRCR84H05C111Q-26042022-0911) prot. 5675 del 26.04.2022 con successive integrazioni in data 27/06/2022, in data 07/11/2022, in data 12/11/2022, in data 20/12/2022, e in data 17.1.2023, il Sig. R.P. proprietario dell'area identificata al Catasto Terreni, Foglio 30, mappali n. 353-354-775-777 via Aurelia 58, ha presentato richiesta di approvazione del Piano Attuativo per ricomposizione volumetrica del fabbricato storico 423 con grado di protezione 4;

Tutto ciò premesso

Rilevato che il fabbrico storico 423 soggetto a grado di protezione 4 in applicazione a quanto previsto dalle Norme Tecniche Operative NTO, dal Repertorio Normativo e dal Prontuario del Piano degli Interventi:

- ... sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, interventi di restauro, di risanamento conservativo; può essere consentita, previa presentazione di specifico piano attuativo e studio filologico, la ristrutturazione edilizia: in questi casi sono, quindi, possibili insiemi di opere che consentono la modificazione anche totale, sia interna che esterna, degli edifici esistenti, anche con spostamento di sedime e ricomposizione volumetrica. In ogni caso, dovranno essere riproposti gli elementi caratterizzanti la tipologia insediativa locale. Lo spostamento del sedime non è ammesso nei casi in cui non sia individuata la pertinenza dell'edificio ...
- si dovranno realizzare standard pari a 15 mq /abitante ... Qualora la dotazione di spazi pubblici sia di difficile reperibilità del tutto o parzialmente, ovvero qualora la zona in cui è previsto l'intervento sia già dotata di sufficienti spazi pubblici, è consentita la loro monetizzazione previo valutazione favorevole da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale. I valori di monetizzazione sono stabiliti ed aggiornati con delibera di Giunta Comunale (NTO art. 8 e art. 36 comma 5).

Dato atto che i dati tecnici dello strumento urbanistico risultano i seguenti:

- Volume urbanistico esistente residenziale e agricolo 1187,50 mc
- Volume di progetto (ricostruzione + ampliamento mc104,10) 1291,60 mc
- Standard da monetizzare  $(1.291,60 \text{ mc} / 150) \times 15,00 \text{ mq}$  129,16 mq
- Perequazione: il contributo perequativo dovrà essere corrisposto con riferimento a quanto indicato nelle NTO art. 12 del Piano degli Interventi e s.m.i. per la parte in ampliamento di mc 104,10;

Constatato che la proposta progettuale, descritta in modo puntuale negli elaborati progettuali elencati, soddisfa le direttive del Piano degli Interventi;

Considerato che la proposta di piano urbanistico attuativo presentata è conforme alle prescrizioni e previsioni di legge ed alle norme tecniche operative del Piano degli Interventi vigente, subordinatamente al rispetto delle seguenti prescrizioni:

- siano inseriti elementi di oscuramento per quanto riguarda le finestrate;
- gli elementi di mascheramento (frangisole) risultano cospicuamente estesi e tali da risultare elemento preponderante dei prospetti su cui sono inseriti tale da annullare la percezione delle strutture murarie e aumentare percettivamente la sagoma dell'edificio; gli stessi, per l'approvazione del piano attuativo, dovranno essere ridotti con particolare riferimento al prospetto ovest, porzione a due piani, in cui la configurazione proposta (con sviluppo da terra a linea di gronda) evidenzia le criticità sopra dette;
- si rileva che la pompeiana rappresentata nel prospetto est risulta non coerentemente rappresentata in pianta copertura e, pertanto, la stessa non risulta valutabile e stralciata dal progetto. Si precisa, inoltre che l'elemento dovrà rispettare l'art. 3 co.1 lett. d) del REC;
- per tutte le diverse finiture non specificate negli elaborati si rimanda al prontuario per la qualità architettonica;

Ritenuto di adottare il piano di lottizzazione in oggetto in applicazione di quanto disposto dall'articolo 20 della LR 11/2004;

### **si propone alla Giunta Comunale**

1. di adottare, per le ragioni citate in premessa che qui vengono integralmente richiamate a far parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, la proposta di Piano Urbanistico Attuativo – Fabbrico storico n.423 soggetto a grado di protezione 4 in Via Aurelia (P.E. 08/2022), ai sensi della Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, costituito dai seguenti elaborati depositati presso l'Area III Urbanistica e Gestione del Territorio:

- Relazione Tecnica
- Tav 0 Inquadramento – estratti, planimetrie generali- foto
- Tav 1 Piante prospetti sezioni stato di fatto
- Tav 2 Piante, Planimetria generale di progetto
- Tav 3 Piante, prospetti di progetto
- Tav 4a Viste di progetto;
- Tav 4b Viste da strada di progetto;
- Tav 5 planimetria comparativa, sezioni, calcolo volumi
- Tav 6 piante, prospetti comparativa

2. di dare atto che la proposta progettuale soddisfa le direttive del Piano degli Interventi, prevedendo monetizzazione degli standard dovuti per urbanizzazione primaria;
3. di dare atto che il contributo perequativo dovrà essere corrisposto con riferimento a quanto indicato nelle NTO art. 12 del Piano degli Interventi.
4. di determinare il tempo di attuazione dello strumento urbanistico attuativo in anni 10 dalla data di approvazione ai sensi dell'articolo 20 della L.R. 11/2004;
5. di dare atto che la realizzazione delle opere, e delle varianti alle stesse, è subordinata alla presentazione di richiesta di permesso di costruire (art. 23 D.P.R. 380/2001), previa acquisizione degli eventuali pareri dovuti;
6. di dare atto che le modalità di attuazione del Piano sono delineate dall'articolo 20 della L.R. 11/2004;
7. di precisare che quanto disposto con il presente atto prevale su eventuali incongruenze o mancati coordinamenti riportati su elaborati tecnici progettuali;
8. ai sensi degli articoli 12 e 17 DPR 09.06.2017 n. 327 come modificato dal D.Lgs 27.12.2002 n. 302, che le opere da eseguire comportano la dichiarazione pubblica utilità del provvedimento;
9. di pubblicare la presente deliberazione e gli elaborati del PUA sul sito internet del Comune di Riese Pio X nell'apposita sezione "Amministrazione Trasparente" ai sensi degli art. 39 del D.Lgs. 33/2013;
10. di dichiarare con apposita votazione, il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs 267/2000 al fine di dar celere corso all'iter di realizzazione delle opere di urbanizzazione.

### **LA GIUNTA COMUNALE**

Visti gli allegati pareri ed attestazioni resi ai sensi dell'art.49 e 147 bis del D. Lgs. 267/2000 e dell'art. 3 del vigente regolamento dei controlli interni;

Vista la proposta di deliberazione come sopra esposta;

A voti unanimi resi nelle forme di legge;

### **DELIBERA**

1. di approvare la proposta deliberativa come da testo in premessa riportato;
2. di demandare al Responsabile della IV area LL.PP. ogni adempimento conseguente al presente provvedimento.
3. di dichiarare con seconda, separata, unanime votazione eseguita ai sensi del 4° comma dell'art. 134 del Testo Unico degli Enti Locali (TUEL) la presente deliberazione immediatamente eseguibile al fine di dar celere corso all'iter di realizzazione delle opere di urbanizzazione.



# VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**ORIGINALE**

**Numero 12 del 02-02-2023**

**Oggetto: ADOZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO -  
FABBRICATO STORICO N. 423 SOGGETTO A GRADO DI  
PROTEZIONE 4 - VIA AURELIA - P.E. 8/22**

Letto, approvato e sottoscritto:

**II SINDACO  
GUIDOLIN MATTEO**

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi  
e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs n. 82/2005;  
sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa

**II SEGRETARIO COMUNALE  
Candia Massimo**

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi  
e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs n. 82/2005;  
sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa