



COMUNE DI SCHIO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

Originale

N° 81/2013 del 09/04/2013

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "SAN ROCCO COMMUNITY".

L'anno duemilatredici, addì nove del mese di Aprile, 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.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

Il Piano in oggetto è stato adottato con deliberazione della Giunta Comunale n. 224 del 24.07.2012 esecutiva ai sensi di legge. Dell'avvenuto deposito è stata data notizia mediante apposito avviso affisso dal 30 luglio 2012 al 28 agosto 2012 all'Albo Pretorio del Comune e in luoghi di pubblica frequenza;

Gli atti inerenti il Piano in argomento sono stati regolarmente depositati presso la Segreteria Comunale e il Settore 02) Servizio Urbanistica, Ufficio Piani Attuativi privati, in libera visione al pubblico dal 30 luglio al 8 agosto 2012, per la durata di dieci giorni consecutivi, inclusi i giorni festivi, come indicato nella dichiarazione di avvenuta regolare pubblicazione che si allega al sub D);

Il termine per la presentazione delle osservazioni in Comune di Schio è scaduto il giorno 28 agosto 2012;

E' pervenuta al protocollo di questo Comune in data 28 agosto 2012, prot. n. 50284, un'osservazione, documento allegato sub B), come anche riportato nella dichiarazione del Dirigente del Settore 02, documento allegato sub D). Di conseguenza si sono rese necessarie ulteriori indagini di tipo geologico ed idrologico, funzionali ad approfondire la compatibilità della localizzazione dell'impianto di fitodepurazione con le caratteristiche dei terreni. Di conseguenza si è proceduto alla redazione delle controdeduzioni, contenute nel Fascicolo allegato al sub C);

In sede di approfondimento delle caratteristiche degli edifici ai fini del contenimento dei consumi energetici e di un'adeguata risposta ai requisiti richiesti dal vigente Regolamento Edilizio, la ditta ha inoltrato al protocollo del Comune in data 5.02.2013 al n. 7497 e tenuta agli atti del Servizio Urbanistica, una proposta relativa all'ubicazione dell'impiantistica rispetto alla consequenzialità della realizzazione degli edifici. Più precisamente, considerata la particolarità costruttiva degli edifici, si tratta della modalità di localizzazione degli impianti delle energie rinnovabili, in modo da rispettare la normativa vigente in materia nel complesso dell'insediamento anziché edificio per edificio: la proposta è stata ritenuta condivisibile e conforme rispetto all'impostazione del piano attuativo ed alla normativa vigente.

In conseguenza alle controdeduzioni ed all'accoglimento delle richieste di cui sopra, sono stati modificati gli elaborati "Norme Tecniche di Attuazione" e "Convenzione".

Visti:

- la domanda di formazione del Piano presentata dal 100% degli aventi titolo, agli atti dell'Ufficio piani attuativi e gestione convenzioni;
- 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;
- l'osservazione prot. 50284 del 28.8.2012 presentata allegato al sub B);
- gli approfondimenti idrogeologici registrati al protocollo di questo Comune in data 05.02.2013 al n. 7497;
- la richiesta presentata il 20.03.2013 prot. 16327 da parte della ditta proprietaria riguardante la modalità di localizzazione degli impianti delle energie rinnovabili, considerato la particolarità costruttiva degli edifici, in modo da rispettare la normativa vigente in materia nel complesso dell'insediamento anziché edificio per edificio;
- i fascicoli relativi a "Norme Tecniche di Attuazione" e "Convenzione" come integrati a seguito controdeduzioni e istanza di localizzazione impianti precedentemente citate;

Preso atto:

- che il contenuto della variante risulta non in contrasto con le previsioni degli strumenti di pianificazione di livello superiore;
- che la variante 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;

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 prendere atto che, nei termini di legge, è pervenuta un'osservazione allegato al sub B) e nessuna opposizione al Piano e di controdedurre alla stessa secondo i contenuti del fascicolo allegato al sub C) che formano parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;

2) di confermare il perimetro del Piano Attuativo così come adottato ed evidenziato negli elaborati indicati al successivo punto 4). In sede di adozione, il perimetro era stato approvato con modifiche entro il limite del 10% rispetto all'ambito indicato dal vigente P.R.G., ai sensi della L.R. n. 11/2004 e successive modificazioni ed integrazioni;

3) di stabilire che, a seguito della richiesta presentata il 20.03.2013 prot. 16327, sia integrata la normativa del PUA con l'articolo seguente:

“La dotazione obbligatoria di impianti a fonti rinnovabili, ai sensi delle normative vigenti, si considera soddisfatta anche qualora gli stessi siano ubicati su immobile diverso da quello oggetto di permesso a costruire o di formazione dell'atto abilitativo edilizio. Fra la documentazione da produrre per la formazione dell'atto abilitativo edilizio, deve comunque essere riportata la localizzazione di tali impianti e dimostrato che la produttività di questi ultimi soddisfa gli obblighi di tutti gli edifici che si intendono loro connessi.”

4) di approvare il Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata denominato "San Rocco Community", identificato con il riferimento generale prot. n. 44433 del 21.07.2010, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del Territorio". Il Piano approvato con gli specifici contenuti descritti in premessa, risulta composto dai seguenti elaborati agli atti aggiornati ed identificati al sub A):

- PUA.Doc.01 01 RELAZIONI: Relazione tecnico illustrativa;
- PUA.Doc.03 INDAGINI: Libretto di campagna;
- Relazione di compatibilità geologica-geomorfologica-idrogeologica - aggiornamento del 05.02.2013;
- PUA.Doc.05 INDAGINI: Valutazione previsionale di clima acustico;
- PUA.Doc.06 INDAGINI: Valutazione di incidenza ambientale Fase di screening;
- PUA.Doc.07.02 NORMATIVE: Norme Tecniche di attuazione - aggiornamento del 27.03.2013;
- PUA.Doc.08 PRONTUARI: Prontuario Mitigazione ambientale;
- PUA.Doc.09 COMPUTI E CAPITOLATI: Preventivo sommario di spesa;
- PUA.Doc.10 COMPUTI E CAPITOLATI: Capitolato speciale d'appalto;
- PUA.Doc.11-01 CONVENZIONI: Schema di convenzione - aggiornamento del 27.03.2013;
- tav. PUA.01 Analisi del contesto - Cartografia ORTOFOTO-CTR ESTRATTO P.R.G. ESTRATTO CATASTALE
- tav. PUA.02 RILIEVO SCHEMA PUNTI DI RIPRESA Documentazione fotografica;
- tav. PUA.03 ANALISI DEL CONTESTO Schemi tipologici;
- tav. PUA.04 RILIEVO: Rilievo planoaltimetrico, sovrapposizione Catastale;
- tav. PUA.05 RILIEVO Sezioni;
- tav. PUA.06 RILIEVO: reti tecnologiche esistenti;
- tav. PUA.07 02 planimetria generale;
- tav. PUA.08 01 sezione tipo SEZ A-A SEZ B-B;
- tav. PUA.09 02 REGIME DEL SUOLO, standard;
- tav. PUA.10 02 particolari;
- tav. PUA.11 01 rete Enel-rete Telecom- rete pubblica illuminazione;
- tav. PUA.12 01 RETI TECNOLOGICHE: rete acquedotto;
- tav. PUA.13 02 RETI TECNOLOGICHE:rete smaltimento acque meteoriche e reflue;
- tav. PUA.14 RETI TECNOLOGICHE: particolari Telecom - Enel - pubblica illuminazione;
- tav. PUA.15 RETI TECNOLOGICHE: particolari acquedotto, impianto di fitodepurazione;

- tav. PUA.16 01 sistemazione a verde;
- tav. PUA.17 01 inserimento del contesto;
- tav. PUA.18 01 RETI TECNOLOGICHE: impianto di fitodepurazione, sezioni e movimenti di terra - aggiornamento del 05.02.2013.

5) di stabilire che:

- la stipulazione della Convenzione dovrà avvenire entro un anno dalla data di approvazione del Piano, dando atto che essa definisce le modalità e gli impegni che la Ditta Attuatrice si assume per la realizzazione degli interventi previsti dal Piano;
- modifiche ed aggiornamenti ai contenuti della Convenzione funzionali alla sua sottoscrizione, che non incidano sul quadro generale del Piano in oggetto e che ne definiscano più precisamente gli obiettivi, spetteranno al dirigente competente;
- l'importo delle opere di urbanizzazione ammesse a scomputo degli oneri potrà essere aggiornato nell'ambito del procedimento di rilascio del Permesso di Costruire per la realizzazione delle stesse opere;

6) 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.
- la valutazione di incidenza agli atti, è valida anche per gli interventi edilizi; le sue indicazioni dovranno essere ottemperate durante l'attuazione degli interventi previsti dal Piano;
- il Piano Urbanistico Attuativo di Iniziativa Privata entra in vigore 10 giorni dopo la pubblicazione nell'Albo Pretorio del Comune della deliberazione di approvazione;
- gli elaborati sono depositati, nei termini di legge, presso il Settore 02) Servizio Urbanistica, Ufficio Piani Attuativi privati;
- il Comune di Schio ha provveduto all'identificazione degli elaborati agli atti, apponendo su ognuno il timbro con la dizione "ELABORATO IDENTIFICATO AL SUB A) Approvato con deliberazione di Giunta Comunale n.... del ...", con firma autografa del Responsabile P.O. deliberazioni.
- il Servizio competente provvederà alla pubblicazione sul sito istituzionale del Comune degli elaborati tecnici rappresentanti il presente Piano come da Legge n. 106/2011.

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.



Allegato sub B).pdf



all sub C) controdeduzioni.pdf



Allegato sub D).pdf

Letto , confermato, sottoscritto

IL SINDACO
Luigi Dalla Via

IL SEGRETARIO GENERALE
Livio Bertoia

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione viene pubblicata in copia per 15 giorni consecutivi all'Albo Pretorio del Comune dal giorno 18/04/2013 al 03/05/2013.

Il Segretario Generale
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, 06/05/2013

Il Segretario Generale
Livio Bertoia

3 allegati



all sub C) controdeduzioni.pdf



Allegato sub B).pdf



Allegato sub D).pdf