



COMUNE DI SCHIO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

Originale

N° 94/2017 del 22/03/2017

OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO “PIANO DI RECUPERO DI VIA CASTELLINI” – DITTA VIGESC GAJA. ADOZIONE.

L'anno duemiladiciassette, addì ventidue del mese di Marzo, 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 Vigesc Gaja, rappresentante il 100% delle proprietà aventi titolo, ha presentato il Piano Urbanistico Attuativo di Iniziativa Privata denominato "Piano di Recupero di Via Castellini", identificato con il protocollo n. 6393 del 1/02/2017.

La proposta progettuale riguarda l'ampliamento del fabbricato esistente in via Castellini n. 5 utilizzando i dettami della Legge Regionale nr.14/2009 detta "Piano casa". Tale fabbricato è di fatto una casa rurale con annesso un fienile che da tempo non è più legato all'attività dei fondi agricoli circostanti. L'immobile è stato costruito con murature portanti in pietra miste a cotto e strutture orizzontali in legno di abete. 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 unifamiliare, 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. Questo significa in primo luogo il recupero dell'esistente attraverso il suo risanamento, adeguamento e messa in sicurezza.

Tutti gli interventi sono quindi rivolti al mantenimento ed al recupero delle specificità del fabbricato. In particolare essi sono commisurati ad uno standard rispettoso del carattere architettonico e funzionale proprio dell'edilizia rurale minore.

Tale recupero non si limita però al singolo fabbricato, ma il progetto considera ed ingloba tutta l'area circostante alla costruzione. In questo modo si vuole sottolineare il rapporto tra costruito e sito naturale circostante. L'obiettivo è quello di ricomporre una corte rurale caratterizzata dall'orto, dal frutteto, da un pergolato, da piccole aree verdi fiorite o semplicemente da spazi verdi lasciati a prato, da una barchessa per gli attrezzi agricoli costruita a secco, ed un'aia in ghiaietto e pietra con aiuole e vasi di fiori.

La relazione geologica agli atti, dimostra l'attitudine all'edificazione dei terreni

oggetto del Piano in oggetto e fornisce indicazioni utili per la realizzazione delle strutture portanti.

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.

Il Servizio Urbanistica ha valutato che il Piano Attuativo in oggetto contiene le precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive cui fa riferimento la legge statale n. 443/2001, all'art. 6 - comma c), per poter realizzare il fabbricato; una volta approvato il PUA, quindi, le abilitazioni edilizie potranno essere conseguite ricorrendo all'istituto della Segnalazione di Inizio Attività.

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^a 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", il Piano Urbanistico Attuativo di Iniziativa Privata denominato "Piano di Recupero di Via Castellini", identificato con il protocollo n. 6393 del 1.02.2017;

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

- relazione tecnica illustrativa;
- relazione tecnico-descrittiva;
- norme;
- allegato fotografico;
- estratti;
- attestato di prestazione energetica;
- approfondimento progettuale preliminare;
- relazione geologica;
- tavola 01 RILIEVO: Planimetria generale con distanze;
- tavola 02 RILIEVO: Superficie lotto;
- tavola 03 RILIEVO: Piante, sezioni;
- tavola 04: RILIEVO: Prospetti;
- tavola 05 RILIEVO: Calcolo del volume;
- tavola 06 RILIEVO: Superficie coperta;
- tavola 07 PROGETTO: Planimetria generale con distanze;
- tavola 08 PROGETTO: Sezione CC, loc. autorimessa e loc. tecnico verifica parcheggi;
- tavola 09 PROGETTO: Piante, sezioni, dispositivi anticaduta;
- tavola 10 PROGETTO: Prospetti;
- tavola 11 CONFRONTO: Piante, sezioni;
- tavola 12 CONFRONTO: Prospetti;
- tavola 13 BARRIERE ARCHITETTONICHE: Piante;

- tavola 14 PROGETTO: Superficie lotto e spazio manovra e parcheggio esterni;
- tavola 15 PROGETTO: Calcolo del volume;
- tavola 16 PROGETTO: Superficie coperta;
- tavola 17: PROGETTO: Reti di scarico;
- tavola 18 PROGETTO: Calcolo metri cubi di scavo.

4) di stabilire che via Castellini, in prossimità dell'immobile oggetto del PdR in adozione, dovrà garantire il passaggio contemporaneo di due automezzi, ad esempio arretrando la recinzione di un metro o con altre modalità che assicurano tale obiettivo;

5) di dare atto che:

- Via Castellini è a fondo cieco e che lungo di essa non ci sono luoghi di interesse per la collettività, pertanto tale Via non ha le caratteristiche per riconoscerne l'uso pubblico;
- 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 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;
- il dirigente del Servizio competente provvederà affinché sia data pubblicazione sul sito istituzionale del Comune degli elaborati tecnici rappresentanti il presente Piano ai sensi della Legge n. 106/2011.
- 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;
- limitati aggiustamenti ai contenuti della convenzione e delle Norme Tecniche, che non incidono sul quadro generale del Piano oggetto della presente deliberazione e che ne 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.

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.

Letto , confermato, sottoscritto

IL SINDACO

Valter Orsi

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 28/03/2017 al 12/04/2017.

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, _____

Il Segretario Generale
