



COMUNE DI SCHIO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

Copia

N° 240/2013 del 27/08/2013

OGGETTO: ADOZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "PIANO DI RECUPERO IN VIA FALGARE- POLEO" DITTE: FONTANA BRUNA.

L'anno duemilatredici, addì ventisette del mese di Agosto, alle ore 15.00, in seguito a regolare convocazione, si è riunita la Giunta Comunale, che risulta così composta:

<u>Componenti</u>	<u>Pr</u>	<u>As</u>
Luigi Dalla Via	SI	
Mario Benvenuti	SI	
Lina Cocco	SI	
Roberto Dall'Aglio	SI	
Pier Maria Edmondo Formento	SI	
Antonietta Martino		SI
Stefano Pento		SI
Giorgio Pizzolato	SI	
Daniela Rader		SI
Gabriele Terragin	SI	

Assume la Presidenza il Sindaco, signor Luigi Dalla Via 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.

L'Assessore e Vice Sindaco Giorgio Pizzolato, con delega al Territorio, svolge al Sindaco ed agli altri Assessori la seguente relazione:

La ditta proprietaria Fontana Bruna, rappresentante il 100% della proprietà avente titolo, ha presentato il Piano Urbanistico Attuativo di Iniziativa Privata denominato "Piano di Recupero in Via Falgare - Poleo", identificato con il protocollo n. 15315 del 15.03.2013.

Gli immobili compresi nel Piano sono catastalmente identificati nel Comune Censuario di Schio, Foglio 5 - mappale n. 616.

Il Piano Urbanistico interessa un insieme architettonico costituito da un fabbricato principale ed un gruppo di annessi. Il fabbricato principale fa parte di una schiera costituita da unità presenti già all'inizio del secolo scorso, ha caratteristiche tipiche di quel periodo simili a quelle riscontrabili nelle schiere del "Quartiere operaio". Per i fabbricati accessori, invece, viste le mediocri caratteristiche costruttive e dei materiali impiegati, è ragionevole considerarli come costruiti per far fronte a necessità contingenti, presumibilmente nei primi anni '60.

Il fabbricato principale è posto dal vigente PRG in zona urbanistica "A" centro storico con una categoria d'intervento n. 3; è composto da 2 unità residenziali di cui una, essendo stata completamente ristrutturata oltre che appartenere ad un'altra ditta proprietaria, non rientra nel Piano in oggetto.

I fabbricati accessori, parzialmente individuati in cartografia dal PRG, si sviluppano su un solo piano, non hanno grado di protezione e sono costituiti da vari ripostigli e portici.

La proposta progettuale mira ad ottenere un riordino complessivo dell'intero comparto che, passando attraverso il riuso e l'accorpamento dei volumi esistenti, conduca ad un insieme architettonico più razionale ed adeguato agli attuali standard abitativi.

Lo schema progettuale prevede quindi di attribuire la categoria n. 4 al fabbricato principale, permettendone la demolizione e ricostruzione come stabilito dall'art. 2.3.4 delle Norme Tecniche di Attuazione. Sullo stesso fabbricato, in vigore della Legge Regionale n. 14/2009 "Piano casa", sarà possibile realizzare un ampliamento del 20% in conformità anche alla deliberazione consigliere n. 94/2011 inerente l'applicazione comunale di tale legge regionale.

Per quanto riguarda le superfetazioni, sarà loro attribuito un grado d'intervento n. 5, permettendone la completa demolizione e ricostruzione nonché l'ampliamento del 40%, in conformità sempre alla sopracitata Legge "Piano casa".

In conseguenza di quanto suddetto, il volume di progetto potrà raggiungere i 688 mc, partendo da un volume esistente di 528 mc.

Il progetto ripropone le stesse caratteristiche architettoniche e di finitura che attualmente caratterizzano l'edificato e che sono state riconosciute come degne di tutela. Proprio con questo obiettivo, come detto, si è scelto di mantenere la linea di gronda originaria, riproponendo i modiglioni a sostegno dello sporto e limitando al minimo lo spostamento della forometria e della trave di colmo, dovuti alle nuove quote d'imposta dei solai d'impalcato.

Con la presentazione di una Piano di recupero sarà permesso anche di spostare il sedime di ricostruzione all'interno del lotto, permettendo di allargare di 50 cm l'adiacente passaggio ciclo-pedonale frequentato soprattutto dagli alunni delle vicine scuole elementari, che collega Via Grumetto con Via Falgare.

Il presente Piano è disciplinato dalle leggi vigenti in materia, dalla pianificazione sovracomunale e dal Piano Regolatore Generale con particolare riferimento ai contenuti degli artt. 2, 2.1, 2.2 delle Norme Tecniche di Attuazione che disciplina gli interventi edificatori da sviluppare con il relativo Piano Attuativo di Iniziativa Privata.

All'interno del presente Piano la destinazione d'uso prevista è quella residenziale con un solo alloggio.

La dichiarazione contenuta nella Valutazione di Incidenza Ambientale agli atti, esclude che gli interventi previsti dal presente Piano possano generare possibili o probabili effetti significativi sui siti della Rete Natura 2000 presenti in zona.

La relazione geologico-tecnica e idrogeologica agli atti, dimostra l'attitudine all'edificazione dei terreni oggetto del presente Piano e fornisce indicazioni utili per la realizzazione delle fondazioni dell'edificio.

Le conclusioni della Valutazione preventiva delle prestazioni acustiche, elaborato agli atti, dichiarano idonea l'intervento sul fabbricato oggetto del Piano.

Tutto ciò premesso,

LA GIUNTA COMUNALE

Udita la relazione che precede;

Viste:

- 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 del Decreto Legislativo n. 42 del 22.1.2004, la legge regionale n. 11 del 23.4.2004 e successive modificazioni ed integrazioni;
- la domanda di approvazione del Piano presentata dal 100% degli aventi titolo, agli atti dell'ufficio Piani Attuativi e gestione convenzioni;
- il PTRC adottato con D.G.R. n. 372 del 17.02.2009 e succ. D.G.R. n. 427 del 10.04.2013;
- il Piano Territoriale Provinciale di Coordinamento 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 Regolamento Edilizio del Comune di Schio redatto congiuntamente al Comune di Valdagno, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 58 del 9 giugno 2008;
- il P.R.G. approvato ai sensi dell'art. 45 della L.R. n. 61/85 con D.G.R.V. n. 3703 del 28.11.2003, pubblicata sul B.U.R. n. 120 del 23.12.2003 e ai sensi dell'art. 46 della L.R. n. 61/85, con D.G.R.V. n. 3527 del 15.10.2004, pubblicata sul B.U.R. Veneto n. 113 del 9.11.2004;
- 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;

Preso atto:

- che il contenuto del Piano risulta non in contrasto con le previsioni degli strumenti di pianificazione di livello superiore;
- che il Piano di cui all'oggetto rientra negli obiettivi prioritari dell'Amministrazione definiti con il Piano Generale di Sviluppo Comunale 2010 – 2014, "Programma n. 4 - Schio città sostenibile, di qualità, a "5 stelle" e viva;
- del parere favorevole con prescrizioni rilasciato dal dirigente del settore 04) Lavori Pubblici, in data 18.4.2013, identificato al sub B),
- del parere favorevole rilasciato dal responsabile del Servizio Ambiente del 23.8.2013, identificato al sub C), relativo alla Valutazione di Incidenza Ambientale e di previsione del clima acustico agli atti;
- del parere igienico sanitario favorevole rilasciato dal Dipartimento di Prevenzione S.I.S.P. - Ufficio Igiene Edilizia, del 15.7.2013 e registrato al n. 26333 di prot. che si identifica al sub D) del presente provvedimento;
- che 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;
- che 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;
- che lo strumento Attuativo in oggetto rispetta gli standard urbanistici e le norme regolamentari di questo Ente e le finalità del PTCP - il Piano Territoriale Provinciale di Coordinamento approvato con delibera di Giunta Regionale n. 708 del 2 maggio 2012 e non modifica le previsioni di P.R.G e, così come individuato, risulta essere urbanisticamente funzionale dal punto di vista tecnico;
- che la procedura seguita risulta conforme ai dettati dell'art. 20 della L.R. n. 11/2004;

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, che formano 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 adottare il Piano Urbanistico Attuativo di Iniziativa Privata denominato "Piano di Recupero in Via Falgare - Poleo", identificato con il protocollo n. 15315 del 15.3.2013, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del Territorio;

2) il Piano adottato, con gli specifici contenuti descritti in premessa, risulta composto dai seguenti elaborati agli atti identificati al sub A):

- P.U.A.01 planimetrie generali – rilievo planialtimetrico – planimetria infrastrutture a rete - individuazione unità minime di intervento
- P.U.A.03 stato di fatto – piante – calcolo analitico della superficie coperta e del volume urbanistico
- P.U.A.04 stato di fatto – prospetti e sezioni
- P.U.A.06 relazione geologica geotecnica
- P.U.A.07 relazione illustrativa
- P.U.A.08 norme tecniche di attuazione
- P.U.A.09 prontuario di mitigazione ambientale
- P.U.A.10 valutazione di incidenza ambientale

- Valutazione preventiva delle prestazioni acustiche
- P.U.A.11 progetto – piante
- P.U.A.12 progetto, prospetti e sezioni, calcolo analitico del volume;

3) di dare atto che:

- 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 planovolumetriche, tipologiche, formali e costruttive per poter attuare gli interventi previsti ricorrendo all'istituto della Denuncia Inizio Attività;
- l'approvazione del Piano comporta la dichiarazione di pubblica utilità delle relative opere per la durata di dieci anni.
- l'ampliamento volumetrico previsto dal presente Piano è applicabile unicamente in vigore della Legge Regionale n. 14/2009 relativa al "Piano Casa".
- il Piano Urbanistico Attuativo di Iniziativa Privata entra in vigore 10 giorni dopo la pubblicazione nell'Albo Pretorio del Comune della deliberazione di approvazione;
- vengono rispettati gli standard urbanistici e le norme regolamentari del Comune di Schio;
- la delimitazione dell'ambito territoriale di intervento è funzionale dal punto di vista urbanistico e non modifica il dimensionamento di P.R.G;
- il Comune di Schio ha provveduto all'identificazione degli elaborati agli atti, apponendo su ognuno il timbro con la dizione "ELABORATO IDENTIFICATO AL SUB ...) ADOTTATO D.G. n.... del ... di Adozione", con firma autografa del Responsabile P.O. Ufficio deliberazioni e determinazioni dirigenziali dell'Ente e che gli stessi sono depositati, per i termini di legge, presso la Segreteria Comunale.

Su proposta del Presidente, stante l'urgenza di provvedere in merito;

La Giunta Comunale

con voti unanimi, espressi per alzata di mano;

d e l i b e r a

di rendere il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 - comma 4° - del Testo Unico 18 agosto 2000, n. 267.

**Oggetto: ADOZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI
INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "PIANO DI RECUPERO IN VIA
FALGARE- POLEO" DITTE: FONTANA BRUNA.**

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Si esprime parere favorevole di regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 del Testo Unico 18 agosto 2000, n. 267.

Schio, 27/08/2013



Il Dirigente
Raffaello Muraro

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Visto si attesta la regolarità contabile della proposta di cui all'oggetto ai sensi dell'art. 151 - comma 4° - del Testo Unico 18 agosto 2000 n. 267.

Schio, 27/08/2013



Il Dirigente
Mario Ruaro

Letto , confermato, sottoscritto

IL SINDACO
F.to Luigi Dalla Via

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 03/09/2013 al 18/09/2013.

Il Segretario Generale
F.to Livio Bertoia

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

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

Schio, _____

Il Segretario Generale
