

COMUNE DI SCHIO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

Copia

N° 196/2013 del 16/07/2013

OGGETTO: ADOZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "PIANO DI RECUPERO IN CONTRA' RUARI" - DITTE: RUARO E ZANELLA.

L'anno duemilatredici, addì sedici del mese di Luglio, 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.

Il Vice Sindaco e Assessore all'Innovazione e al Territorio, Giorgio Pizzolato, espone ai colleghi Assessori la seguente relazione:

Le ditte proprietarie Ruaro Giuseppe e Zanella Sonia, rappresentanti il 100% delle proprietà aventi titolo, hanno presentato il Piano Urbanistico Attuativo di Iniziativa Privata denominato "Piano di Recupero in Contrà Ruari", identificato con il protocollo n. 69680/2012;

Gli immobili compresi nel Piano sono catastalmente identificati nel Comune Censuario di Tretto, Foglio 4 - mappali nn. 140 – 141 – 142 – 159 -1136.

Il Piano Regolatore Generale individua a circa 350 m in linea d'aria a ovest della chiesa della frazione chiamata "Piane" un'area di proprietà della ditta proponente classificata come area collinare priva di interesse paesaggistico e con scarsa diffusione dell'imprenditorialità agraria, sulla quale insiste il rudere di un fabbricato destinato, prima della demolizione, ad abitazione. Tale rudere si attesta sulla parte sud-ovest della contrada ed è posizionato sul bordo di un tornante della Via pubblica, a soli 3m da un altro fabbricato posizionato sull'altro lato della strada stessa. Ciò ha costituito, soprattutto nel recente passato, un serio impedimento al passaggio degli autoveicoli, in particolare ai mezzi di cantiere che sono intervenuti nelle recenti ristrutturazioni susseguitesesi nella contrada.

Il fabbricato demolito negli anni '80 in quanto pericolante, si posiziona su un'area di pertinenza di circa 2.385 mq, attualmente utilizzata a scopi agricoli. Nel PRG l'area ricade in vincolo idrogeologico forestale, parzialmente in area boscata e risulta fuori dal perimetro di centro abitato.

Sia il *Prontuario per gli interventi edilizi nelle aree rurali* che la Legge regionale n. 18/2006 consentono, fino all'approvazione del PAT, nel rispetto della tipologia e del volume originale, la ricostruzione in sito di edifici parzialmente distrutti ma esattamente rilevabili attraverso documentazione grafiche ed iconografiche.

Nel caso in oggetto si potrà ricostruire un edificio ad uso residenziale, con volume urbanistico "fuori terra" di 763 mc come l'esistente ed adeguato anche alle prescrizioni della normativa antisismica. Si realizzerà inoltre un vano interrato sul quale troveranno posto le autorimesse di cui alla Legge n.122/89.

Dalla documentazione catastale in possesso si evince che, storicamente, il fabbricato comprendeva, oltre l'abitazione, anche un portico ed una stalla. La ricostruzione comunque riguarda solo l'abitazione, le cui fondazioni sono ancora parzialmente presenti.

La strada vicinale che confina con l'area in questione è chiamata Via Contrà Ruari e non è inserita nell'elenco dei beni demaniali con vincolo ad uso pubblico secondo la delibera consigliere n. 94/1996; la fascia di rispetto stradale che genera è pertanto pari a quella di rispetto dai confini.

Con la presentazione di una Piano di Recupero è possibile anche spostare il sedime di ricostruzione all'interno del lotto, ottenendo alcuni vantaggi:

- si realizza una migliore collocazione del volume rigenerato, dando origine ad una situazione più equilibrata dal punto di vista paesaggistico;
- lo spostamento del volume consentirà di allargare la strada comunale in un punto critico per la viabilità prevedendo anche quelle opere per smaltire le acque meteoriche della strada, attualmente inesistenti.

- tramite il reperimento degli standard primari, si otterranno 3 posti auto pubblici che andranno a favore degli abitanti della contrada, che attualmente è priva di tali aree.

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 disciplinano 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 possibilità di realizzare al massimo 2 alloggi.

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.

Considerando che la zona è priva di fognatura pubblica i reflui verranno smaltiti tramite sub irrigazione semplice, dimensionata dal geologo.

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. La stessa relazione non dà debito conto delle interferenze e della conformità ai contenuti del Piano di Assetto Idrogeologico, approvato il 09.11.2012, in quanto quest'ultimo inserisce la zona tra quelle soggette ad attenzione idraulica.

Le conclusioni della Valutazione di Clima acustico, elaborato agli atti, dichiarano idonea all'edificazione l'area 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 del Piano presentato 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;
- 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;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 33 del 3 giugno 2013 , "Esame ed approvazione del Bilancio di previsione 2013, del Bilancio pluriennale 2013/2015 e della Relazione previsionale e programmatica";
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 185 del 2 luglio 2013, "Piano Esecutivo di gestione 2013 con valenza di Piano della performance per il triennio 2013-2014-2015 - Approvazione".

Preso atto:

- che il contenuto della variante 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 rilasciato dal dirigente del settore 04) Lavori Pubblici – e del capo Servizio negoziazioni e stime del 18.04.2013, allegato sub B);
- del parere favorevole rilasciato dal responsabile del Servizio ambiente del 11.04.2013, allegato 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 10.06.2013 e registrato al n. 21725 di prot. che si allega 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;

Visto il parere espresso 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 Contrà Ruari", identificato con il protocollo n. 69680/2012, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del Territorio.

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

- PUA.01 ANALISI DEL CONTESTO – CARTOGRAFIA CTR – ORTOFOTO -

ESTRATTO PRG - CATASTO AUSTRIACO - MAPPA DI IMPIANTO -
ESTRATTO CATASTALE.

- PUA.02 RILIEVO PLANOALTIMETRICO-SOTTOSERVIZI ESISTENTI - SOVRAPPOSIZIONE CATASTALE - ASSETTO PROPRIETARIO
- PUA.03 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - FOTO STORICHE E ATTUALI - SCHEMI DI RIPRESA
- PUA.04 RILIEVO SEZIONE LONGITUDINALE A-A SEZIONE TRASVERSALE B-B SEZIONE TRASVERSALE C-C
- PUA.05 RICOSTRUZIONE FILOLOGICA DEL FABBRICATO ESISTENTE PIANTE PROSPETTI SEZIONI
- PUA.06 PLANIVOLUMETRICO PLANIMETRIA GENERALE RETI E INFRASTRUTTURE REGIME PATRIMONIALE
- PUA.07 ESEMPLIFICAZIONE INDICATIVA ESEMPLIFICAZIONE INDICATIVA DELLE POSSIBILI MODALITA' DI UTILIZZO IN SEDE DI INTERVENTO EDILIZIO PIANTE
- PUA.08 ESEMPLIFICAZIONE INDICATIVA ESEMPLIFICAZIONE INDICATIVA DELLE POSSIBILI MODALITA' DI UTILIZZO IN SEDE DI INTERVENTO EDILIZIO PROSPETTI E SEZIONI.
- PUA.09 SINOTTICA SEZIONE A-A SEZIONE B-B SEZIONE C-C
- PUA.10 CONTEGGI URBANISTICA STATO DI FATTO PROGETTO
- PUA.DOC.01 RELAZIONI: RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA
- PUA.DOC.02 DOCUMENTAZIONE CATASTALE: VISURE ESTRATTI DI MAPPA DENUNCIA DI VARIAZIONE
- PUA.DOC.03 RILIEVO: LIBRETTO DI CAMPAGNA
- PUA.DOC.04 INDAGINI: RELAZIONE GEOLOGICA GEOTECNICA E IDROGEOLOGICA
- PUA.DOC.05 INDAGINI: VALUTAZIONE PREVISIONALE DI CLIMA ACUSTICO
- PUA.DOC.06.02 VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE FASE DI SCREENING.
- PUA.DOC.07.02 NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
- PUA.DOC.08.02 PRONTUARIO DI MITIGAZIONE AMBIENTALE
- PUA.DOC.09.01 COMPUTI E CAPITOLATI PREVENTIVO SOMMARIO DI SPESA.
- PUA.DOC.10.01 COMPUTI E CAPITOLATI CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO.
- PUA.DOC.11.01 CONVENZIONI BOZZA DI CONVENZIONE.
- PUA.DOC.12 ALLEGATI: ATTI DI PROPRIETA' CODICI FISCALI DICHIARAZIONI PRIVACY

2) di stabilire che:

- Il fabbricato dovrà essere meglio integrato con l'andamento delle curve di livello. Si dovrà inoltre cercare il miglior inserimento paesaggistico evitando, per quanto possibile, muri di contenimento e ricorrendo a tecniche di ingegneria ambientale;
- stante la delicatezza degli assetti idrogeologici, il PdR potrà essere approvato solo quando siano dimostrate la compatibilità dell'intervento con i contenuti del P.A.I. oltre che con altri eventuali aspetti idrogeologici;
- 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;
- 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;
- 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:

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.
- 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;
- gli elaborati sono depositati, nei termini di legge, presso la Segreteria Comunale e il Settore 02) - Ufficio Piani Attuativi e gestione Convenzioni;
- 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) Adottato - D.G. n. ... del ... di adozione", con firma autografa del Responsabile P.O. Ufficio deliberazioni e determinazioni dirigenziali dell'Ente;

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.

 Comune di Schio	VERBALE INCONTRI	Codice e revisione: 50321.151753
--	-------------------------	-------------------------------------

Data	18/04/13	
Oggetto	PIANO DI RECUPERO IN CONTRA' RUARI	
inizio	9	Fine 9 30
sede	Sala riunioni urbanistica - II piano Palazzo Molin	

Proponente

Comune di Schio - Ufficio Piani Attuativi
--

DIREZIONI / SERVIZI / UFFICI COINVOLTI/ GRUPPI

Settore 02 _ Servizio Urbanistica _ Ufficio PUA Settore 02 _ Servizio Negoziazioni e stime Settore 04 _ Lavori Pubblici
--

Soggetti presenti:

	Nome e cognome	Funzione
1	Alessio Basilisco	Dirigente settore 04
2	Paolo Bergamin	Capo servizio negoziazione e stime
3	Luca Cavedon	Ufficio PUA

VERBALE

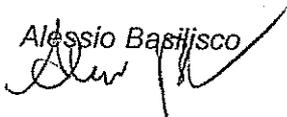
Il Piano prevede sostanzialmente la ricostruzione di un edificio residenziale demolito negli anni '80, ubicato a confine con la strada. La ricostruzione avverrà tramite lo spostamento del sedime in modo da consentire un allargamento stradale ed il ricavo di 3 posti auto da cedere al Comune tramite convenzionamento.

Parere Ufficio Viabilità: Favorevole con le seguenti prescrizioni,

1. La sezione stradale nella parte da allargare dovrà avere una dimensione minima di 6m.
2. Si installino delle caditoie o delle griglie per convogliare le acque meteoriche provenienti dalla strada in modo da smaltirle nei pozzi perdenti.

Parere Ufficio Patrimonio: Favorevole.

Alessio Basilisco



Paolo Bergamin





Comune di Schio

SETTORE 02
 Servizio AMBIENTE
 PROT. N.
 Codice Parere Vinca e Impatto acustico P.U.A. Contrà Ruari.doc
 Rif. Gen. 69680 di prot. del 29/11/2012

SERVIZIO URBANISTICA
 c.a. Luca Cavedon
SEDE

SCHIO, 11 aprile 2013

OGGETTO: Valutazione di incidenza ambientale e di previsione clima acustico progetto denominato "Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata denominato Piano di recupero di contrà Ruari" in via Ruari". Ruaro Giuseppe e Zanella Sonia: parere.

In riferimento alla Valutazione di Incidenza Ambientale relativa al progetto di cui all'oggetto, redatta dall'Arch Ugo Maria Lobba in data marzo 2013, con la presente si esprime **parere favorevole**. Si ricorda che la Procedura di Valutazione di Incidenza, ai sensi della DGRV 3173/2006, dovrà essere approvata "dall'autorità competente all'approvazione del progetto".

In riferimento alla Valutazione previsionale di clima acustico, redatta dal dott. Bruno Cardini in data 4 maggio 2013, con la presente si esprime **parere favorevole**.

Rimanendo a disposizione per qualsiasi chiarimento si porgono distinti saluti.

IL RESPONSABILE
(Paolo Manza)

Documento firmato digitalmente da
Paolo Manza
Capo Servizio Ambiente del Comune di Schio
(Artt. 20-21-24 D.Lgs. 7/03/05 n° 82 e s.m.i.)

PM/mg

Comune certificato

5103071



REG. IT03/0243

COMUNE DI SCHIO
 Sede: Via Pasini, 33 – 36015 SCHIO (VI)
 C.F. e P.I. 00402150247
 e-mail: info@comune.schio.vi.it

Servizio AMBIENTE
 Responsabile del procedimento: Paolo Manza T
 0445 691333
 Informazioni e visione atti: Servizio Ambiente
 E-mail ambiente@comune.schio.vi.it F 0445 694366



Thiene, 10-GIU-2013

Protocollo n. 21725 /7.1/ 320-13

Al Sig. SINDACO/SPORTELLINO UNICO
del Comune di
36015 SCHIO - VI
schio.vi@cert.io-veneto.net

Risposta a nota pervenuta a questo ufficio il
28/05/2013

Cod. Pratica Comune/Sportello:

e, p.c. alla Ditta Ruaro Giuseppe - Zanella Sonia
VIA CAPITELLO 22 - 36015 SCHIO
Studio Associato Architetti Lobba & Ruaro
lobbaruaro@studioarchingeo.eu
presso

OGGETTO: Parere igienico sanitario (art. 5 DPR 380/01, art. 23 LR 56/94, art. 3 LR 54/82).
PIANO DI RECUPERO IN CONTRA' RUARI
Ditta: Ruaro Giuseppe - Zanella Sonia - VIA CAPITELLO 22 - SCHIO
Ubicazione intervento: SCHIO - CONTRA' RUARI - fg. 4 mapp. 140 - 159

Con riferimento all'oggetto, esaminata la documentazione pervenuta, si esprime per quanto di competenza un parere favorevole all'intervento edilizio con le seguenti prescrizioni/motivazioni:

Requisiti specifici

Fattori di pressione ambientale: Gli interventi urbanistici devono tener conto della zonizzazione acustica, del piano del traffico, del piano per l'eliminazione delle barriere architettoniche, e della dotazione di servizi, e adottare soluzioni per perseguire la protezione e la qualità degli ambienti e degli spazi destinati alle persone. Riguardo alle soluzioni strutturali ed ai materiali utilizzati per la costruzione degli alloggi, si ricorda che devono garantire un'adeguata protezione acustica come prescritto all'art. 8 del DM 5-7-75, garantendo almeno i valori di riferimento progettuale di cui il DPCM 5-12-97 (requisiti di protezione acustica).

Requisiti di igiene edilizia e di sicurezza dei fabbricati: Gli alloggi devono poter beneficiare di soleggiamento; per la disposizione dei locali interni degli alloggi vanno privilegiati gli ambienti diurni (soggiorno,...) nel soleggiamento e negli apporti naturali di luce e calore; i fabbricati dovranno pertanto essere disposti in modo che tutti gli alloggi possano beneficiare di sufficiente soleggiamento; in particolare eventuali alloggi monoaffaccio esposti a Nord devono avere l'angolo tra la linea di affaccio e la direttrice Est Ovest non inferiore a 30°. La realizzazione di alloggi dovrà avvenire nel rispetto dei parametri dimensionali e dei requisiti indicati nel DM 05/07/75. Le ringhiere ed i parapetti posti a protezione di zone con pericolo di caduta, devono avere altezza minima di 100 cm, misurata in corrispondenza della punta del gradino nel caso di ringhiere di scale, essere inattraversabili da una sfera di 10 cm di diametro e non favorire l'arrampicamento.

Le strutture edilizie che delimitano locali abitabili devono garantire adeguate prestazioni termo-igrometriche al fine di consentire condizioni di benessere per gli occupanti, evitando ponti termici e surriscaldamenti derivanti dal soleggiamento, fenomeni di umidità, ecc... Pavimento e pareti dei locali contro terra vanno isolate dal terreno con vespai/intercapedini, ventilati naturalmente, e protette da guaine impermeabili ed isolamento termico, per prevenire l'immissione negli ambienti abitativi di umidità e di gas risalenti dal sottosuolo (radon). La documentazione per l'autorizzazione ad interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione di fabbricati esistenti, deve essere corredata di una relazione tecnica che documenti gli adottati interventi per prevenire l'ingresso negli ambienti abitativi di radon proveniente dal sottosuolo. Si segnala in proposito che l'organizzazione mondiale di sanità nella recente pubblicazione del 2009 "Who Handbook on Indoor Radon. A Public Health Perspective", indica di conseguire negli ambienti di vita dei livelli di radon inferiori a 100 Bq/m³, e precisa che laddove non risulta possibile rispettare questo limite il livello non deve comunque superare i 300 Bq/m³.

Sicurezza Stradale, Marciapiedi: Si propone di ricomprendere l'area in una 'zona 30', cioè porre la limitazione della velocità a 30 km/h, e di adottare soluzioni per la viabilità che privilegiano la sicurezza delle fasce 'deboli' (anziani e bambini).

Negli accessi carrai deve sempre essere garantito il rispetto dei coni visuali (è raccomandabile larghezza di 3.0÷4.5 m, prevedendo angoli di visuale libera a 45° sopra la quota di 70 cm dal suolo). Gli elementi di arredo urbano (es. lampioni,...) devono essere collocati in modo da non essere fonte di infortunio o di intralcio per le persone in transito (preferibilmente collocati in nicchia nella recinzione). Si richiama, con riferimento all'illuminazione delle strade con traffico motorizzato, la necessità di tener conto della norma UNI 10439 "Requisiti illuminotecnici delle strade con traffico motorizzato" e della norma UNI 10819 "Luce e illuminazione - impianti di illuminazione esterna - requisiti per la limitazione della dispersione verso l'alto del flusso luminoso", nonché della vigente normativa regionale in materia. Si dovrà contenere il più possibile la pendenza delle rampe carraie (consigliata <15%) per favorire condizioni di sicurezza per

biciclette e pedoni, ed in particolare per bambini ed anziani. Per i cancelli motorizzati si applicano i requisiti di sicurezza della norma UNI EN 12453.

Rifiuti: Si propone di prevedere le aree attrezzate per i raccoglitori di vetro, plastica-lattine, carta e di definire nelle NTA le modalità di realizzazione degli accessi ai fabbricati residenziali prevedendo appositi spazi per i rifiuti destinati alla raccolta differenziata, che evitino l'eccessivo ingombro del marciapiedi.

Recinzioni: Le recinzioni vanno realizzate in modo da non costituire pericolo, o intralcio, per le persone. Sono da evitare, o da proteggere, in quanto pericolose, le recinzioni con punte aguzze. In caso di detenzione di animali (es. cani,...), la recinzione verso il marciapiede e proprietà di terzi, deve essere integrata da rete a maglia fitta, di adeguata altezza e da accorgimenti protettivi per garantire sia che gli animali non siano di pericolo o di disturbo a terzi, che i medesimi siano disturbati da persone o veicoli in transito (ad esempio mediante l'interposizione di una siepe). Le essenze arboree, le siepi, e simili, devono essere collocate e mantenute in modo da non costituire intralcio/pericolo o ridurre la larghezza del marciapiedi.

Reti tecnologiche

Per la rete acquedottistica devono essere impiegati materiali certificati dal produttore ad uso compatibile con sostanze alimentari, ovvero di comprovata idoneità. Le reti fognaria ed acquedottistica dovranno essere quanto più possibile distanziate prevedendo inoltre, in corrispondenza di situazioni di possibile pericolo di contaminazione, degli accorgimenti atti a garantire un'efficiente separazione (ad es. mediante l'interposizione di strati di materiale impermeabile). Le acque meteoriche di provenienza dai tetti vanno di regola immagazzinate per il successivo riutilizzo nella gestione del verde, diversamente vanno disperse localmente (acque superficiali,...). Acque meteoriche di strade e piazzali: al fine della lotta contro la proliferazione delle zanzare si propone di adottare soluzioni che consentano di allontanare le acque piovane evitando la presenza di ristagni (ad es. all'interno dei tombini) che possano costituire habitat favorevole alla riproduzione di tali insetti.

Requisiti generali

Punti 1-2-3-4-5-6-7-8-12-13-14-18-20-21-24-27 della scheda prescrizioni allegata che costituisce parte integrante del presente parere.

Distinti saluti.

Allegati:

1. Scheda prescrizioni;
2. Elaborati progettuali

Responsabile del procedimento: **DANILO TEMPIA**

Istruttoria SISIP: referente/i per l'oggetto **TEMPIA DANILO**,

e-mail: sisp@ulss4.veneto.it - PEC: protocollo@cert.ulss4.veneto.it - tel. 0445/389472 | fax 0445/389182

File: 320-13_SCHIO_130610_21725_Ruaro Giuseppe - Zanella Sonia_PIANO DI RECUPERO IN CONTRA RUARI



Dirigente dell'Ufficio Igiene Edilizia e Territorio
dott.ing. Danilo TEMPIA

[Handwritten signature]
Il Dirigente dell'Ufficio Igiene Edilizia e Territorio
dott.ing. Danilo TEMPIA

16) Deve essere documentata, secondo la norma UNI 10339, l'idoneità igienico-sanitaria dell'impianto di ventilazione/condizionamento al fine di garantire un adeguato ed omogeneo ricambio d'aria nei locali e idonee condizioni di benessere per gli occupanti. Dovranno in particolare essere indicati: la posizione della presa d'aria esterna (che deve dare garanzie di prelevare aria pulita, evitando corti circuiti con le espulsioni di aria esausta) e la posizione dell'espulsione aria esausta all'esterno; i trattamenti termoigrometrici e l'efficienza dei filtri impiegati (classe Eurovent); la distribuzione e la portata delle bocchette interne, con verifica del ricambio d'aria in base alla capienza; la verifica del rumore con riferimento al DPCM 5/12/1997 e alla UNI 8199; il sistema di controllo e regolazione (che dovrà indicare gli stati di corretto funzionamento e di avaria dell'impianto e garantire che durante l'utilizzo dei locali sia assicurato il necessario ricambio d'aria esterna), il programma di manutenzione e pulizia periodica. Dovrà essere verificato l'impatto acustico dei ventilatori, dei gruppi frigo e dell'evaporatore, contenendo le immissioni di rumore negli ambienti abitativi limitrofi e nell'ambiente esterno entro i limiti indicati dal DPCM 14-11-1997.

17) La regolazione dell'impianto di climatizzazione dovrà essere attuata in base alle condizioni di benessere termico di cui la Norma UNI EN ISO 7730:1997 "Ambienti termici moderati. Determinazione degli indici PMV e PPD e specifica delle condizioni di benessere termico" e vanno definiti i protocolli di manutenzione dell'impianto di climatizzazione come indicato nell'Allegato A al Provvedimento 05/10/2006 - Accordo tra Stato e Regioni recante "Linee guida per la definizione di protocolli tecnici di manutenzione predittiva sugli impianti di climatizzazione".

18) I materiali e gli impianti impiegati nella costruzione dei fabbricati civili devono garantire i requisiti di protezione acustica da rumori provenienti da unità immobiliari contigue, da calpestio, da traffico veicolare e da impianti tecnologici installati nel fabbricato (per esempio impianti per il condizionamento dell'aria), secondo quanto di seguito indicato (art. 8 del DM 5-7-1975 e DPCM 5-12-1997):

Requisiti di protezione acustica in opera tra distinte unità immobiliari e nei confronti dell'esterno		Residenza e strutture ricettive	Attività commerciali, direzionali, ...	Attività scolastiche	Attività sanitarie
Potere fonoisolante strutture di separazione tra unità immobiliari	$R'_{f,w}$	50 dB	50 dB	50 dB	55 dB
Livello di rumore di calpestio normalizzato (strutture orizzontali)	$L'_{n,r}$	63 dB	55 dB	58 dB	58 dB
Isolamento acustico di facciata (serramenti e pareti esterne)	$D_{2m,r,f,w}$	40 dB	42 dB	48 dB	45 dB
Rumorosità massima ammessa da impianti tecnologici condominiali o installati in altre unità immobiliari					
Livello rumore impianti a funzionamento discontinuo: scarichi idraulici, bagni, rubinetteria, ascensori, ...				L_{vq}	L_{vmax}
Livello rumore impianti a funzionamento continuo: impianti riscaldamento, areazione, condizionamento, ...				-	35 dBA
				25 dBA	-

19) Le strutture e gli arredi fissi devono rispondere ad adeguati requisiti di sicurezza e devono essere evitati elementi appuntiti, in quanto facile causa di incidenti. Le attrezzature ricreative e assimilabili (panchine, ...) nelle aree esterne dovranno essere di documentata sicurezza, tenuto conto dell'età degli utilizzatori (rif. norme UNI EN 1175 - 1/6 e 1177). Gli elementi di arredo ed i giochi devono essere collocati in modo da non essere fonte di infortunio o di intralcio, rispettando le distanze minime riportate nelle istruzioni del costruttore. Le specie arboree dovranno essere preferibilmente di verificata non pericolosità, in caso di contatto o ingestione.

20) Le acque meteoriche vanno disperse localmente nel suolo (pozzo disperdente, ...), prevedendo di norma (nel caso di presenza di un'area verde/orto superiore ai 100 m²) lo stoccaggio per il riutilizzo per la gestione del verde. Il dimensionamento dello stoccaggio deve considerare la superficie del giardino/orto (è necessario 1 m³ di acqua al giorno ogni 200 m² di giardino) e le dimensioni della copertura (un tetto di 100 m² può fornire 7÷10 m³/mese di acqua nel periodo estivo, mentre con un acquazzone di 10 mm/m² di precipitazione può accumulare 1 m³ di acqua). Per contenere la proliferazione delle zanzare il sistema di smaltimento delle acque piovane dei piazzali e delle strade, deve evitare la presenza di ristagni (ad es. prevedendo un fondo drenante per i tombini) che possano costituire habitat favorevole alla riproduzione di tali insetti.

21) Devono essere rispettati i requisiti di visitabilità e di accessibilità secondo i principi dell'"Universal Design" come indicato nella DGR 1428/2011.

22) L'uso delle fibre di vetro isolanti è soggetto alle istruzioni di corretto impiego di cui la Circ.M.Sanità n. 23 del 25/11/1991.

23) Nei locali aperti ad utenti o al pubblico devono essere affissi cartelli recanti l'indicazione del divieto di fumo.

24) Si richiamano gli obblighi di cui la DGR 97/12 (Allegati A e B) di aggiornamento delle istruzioni tecniche sulle misure preventive e protettive da predisporre negli edifici per l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori di manutenzione in quota in condizioni di sicurezza, già approvate con DGR 2774/09 (Allegato A), ai sensi dell'art. 79 bis della LR 61/85 come modificata dalla LR 4/2008.

25) I locali anti WC devono essere dotati di lavabi lavamani in numero non inferiore a quello dei vasi.

26) Nei locali di preparazione/manipolazione/cottura di alimenti qualora la potenza termica installata degli impianti a combustione (cucina, caminetti, forni, ...) superi i 35 kW devono essere rispettati i requisiti di sicurezza indicati dal D.M. 12/04/1996.

27) Per l'agibilità il direttore dei lavori dovrà presentare alla S.V. una relazione tecnica, corredata di documentazione fotografica, che attesti la corretta esecuzione, come da progetto, dei manufatti fognari; tale documentazione è necessaria affinché la S.V. possa rilasciare l'autorizzazione allo scarico, ai sensi del D.L.vo 152/99 e successive modifiche ed integrazioni.

28) Nella vicinanza delle abitazioni (per vicinanza si intende una fascia sino a 50 metri) potranno essere collocate attività produttive/commerciali che non presentino emissioni di fumi, polveri, odori, rumori, vibrazioni, traffico indotto, di tipologia ed entità significativamente diverse da quelle prodotte da un insediamento residenziale (rif. art. 216 TULLSS. Lo scrivente si riserva di esprimere ulteriori prescrizioni relative alla limitazione degli orari di apertura o alla tutela della quiete pubblica).

29) La residenza si intende in connessione con l'attività produttiva/commerciale vale a dire dovrà essere abilitata dal custode o titolare della medesima. L'eventuale cessione separata comporterà il cambio di destinazione d'uso della porzione abitativa da residenziale a direzionale/produttivo.

30) Prescrizioni, anche di carattere strutturale/impiantistico (ad esempio: realizzazione di servizi igienici e spogliatoi distinti per sesso, o di servizi specifici e distinti per pubblico e per addetti), potranno essere impartite quando saranno note le attività che andranno ad insediarsi.

31) Le attività sanitarie e sociali sono soggette alla procedura di autorizzazioni secondo la L.R. 22/2002.

32) Le attività di parrucchiere, barbiere ed estetista sono soggette ad autorizzazione all'esercizio ai sensi della Legge n. 161/1963.

33) I locali adibiti a struttura ricettiva devono rispettare i requisiti di cui la L.R. 33/2002 e sono soggetti ad autorizzazione all'esercizio (rif. art. 231 del T.U.L.S.S.).

34) Gli ambienti destinati a lavorazioni alimentari devono essere progettati in modo coerente con l'analisi del processo produttivo, sia per l'organizzazione degli spazi che dei percorsi, conformemente con quanto indicato nei RE 852/2004 e 853/2004, nonché nelle disposizioni speciali applicabili; in particolare deve essere agevole la necessaria manutenzione/pulizia ai locali ed alle attrezzature, in modo da assicurare l'igiene pre-operativa, operativa e post-operativa delle lavorazioni, nonché garantire la sicurezza e l'igiene del personale addetto. Ai sensi del DLgs 193 del 06/11/2007 e della successiva DGR 3710 del 20/11/2007 le attività di manipolazione alimentare sono soggette a REGISTRAZIONE (art. 6 del R.E. 852/2004 e/o altre disposizioni speciali) e con tale atto saranno specificate le eventuali limitazioni igienico sanitarie di produzione e commercializzazione di alimenti.

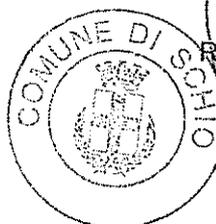


**Oggetto: ADOZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI
INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "PIANO DI RECUPERO IN
CONTRA' RUARI" - DITTE: RUARO E ZANELLA.**

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, 09/07/2013



Il Dirigente

Raffaello Muraro

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 09/08/2013 al 24/08/2013.

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
