

Provincia di

**TREVISO**

Comune di

**QUINTO DI TREVISO**

*Oggetto:*

Richiesta di P.U.A. per la demolizione e ricostruzione con ampliamento su altro sedime di fabbricato ad uso residenziale ai sensi dell'art. 3 della L.R. 14/09 e successive modificazioni, art. 44 della L.R. 11/2004, da realizzarsi in via Mestrina, località Santa Cristina, censito al Catasto Terreni Fg. 6, Mapp. 640 – 645 – 140 ricadente in Zona Territoriale Omogenea del vigente P.R.G. "E2.1".

*Committente:*

Andrea Fatibardi, residente in vicolo Nogarè n° 6 int. 4, 31055 Quinto di Treviso (TV).

Nadia Fatibardi, residente in via San Antonio n° 17, 31059 Zero Branco (TV);

<b>RELAZIONE DESCRITTIVA</b>
------------------------------

Conegliano, 05.02.2013

**IL COMMITTENTE**

*Nadia Fatibardi*

*Andrea Fatibardi*

**IL TECNICO**

*Arch. Alberto Corrocher*

L'area è individuata dal P.R.G. quale Zona Territoriale Omogenea di tipo E.

Il presente P.U.A. individua il sedime di costruzione di un fabbricato ad uso residenziale. Tale strumento viene in forza ad un precedente Permesso a Costruire, il n° 2/185 del 11.04.2006 e prevede la demolizione e ricostruzione con ampliamento su altro sedime di un fabbricato residenziale ai sensi dell'art. 3 della L.R. 14/2009 e successive modificazioni.

Il Permesso a Costruire n° 2/185 del 11.04.2006 è decaduto in quanto, a causa di problemi famigliari tra eredi e impegni economici dei titolari, non si è dato seguito all'inizio dei lavori. Una volta raggiunti gli accordi in famiglia, in ogni caso, era prossima la data della scadenza dell'atto e alla richiesta di proroga o rinnovo essa è stata negata.

Lo strumento attuativo, all'interno del lotto di proprietà, delimita un'area di 755 mq circa entro la quale troverà spazio un fabbricato, di 2 piani fuori terra, che potrà ospitare sino a due nuclei familiari. Il fabbricato previsto avrà un volume di 800 mc. È previsto un ampliamento ai sensi della L.R. 14/2009 e successive modificazioni, del 20% + 10 % a favore di fabbricati realizzati con tecniche di edilizia sostenibile. Come sopra detto, in relazione alla L.R. 14/2009, art. 3, la Regione promuove la sostituzione e il rinnovamento del patrimonio edilizio esistente mediante la demolizione e ricostruzione degli edifici realizzati anteriormente al 1989 e legittimati da titoli abilitativi che necessitano di essere adeguati agli attuali standard qualitativi, architettonici, energetici, tecnologici e di sicurezza.

Per incentivare gli interventi di cui al comma precedente finalizzati al perseguimento degli attuali standard qualitativi architettonici, energetici, tecnologici e di sicurezza in deroga alle previsioni dei regolamenti comunali e degli strumenti urbanistici e territoriali, comunali, provinciali e regionali, sono consentiti interventi di demolizione e ricostruzione anche parziali che prevedano aumenti fino al 40 per cento del volume demolito per gli edifici residenziali e fino al 40 per cento della superficie coperta demolita per quelli adibiti ad uso diverso, purché situati in zona territoriale propria e solo qualora per la ricostruzione vengano utilizzate soluzioni tecniche citate nella legge regionale 9 marzo 2007, n. 4 "Iniziative ed interventi regionali a favore dell'edilizia sostenibile.

La percentuale del 40 per cento può essere elevata al 50 per cento nel caso in cui l'intervento di cui al comma 2 comporti una ricomposizione planivolumetrica con forme architettoniche diverse da quelle esistenti comportanti la modifica dell'area di sedime nonché delle sagome degli edifici originari e sia oggetto di un piano attuativo ai sensi della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio" e successive modificazioni.

Le disposizioni dell'art. 3 della L.R. 14/2009 si applicano anche nel caso che gli edifici siano demoliti o in corso di demolizione sulla base di un regolare titolo abilitativo, purché, all'entrata in vigore della presente legge, non sia già avvenuta la ricostruzione.

In caso di concessione di aumento del volume richiesto nel presente P.U.A. sarà prodotta la documentazione necessaria ai fini della realizzazione nella successiva domanda di Permesso a Costruire.

La nuova edificazione presenta l'esigenza di avere accessi carrabili e pedonali sulla via Mestrina: in tal senso, viste le dimensioni limitate della carreggiata stradale e la presenza del fosso su entrambi i lati, verranno attuate a spese dei proponenti le seguenti opere:

- Tombamento del fosso compreso tra la via Mestrina e il fondo in proprietà, per la lunghezza dello stesso fondo;
- Creazione di piazzole di fermata prospicienti gli ingressi, arretrate di 5 m rispetto al ciglio stradale;
- Creazione di parcheggi di sosta ricavati nelle piazzole di ingresso alla proprietà;
- La banchina allargata, grazie alla tomlinatura del fosso, permette di ricavare una banchina di sicurezza che agevola il percorrimento nei due sensi di marcia della via.

Analogamente a quanto sopra descritto verrà ripristinato il manto della via pubblica mediante asfaltatura delle zone che necessitano al termine dei lavori.

Le opere sopra indicate saranno eseguite in concomitanza dei lavori di costruzione del fabbricato.