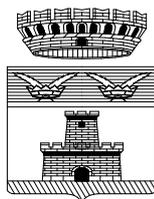


**COMUNE DI CASIER**



**(PROVINCIA DI TREVISO)**

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 42**

<b>Ufficio SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA</b>	<b>Settore USO E ASSETTO TERRITORIO</b>
---	---

**Oggetto**

**PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA AL PI VIGENTE PER RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA ED AMPLIAMENTO DI EDIFICIO ESISTENTE AD USO FARMACIA E AMBULATORI MEDICI AI SENSI DELL'ART. 14 DEL D.P.R. 380/2001. DITTA: LOGAN S.R.L.-**

**Pareri ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs n. 267/2000**

Per quanto concerne la regolarità tecnica esprime parere: Favorevole

li, 28-10-2013

Il Responsabile del Settore Lavori Pubblici  
CONSONNI MAURO

*Il Responsabile del Procedimento:*

Per quanto concerne la regolarità tecnica esprime parere: Favorevole

li, 28-10-2013

Il Responsabile del Settore Uso e Assetto Territorio  
BANDOLI PAOLA

Il Responsabile del Procedimento

Per quanto concerne la regolarità contabile esprime parere: Favorevole

li, 25-10-2013

Il Responsabile del Settore/Servizio Interessato  
BIASIOTTO GIORGIA

Il Responsabile del Procedimento

\*\*\*\*\*

<b>DELIBERA N° _____ del _____</b>	<b>DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE</b>
<input type="checkbox"/> <b>Immediata esecutività</b>	

	<b>Parere favorevole</b>
	<b>Parere contrario</b>
	<b>Sospesa</b>
<b>Casier,</b>	<b>IL SEGRETARIO GENERALE</b>

Note:

Dichiarata chiusa la discussione,

## IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che in data 14/10/2013, prot.n. 10183, è stata acquisita istanza di permesso di costruire in deroga al PI vigente ai sensi dell'art. 14 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. da parte della società LOGAN S.R.L., per intervento di RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA E AMPLIAMENTO DI FABBRICATO ESISTENTE AD USO COMMERCIALE E DIREZIONALE (P.E. n. 13/104), per la collocazione di:

- una nuova farmacia con annessi servizi e un ambulatorio di fisioterapia al piano terra;
- ambulatori medici specialistici e poliambulatorio di medicina di base al piano primo;

DATO ATTO che:

- ai sensi dell'art. 14 del D.P.R. 380/2001, il permesso di costruire in deroga al PI vigente è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del consiglio comunale, nel rispetto comunque delle disposizioni contenute nel D.Lgs. 42/2004 e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia;
- la deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati di cui alle norme di attuazione del PI vigente, fermo restando in ogni caso il rispetto delle disposizioni di cui agli articoli 7, 8 e 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444;

RICHIAMATO il parere preventivo favorevole (P.E. 10/074/PP) del 15/11/2010 sull'istanza di Permesso di costruire in deroga al PRG previgente per intervento di RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA E AMPLIAMENTO di fabbricato esistente per la realizzazione di una farmacia e studi medici, presentata dalla precedente proprietaria dell'immobile - ditta IMMOBILIARE PATRIZIA s.a.s. di Cassano Patrizia e C.;

DATO ATTO che l'intervento è localizzato in area classificata dal PI vigente come Z.T.O.B/52 così censita in Catasto: Comune di Casier, Sez. A, Foglio 1, mapp.n. 131 sub. 7-8-9-10-11 e ubicata in PIAZZA DA VINCI -VIA MASER a Dosson di Casier;

VISTO che la richiesta di deroga riguarda il solo superamento del limite di superficie coperta del fabbricato in Z.T.O. B/52, nel rispetto di tutti gli altri parametri urbanistico-edilizi;

RITENUTO che:

- l'ampliamento del fabbricato esistente deriva da esigenze obiettive, di carattere tecnico e strutturale, dovendo la futura *farmacia* e gli *ambulatori/poliambulatorio di medicina di base* disporre di spazi adeguati;
- il concetto di densità edilizia esprime la concentrazione degli edifici nel territorio, ossia il rapporto tra vuoto (inedificato) e pieno (edificato). Pertanto, la superficie coperta è uno dei parametri urbanistico-edilizi suscettibili di deroga ai sensi dell'art. 14 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;

VISTO che:

- l'intervento è finalizzato ad approntare un servizio di assistenza farmaceutica migliore e più efficiente rispetto all'attuale, fornendo ai cittadini di Casier un vero e proprio presidio sanitario territoriale (farmacia e poliambulatorio di medicina di base);
- l'interesse pubblico prescinde dalla natura – pubblica o privata – del soggetto che realizza l'intervento;

- l'attività di farmacia è un servizio annoverabile tra quelli di assistenza sanitaria, posti a presidio di un diritto – la salute – primario e di rango costituzionale;
- la valenza pubblicistica della destinazione d'uso proposta è altresì confermata dalla sentenza del Consiglio di Stato, Sez. V, 15 luglio 1998, n. 1044 che l'ha espressamente inclusa tra quelle che possono beneficiare della deroga di cui all'art. 14 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;

DATO ATTO che, ai sensi dell'art. 31 della L.R. 11/2004, la dotazione minima di aree per servizi in ragione della destinazione d'uso commerciale e direzionale deve essere pari a 100 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento;

VISTO che:

- l'ampliamento ad indice del fabbricato esistente e il superamento del limite di densità edilizia (superficie coperta), non consente di reperire idonei spazi ad aree per servizi all'interno dell'ambito di proprietà ricadente nel perimetro della Z.T.O. B/52;
- l'area di proprietà privata si estende anche esternamente al perimetro della Z.T.O. B/52, non conteggiata ai fini delle verifiche del rispetto dei parametri urbanistico-edilizi dell'intervento di ristrutturazione edilizia ed ampliamento del fabbricato esistente;

RAVVISATA l'opportunità di eseguire un intervento di riqualificazione delle aree per viabilità, percorsi pedonali e parcheggi anche esterne all'area di proprietà lungo Piazza Da Vinci, per la riqualificazione dell'ambito centrale di Dosson e per una generale sistemazione degli spazi aperti di libera fruizione per usi collettivi, individuate come aree per servizi ai sensi del succitato art. 31 della L.R. 11/2004, da realizzarsi a cura e spese di parte privata;

RITENUTO che in ragione della nuova destinazione a farmacia e ambulatori/poliambulatorio di medicina di base, debba essere garantita una sufficiente quantità di parcheggi pubblici/ad uso pubblico, nonché una continuità dei percorsi pedonali per il transito in sicurezza dei cittadini lungo tutta Piazza Da Vinci, dalla rotatoria di via Roma ai percorsi pedonali di via Europa;

VISTA la proposta progettuale della società LOGAN S.R.L., maturata a seguito di diversi incontri con i Responsabili del Settore Tecnico del Comune, che prevede i seguenti interventi:

- razionalizzazione ed aumento del numero di posti auto lungo Piazza Da Vinci;
  - realizzazione di un percorso pedonale – marciapiede in continuità con i percorsi esistenti a nord e a sud dell'ambito di intervento;
  - realizzazione di un passaggio pedonale rialzato a nord dell'ambito di intervento, maggiormente visibile, per aumentare il livello di sicurezza per l'utente debole rallentando nel contempo il traffico;
  - allargamento della sede stradale di via Maser a sud e realizzazione di una rotatoria, con l'ausilio di sola segnaletica orizzontale, per facilitare la libera fruizione di tutti i parcheggi disponibili;
- così come compiutamente descritti nel progetto a firma dell'arch. Rolando Battaiotto e, in particolare nel Computo metrico estimativo degli interventi, in atti;

DATO ATTO che, preliminarmente al rilascio del permesso di costruire, verrà stipulato apposito atto con cui parte privata si obbliga a:

- eseguire detti interventi, parte in proprietà privata e parte in area di proprietà comunale, secondo il progetto depositato e, in particolare, nel rispetto dell'importo dei lavori ritenuto congruo dall'Ufficio Tecnico Comunale;
- realizzare tutti gli interventi di sistemazione degli spazi aperti di libera fruizione per usi collettivi a propria cura e spese provvedendo, al termine dei lavori, ad individuare catastalmente le aree per cederle al Comune di Casier una volta collaudate le opere;
- costituire un vincolo di destinazione d'uso pubblico sulle aree pertinenziali all'edificio, la cui manutenzione rimarrà in perpetuo a carico di parte privata;

- vincolare il certificato di agibilità del fabbricato alla regolare esecuzione delle opere per aree per servizi;

ACQUISITO il parere del Settore LL.PP., sentito il Servizio di Polizia Locale, sugli interventi previsti alla viabilità, percorsi e parcheggi esistenti lungo Piazza Da Vinci e via Maser;

VISTO il parere favorevole della Commissione Edilizia Integrata espresso nella seduta n. 7 del 16/10/2013;

VISTA la Legge Regionale 23 Aprile 2004, n. 11 “Norme per il governo del territorio” e s.m.i. e, in particolare, l’art. 31;

ATTESA la competenza del Consiglio Comunale a deliberare in merito;

ACQUISITI i pareri favorevoli espressi dai Responsabili dei competenti Settori di cui all’art. 49 del D. Lgs. 267/2000;

SENTITI gli interventi dei vari Consiglieri Comunali;

Con voti favorevoli n. ( ), contrari n. ( ), astenuti n. ( ) espressi in modo palese,

## **DELIBERA**

1. di approvare, per le ragioni in premessa enunciate, la deroga al PI vigente ai sensi dell’art. 14 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. per il rilascio di permesso di costruire alla società LOGAN S.R.L., per intervento di RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA E AMPLIAMENTO DI FABBRICATO ESISTENTE AD USO COMMERCIALE E DIREZIONALE (P.E. n. 13/104), per la collocazione di:
  - una nuova farmacia con annessi servizi e un ambulatorio di fisioterapia al piano terra;
  - ambulatori medici specialistici e poliambulatorio di medicina di base al piano primo;in area classificata dal PI vigente come Z.T.O.B/52 così censita in Catasto: Comune di Casier, Sez. A, Foglio 1, mapp.n. 131 sub. 7-8-9-10-11 e ubicata in PIAZZA DA VINCI -VIA MASER a Dosson di Casier;
2. di approvare l’intervento generale di riqualificazione delle aree per viabilità, percorsi pedonali e parcheggi anche esterno all’area di proprietà lungo Piazza Da Vinci, per la riqualificazione dell’ambito centrale di Dosson e per una generale sistemazione degli spazi aperti di libera fruizione per usi collettivi, individuate come aree per servizi ai sensi dell’art. 31 della L.R. 11/2004, da realizzarsi a cura e spese di parte privata, così come compiutamente descritto nel progetto a firma dell’arch. Rolando Battaiotto e, in particolare, nel Computo metrico estimativo degli interventi, in atti;
3. di dare atto che preliminarmente al rilascio del permesso di costruire, verrà stipulato apposito atto con cui parte privata si obbliga a:
  - eseguire detti interventi, parte in proprietà privata e parte in area di proprietà comunale, secondo il progetto depositato e, in particolare, nel rispetto dell’importo dei lavori ritenuto congruo dall’Ufficio Tecnico Comunale;
  - realizzare tutti gli interventi di sistemazione degli spazi aperti di libera fruizione per usi collettivi a propria cura e spese provvedendo, al termine dei lavori, ad individuare catastalmente le aree per cederle al Comune di Casier una volta collaudate le opere;
  - costituire un vincolo di destinazione d’uso pubblico sulle aree pertinenti all’edificio, la cui manutenzione rimarrà in perpetuo a carico di parte privata;

- vincolare il certificato di agibilità del fabbricato alla regolare esecuzione delle aree per servizi;
4. di demandare ai Responsabili dei competenti Settori la verifica di tutti gli adempimenti per il rilascio del permesso di costruire in deroga al PI vigente ai sensi dell'art. 14 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., nonché per la regolare esecuzione delle opere per aree per servizi ai sensi dell'art. 31 della L.R. 11/2004.

Con voti favorevoli n. ( ), contrari n. ( ), astenuti n. ( ), espressi in modo palese la presente deliberazione viene resa immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del D.Lgs.vo 18 agosto 2000, n. 267.