



COMUNE DI SCHIO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

Copia

N° 173/2017 del 14/06/2017

OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "PIANO DI RECUPERO DEL COMPLESSO EDILIZIO RAGA MASO" – DITTA CONTALBRIGO GIANCARLO. ADOZIONE.

L'anno duemiladiciassette, addì quattordici del mese di Giugno, alle ore 14:00, in seguito a regolare convocazione, si è riunita la Giunta Comunale, che risulta così composta:

<u>Componenti</u>	<u>Pr</u>	<u>As</u>
Orsi Valter	SI	
Barbara Corzato	SI	
Anna Donà	SI	
Cristina Marigo	SI	
Aldo Munarini	SI	
Roberto Polga	SI	
Sergio Rossi	SI	
Giancarlo Stefenello	SI	

Assume la Presidenza il Sindaco, signor Valter Orsi e partecipa il Segretario Generale, signor Livio Bertoia.

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta e invita la Giunta Comunale ad esaminare la proposta di deliberazione indicata in oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

La ditta Contalbrigo Giancarlo, rappresentante il 100% delle proprietà aventi titolo, ha presentato il Piano Urbanistico Attuativo di Iniziativa Privata denominato "Piano di Recupero del complesso edilizio Raga Maso", identificato con il protocollo n. 19137 del 31/03/2017.

La proposta progettuale riguarda la ristrutturazione e l'ampliamento del fabbricato esistente localizzato nell'area della collina Raga Maso a quota 360m, utilizzando i dettami della Legge Regionale nr.14/2009 detta "Piano casa". Il sistema tipologico risulta costituito da tre unità disposte in linea: la prima, su tre piani, è realizzata in muratura intonacata con solai in legno e rappresenta l'unica porzione residenziale. Le altre due unità sono invece la parte rustica caratterizzate da portico passante su tutto il fronte. Tutto l'edificio, considerato nel suo complesso, esprime una grande qualità ambientale data soprattutto dalla sua felice posizione isolata e al centro di un grande prato in leggero declivio ma anche dalla corretta proporzione dei volumi che ne contengono l'insieme.

L'attuale stato di conservazione risente dell'abbandono degli ultimi decenni. Si possono infatti vedere sia all'interno che all'esterno della costruzione, segni evidenti lasciati dagli agenti atmosferici, dal deperimento dei materiali nel tempo e della mancanza di manutenzione.

L'intervento, che sostanzialmente è di carattere edilizio, è sottoposto all'approvazione di un Piano Attuativo in quanto sul fabbricato è stato istituito, da parte del Comune, un vincolo di conservazione denominato "scheda B".

L'art. 1.4 delle NTA, infatti, prevede che si dovrà ricorrere a piano attuativo qualora sia necessario rendere più organico e coerente il tessuto con interventi di ristrutturazione urbanistica, che comportino la ricomposizione di più volumi, al fine di migliorare e valorizzare il complesso edilizio e gli spazi liberi di pertinenza. In tale caso, potranno rientrare nella ricomposizione, i volumi di edifici crollati assoggettabili a ristrutturazione edilizia. Nell'ottica della salvaguardia dell'immobile, possono essere utilizzati eventuali incrementi volumetrici derivanti anche da normative sovraordinate.

L'intenzione progettuale è quella di riutilizzare l'immobile come una residenza bifamiliare, conservando l'aspetto materico attuale così come i caratteri morfologici e tipologici più evidenti, ossia mantenendo la percezione del tradizionale insediamento rurale, adeguato però alle moderne necessità e modalità del vivere ed alle richieste e normative vigenti, con l'inserimento di tratti di progettazione innovativa. Questo significa in primo luogo il recupero dell'esistente attraverso il suo risanamento, adeguamento e messa in sicurezza.

Il perimetro del Piano di cui al presente atto non comprende fasce di rispetto paesaggistico/ambientale di cui all'art. 142 del Decreto Legislativo n. 42/2004 né immobili ricadenti in parchi o riserve previsti da leggi o piani regionali o in zone

boscate. E' presente invece il vincolo idrogeologico-forestale.

Udita la relazione che precede;

Visti:

- le leggi n. 1150 del 17.8.1942, n. 457 del 5.8.1978, il D.P.R. n. 380 del 6.6.2001 e successive modificazioni ed integrazioni, il Testo Unico - Decreto Legislativo n. 42 del 22.1.2004, la legge regionale n. 11 del 23.4.2004 e successive modificazioni ed integrazioni;
- il Piano Territoriale Regionale di Coordinamento adottato con D.G.R. n. 372 del 17.02.2009 e succ. delibera di variante n° 427/2013;
- il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato con delibera di Giunta Regionale n. 708 del 2 maggio 2012;
- il Piano di Tutela delle acque approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 107 del 5 novembre 2009;
- il regime di salvaguardia conseguente all'adozione di alcune varianti parziali al P.R.G., esecutive ai sensi di legge, che non interessa gli immobili oggetto del presente Piano;
- il Decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;
- il Regolamento comunale di contabilità approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 101 del 24 giugno 1996 e successive integrazioni e modificazioni;

Preso atto che:

- il contenuto del Piano non risulta in contrasto con le previsioni degli strumenti di pianificazione di livello superiore;
- in ottemperanza all'art. 19 della L.R. n. 11/2004 ed in base alle caratteristiche ed ai contenuti propri del presente Piano, lo stesso contiene in modo adeguato tutte le informazioni previste per legge;
- il Prontuario per la Mitigazione Ambientale è da considerarsi compendio delle Norme Tecniche di Attuazione e da applicarsi in fase di progettazione dei singoli interventi privati e delle opere di urbanizzazione;
- lo Strumento Attuativo in oggetto rispetta gli standard urbanistici e le norme regolamentari di questo Ente e le finalità del P.T.R.C., del P.T.C.P. e non modifica le previsioni del P.R.G. Con valore di P.I. e, così come individuato, risulta essere urbanisticamente funzionale dal punto di vista tecnico;
- la procedura seguita risulta conforme ai dettati dell'art. 20 della L.R. n. 11/2004;
- è necessario procedere con l'immediata esecutività per poter rispettare i tempi di pubblicazione prescritti dalla legge regionale;

Vista la deliberazione di Consiglio comunale n. 11 del 19 gennaio 2017 avente per oggetto: "Documento unico di programmazione e Bilancio di previsione 2017 - 2019. 3^ parte";

Vista la deliberazione di Giunta comunale n. 20 del 25 gennaio 2017 "Piano Esecutivo di Gestione 2017-2019";

Ritenuta la propria competenza, ai sensi dell'art. 48 del Testo Unico 18 agosto 2000, n. 267;

Visti i pareri espressi in conformità all'art. 49 del citato Testo Unico n. 267/2000,

allegato che forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

Con voti unanimi, espressi nelle forme di legge;

d e l i b e r a

1) di definire il perimetro del Piano Attuativo come evidenziato negli elaborati indicati al successivo punto 3);

2) di adottare, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del Territorio", Piano Urbanistico Attuativo di Iniziativa Privata denominato "Piano di Recupero del complesso edilizio Raga Maso", identificato con il protocollo n. 19137 del 31/03/2017.

3) il Piano, come descritto nelle premesse, è composto dai seguenti elaborati agli atti, identificati al sub A):

- relazione e norme tecniche
- vinca prontuario per la mitigazione ambientale
- schema volumi – sezioni garage – sottoservizi
- relazione geologica per un progetto di ristrutturazione di un edificio ad uso residenziale
- tavola PR.01 ESTRATTI
- tavola PR.02 STATO DI FATTO PIANTE PROSPETTI SEZIONI
- tavola PR.03 STATO DI FATTO DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
- tavola PR.04 PROGETTO SCHEMI VOLUMETRICI
- tavola PR.05 PROGETTO PIANTE
- tavola PR.06 PROGETTO PROSPETTI
- tavola PR.07 PROGETTO SINOTTICA
- tavola PR.08 PROGETTO SCHEMA FOGNARIO
- tavola PR.09 PROGETTO RENDERING

4) di dare atto che:

- non essendoci elementi da negoziare con la ditta attuatrice (aree da cedere o oneri di urbanizzazione da scomputare), non occorre stipulare la convenzione.
- per il presente Piano Attuativo non sussistono i requisiti stabiliti all'art. 1 – comma 6 – lett. c) della legge statale n. 443/2001 ("Lunardi") ossia l'esistenza di precise disposizioni planivolumetriche, tipologiche, formali e costruttive per poter attuare gli interventi previsti ricorrendo all'istituto della Segnalazione di Inizio Attività;
- gli elaborati sono depositati, nei termini di legge, presso il Settore 2, Servizio Programmazione urbanistica;
- le Mitigazioni derivanti dagli Studi condotti per il PdR devono costituire compendio delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano e verranno richiamate o riportate nel fascicolo delle Norme stesse a conclusione dell'iter di formazione del PUA per la sua definitiva approvazione;
- Alto Vicentino Servizi ha emesso un parere di dettaglio relativamente alla realizzazione del garage interrato in prossimità della tubazione dell'acquedotto; con la richiesta di Permesso di Costruire dovrà essere allegato il parere favorevole della società medesima in merito a tale realizzazione;
- limitati aggiustamenti ai contenuti delle Norme Tecniche, che non incidono sul quadro generale del Piano oggetto della presente deliberazione e che ne

defir
con
defir
- il Co
appo
SUB
Gen
- il Se
rapp
D.Lg

definiscono più precisamente gli obiettivi, potranno essere effettuati dal dirigente con propria determinazione, come meglio specificato della deliberazione di definitiva approvazione;

- il Comune di Schio ha provveduto all'identificazione degli elaborati agli atti, apponendo su ognuno il timbro con la dizione "ELABORATO IDENTIFICATO AL SUB ...) D.G. n.... del ... - di adozione", con firma autografa del Vice Segretario Generale.
- il Servizio competente provvederà alla pubblicazione degli elaborati tecnici rappresentanti il presente Piano sul sito istituzionale del Comune, ai sensi del D.Lgs. 33/2013.

dicati

per il
tinato
collo

ti agli

l uso

ere o
e.
mma
ecise
ituare

ervizio

endio
ortate
A per

e alla
dotto;
arere

io sul
e ne

Letto , confermato, sottoscritto

IL SINDACO
F.to Valter Orsi

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Livio Bertoia

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione viene pubblicata in copia per 15 giorni consecutivi all'Albo Pretorio del Comune dal giorno 28/06/2017 al 13/07/2017.

Il Segretario Generale
F.to Livio Bertoia

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134 - comma 3° - del Testo Unico 18 agosto 2000, n. 267.

Schio, _____

Il Segretario Generale
