



COMUNE DI SCHIAVON

Provincia di Vicenza

Reg. Delib. n. 97

Prot. n. 6247

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: Approvazione Piano di Lottizzazione Residenziale di iniziativa privata denominato "*Grimana Tre - 1° stralcio funzionale autonomo*" ai sensi dell'articolo 20 della L.R. 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i..

L'anno 2017 il giorno ventuno del mese di luglio nella residenza Comunale. Convocata con appositi avvisi, la Giunta Comunale di questo Comune si è radunata sotto la presidenza del Sindaco signora Cogo Mirella e nelle persone dei signori Assessori:

	Presenti	Assenti	
		giustific.	ingiustific.
DELLAI SIMONE			X
BROGLIATO LUIGI	X		

Con la partecipazione del Segretario Generale dott.ssa Maria Teresa Cecchetto.

Pareri ex T.U.L. Ordinamento E.L. - D.Lgs. 267/2000

Settore proponente: Ufficio Edilizia Privata/Urbanistica - parere favorevole per la regolarità tecnica

Il Responsabile del Servizio
f.to Geom. Ronny Villanova

data 21.07.2017

Il Segretario Generale: parere favorevole per la legittimità
f.to Dott.ssa M.T. Cecchetto

data 21.07.2017

LA GIUNTA COMUNALE

- PREMESSO CHE:** - con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 12 marzo 2015 avente ad oggetto "Autorizzazione "Stralcio Funzionale Autonomo" ai sensi art. 48, comma 15, delle N.T.O. del Piano degli Interventi - Ditta Gallo Claudia" è stato deliberato di:
- o autorizzare la Signora Gallo Claudia, nata a Dusseldorf (Germania) il 15 luglio 1967, codice fiscale GLL CLD 67L55 Z112K, e residente a Schiavon, in Via Sila n. 13, all'attuazione della scheda norma di cui all'AT_R04 tramite uno "stralcio funzionale autonomo", ai sensi dell'art. 48, comma 15, delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi vigente, limitato all'immobile allora di proprietà della Signora e cioè al terreno di cui al foglio 10, mappale 30 per un'area di intervento, da ricomprendere nello stralcio, di circa 2.564 mq, il tutto secondo gli elaborati depositati agli atti del Comune in data 18 febbraio 2015, prot. 780;
 - o stabilire che lo "stralcio funzionale autonomo" sia elaborato dalla proprietaria dell'area succitata, inserendo anche una previsione di massima, in alcun modo vincolante, dell'area di completamento dell'AT_R04 (cioè per la porzione dei mappali 26 - 27 e 28 ricadenti all'interno della medesima area AT_R04 e non in proprietà della Sig.ra Gallo) al fine di poter avere una visione d'insieme dell'area, e poter garantire in linea di massima lo sviluppo e l'uniformità del futuro PUA di completamento;
- con atto notarile del Notaio Giuseppe Fietta di Bassano del Grappa (VI) del 26 maggio 2015 la Sig.ra Gallo Claudia vendeva alla ditta "Grimana Costruzioni s.r.l." il succitato terreno di cui al foglio 10, mappale 30, subentrando di fatto alla precedente proprietaria;
- in data 3 luglio 2015, prot. 7105, pervenuto agli atti del Comune in data 10 luglio 2015, prot. 3531, Viabilità S.p.A. rilasciava idoneo Nulla Osta alla ditta "Grimana Costruzioni s.r.l." per l'apertura di un accesso carraio e la realizzazione di un parcheggio in fregio alla S.P. 248 al km 19 circa, a servizio di varie unità immobiliari;
- in data 25 luglio 2016, pervenuta agli atti del Comune in data 25 luglio 2016 prot. 4001, è stata presentata dalla ditta "Grimana Costruzioni s.r.l." con sede in Marostica (VI), in Corso Mazzini n. 134, partita IVA 02998440248, una proposta di Piano di Lottizzazione Residenziale di Iniziativa Privata denominato "Grimana Tre - 1° Stralcio funzionale" comprendente l'immobile ubicato in Schiavon (VI), catastalmente censito al Catasto Terreni al foglio 10, mappale 30 per un'area di intervento di circa 2.632 m²;
- con nota prot. 4214 del 4 agosto 2016 avente ad oggetto "Comunicazione di avvio del procedimento, nominativo del Responsabile del Procedimento ai sensi della L. 241/90 e s.m.i. e Richiesta Integrazioni", il Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia e le Attività Produttive provvedeva, tra le altre cose, a richiedere diverse integrazioni documentali necessarie per l'avvio dell'iter propedeutico all'adozione del P.d.L., sospendendo contestualmente i termini del procedimento;
- in data 5 ottobre 2016, prot. 5380, la ditta provvedeva a trasmettere solo parte della documentazione richiesta con la comunicazione prot. 4214 del 4 agosto 2016;
- con nota in data 6 ottobre 2016, prot. 5399, lo Sportello Unico per l'Edilizia e le Attività Produttive procedeva a trasmettere la pratica e a richiedere il parere di competenza a Viabilità S.p.A.;
- con nota in data 10 ottobre 2016, prot. 5501, lo Sportello Unico per l'Edilizia e le Attività Produttive procedeva a trasmettere la pratica e a richiedere il parere di compatibilità idraulica al competente Consorzio di Bonifica Brenta;
- in data 24 gennaio 2017, prot. 429, e in data 2 febbraio 2017, prot. 658, la ditta provvedeva a trasmettere ulteriore documentazione integrativa;
- con nota in data 26 gennaio 2017, prot. 471, lo Sportello Unico per l'Edilizia e le Attività Produttive procedeva a trasmettere la pratica e a richiedere il parere igienico-sanitario di

competenza all'Azienda ULSS n. 7 Pedemontana;

- in data 2 febbraio 2017, prot. 658, la ditta provvedeva a trasmettere l'ulteriore documentazione integrativa necessaria e richiesta con la comunicazione di avvio del procedimento e richiesta di integrazioni;
- con nota in data 2 febbraio 2017, prot. 659, lo Sportello Unico per l'Edilizia e le Attività Produttive procedeva a trasmettere la pratica e a richiedere il parere di competenza agli enti erogatori di servizi quali Etra S.p.A., AP Reti Gas S.p.A., Enel Distribuzione S.p.A. e Telecom Italia S.p.A.;
- in data 7 giugno 2017, prot. 3294, la ditta provvedeva a trasmettere nuova bozza della convenzione urbanistica debitamente sottoscritta in segno di accettazione in ogni pagina e nuova versione delle Norme Tecniche di Attuazione del piano;

RICHIAMATA:

- integralmente la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 12 marzo 2015 avente ad oggetto "Autorizzazione "Stralcio Funzionale Autonomo" ai sensi art. 48, comma 15, delle N.T.O. del Piano degli Interventi - Ditta Gallo Claudia" e quanto in essa contenuto;

VISTI:

- il parere favorevole della Commissione Edilizia Comunale espresso nella seduta del 10 novembre 2016;
- il parere favorevole espresso da AP Reti Gas s.p.a. in data 14 febbraio 2017, rif. GF/nc/sf 11124, pervenuto agli atti del Comune in data 14 febbraio 2017, prot. 915;
- il parere favorevole del Servizio Igiene e Sanità Pubblica dell'Azienda ULSS n. 7 Pedemontana emesso in data 13 febbraio 2017, prot. 0011818U, pervenuto agli atti del Comune in data 18 febbraio 2017, prot. 1000;
- la Concessione Idraulica rilasciata dal Consorzio di Bonifica Brenta in data 26 gennaio 2017, prot. 1046, pervenuta agli atti del Comune in data 27 febbraio 2017, inerente lo scarico nella roggia delle acque meteoriche provenienti dal piano di lottizzazione nonché per la realizzazione di un muro verticale di contenimento con sovrastante recinzione rimovibile in fregio alla sponda destra della medesima roggia;
- il parere favorevole di fattibilità del progetto, per quanto riguarda l'acquedotto e la predisposizione della fognatura nera, espresso da Etra s.p.a. - Energia Territorio Risorse Ambientali, emesso in data 2 marzo 2017, prot. 0017593, pervenuto agli atti del Comune in data 2 marzo 2017, prot. 1269;
- il parere favorevole espresso da E-Distribuzione S.p.A. in data 16 maggio 2017, prot. 0299718, pervenuto agli atti del Comune in data 17 maggio 2017, prot. 2867;
- il Nulla Osta per la realizzazione di un tratto di marciapiede in fregio alla S.P. 248 Schiavonesca-Marosticana a servizio di un'area a parcheggio all'interno del centro abitato, in Comune di Schiavon - ai sensi degli artt. 20-21-25 del D.Lgs. n. 285/92 e s.m.i. rilasciato da Viabilità s.p.a. in data 31 maggio 2017, prot. 006221 AM/bs, pervenuto agli atti del Comune in data 6 giugno 2017, prot. 3276;

EVIDENZIATO:

- che con Delibera di Giunta Comunale n. 75 del 9 giugno 2017 avente ad oggetto "Adozione Piano di Lottizzazione Residenziale di iniziativa privata denominato "Grimana Tre - 1° stralcio funzionale autonomo" ai sensi dell'articolo 20 della L.R. 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i." è stato adottato il succitato Piano di Lottizzazione;
- che il Piano in questione è stato depositato, ai sensi e per gli effetti del comma 3 dell'art. 20 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i., presso la Segreteria del Comune dal giorno 19 giugno 2017 ed è stato messo a disposizione del pubblico per i successivi dieci giorni;

- che l'adozione del Piano è stata pubblicizzata mediante avviso pubblicato all'Albo Pretorio online del Comune dal 19 giugno 2017 al 29 giugno 2017, mediante avviso (news) pubblicato sulla homepage del sito istituzionale del Comune dal 19 giugno 2017 al 19 luglio 2017, e mediante l'affissione di manifesti;
- che gli elaborati del Piano di Lottizzazione, la Delibera di Adozione e l'Avviso di Deposito sono stati resi consultabili, dal 19 giugno 2017, nella sezione "strumentazione urbanistica", sottosezione "altra documentazione urbanistica", del sito internet del Comune di Schiavon all'indirizzo www.comune.schiavon.vi.it, nella sezione "Amministrazione Trasparente" e nella "Homepage" del sito;
- che nei successivi 20 giorni dalla scadenza del periodo di deposito non sono pervenute osservazioni né opposizioni;

PRESO ATTO:

- che, ai sensi del Parere n. 84 del 3 agosto 2012 della Commissione Regionale VAS così come approvato con Delibera di Giunta Regionale del Veneto n. 1646 del 7 agosto 2012 e confermato nei contenuti con nuovo Parere n. 73 del 2 luglio 2013 della Commissione Regionale VAS approvato con Delibera di Giunta Regionale del Veneto n. 1717 del 3 ottobre 2013, sono esclusi dalla verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) "i PUA che non contengono un'area di cui all'articolo 6, comma 2, lettera b), del Decreto Legislativo n. 152/2006, e che hanno una prevalente destinazione residenziale la cui superficie di intervento non superi i tre ettari";
- che il Piano di Lottizzazione residenziale in oggetto risponde ai criteri di esclusione di cui sopra pertanto non risulta necessaria la Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.);

PRESO ATTO:

- che è stato ampiamente rispettato il termine perentorio di settantacinque giorni stabiliti per l'adozione del Piano Attuativo ai sensi dell'art. 20, comma 1, della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i.;

VISTI:

- il D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e successive modifiche ed integrazioni;
- la Legge Regionale 27 giugno 1985 n. 61 e successive modifiche ed integrazioni;
- la Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i. e, in particolare, gli articoli 19 e 20;
- il Piano degli Interventi vigente ed in particolare gli articoli 11, 12 e 48 delle Norme Tecniche Operative;
- il Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 e s.m.i.;

RITENUTO:

- per tutto quanto sopraesposto il Piano di Lottizzazione Residenziale di Iniziativa Privata denominato "Grimana Tre - 1° Stralcio funzionale" composto dai seguenti elaborati:
 - Tav. 1 - Planimetrie - Ambito d'intervento;
 - Tav. 2 - Documentazione Fotografica;
 - Tav. 3 - Stato di Fatto - Planimetria generale;
 - Tavola 3A - Stato di fatto - sezioni longitudinali;
 - Tavola 3B - Stato di fatto - sezioni trasversali;
 - Tavola 4 - Progetto - dimensionamento superficie territoriale - standard urbanistici;
 - Tavola 4A - Progetto - dimensioni lotti - piano di lottizzazione;
 - Tavola 4B - Progetto - planivolumetrico - segnaletica verticale e orizzontale;
 - Tavola 4C - Progetto - piano quotato - sezioni longitudinali;

- Tavola 4C/1 - Progetto - sezioni longitudinali (allegato alla tavola 4c);
- Tavola 4C/2 - Progetto - sezioni trasversali (allegato alla tavola 4c);
- Tavola 5 - Progetto - reti tecnologiche - metano;
- Tavola 5A - Progetto - reti tecnologiche - acquedotto - acque nere;
- Tavola 5B - Progetto - reti tecnologiche - telecom;
- Tavola 5C - Progetto - reti tecnologiche - schema laminazione acque meteoriche;
- Tavola 5D - Progetto - reti tecnologiche - illuminazione pubblica;
- Tavola 5E - Progetto - reti tecnologiche - enel;
- Tavola 5F - Progetto - reti tecnologiche - planimetria generale;
- Relazione Tecnica;
- Norme Tecniche di Attuazione;
- Prontuario per la Mitigazione Ambientale;
- Computo metrico estimativo;
- Capitolato speciale d'appalto;
- Bozza di convenzione piano di lottizzazione Grimana 3;
- Relazione idrogeologica e verifica di compatibilità idraulica (redatta dalla Dott.ssa Lilia Viero, n. 485 dell'Ordine dei Geologi della Regione del Veneto);
- Relazione geologica e relazione geotecnica (redatta dalla Dott.ssa Lilia Viero, n. 485 dell'Ordine dei Geologi della Regione del Veneto);

così come redatti dai Tecnici Sig. Zancan Geom. Massimo iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Vicenza al n. 1431, e dal Sig. Cengiarotti Arch. Alessandro iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Vicenza al n. 2114, e depositati agli atti dell'Ufficio Tecnico Comunale in data 25 luglio 2016, prot. 4001, e integrati in data 5 ottobre 2016, prot. 5380, in data 23 dicembre 2016, prot. 6964, in data 24 gennaio 2017, prot. 429, in data 2 febbraio 2017, prot. 658, e in data 7 giugno 2017, prot. 3294 meritevole di approvazione;

- prendere e dare atto che non sussistono i presupposti per l'applicazione della lettera b) del comma 01 dell'art. 23 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i. in quanto il presente Piano Attuativo non contiene precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, in forza delle quali sia possibile realizzare gli interventi edilizi previsti dal piano stesso con la Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.) alternativa al Permesso di Costruire;

ACQUISITI: - il parere favorevole di regolarità tecnica del Responsabile del Settore Edilizia Privata, Urbanistica, Commercio e Pubblica Sicurezza ed il parere favorevole di legittimità del Segretario Comunale;

AD UNANIMITÀ: di voti favorevoli espressi nei modi di legge;

DELIBERA

1. di approvare, ai sensi dell'art. 20 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e successive modifiche ed integrazioni, il Piano di Lottizzazione Residenziale di Iniziativa Privata denominato "Grimana Tre - 1° Stralcio funzionale" composto dai seguenti elaborati:
 - Tav. 1 - Planimetrie - Ambito d'intervento;
 - Tav. 2 - Documentazione Fotografica;
 - Tav. 3 - Stato di Fatto - Planimetria generale;

- Tavola 3A - Stato di fatto - sezioni longitudinali;
- Tavola 3B - Stato di fatto - sezioni trasversali;
- Tavola 4 - Progetto - dimensionamento superficie territoriale - standard urbanistici;
- Tavola 4A - Progetto - dimensioni lotti - piano di lottizzazione;
- Tavola 4B - Progetto - planivolumetrico - segnaletica verticale e orizzontale;
- Tavola 4C - Progetto - piano quotato - sezioni longitudinali;
- Tavola 4C/1 - Progetto - sezioni longitudinali (allegato alla tavola 4c);
- Tavola 4C/2 - Progetto - sezioni trasversali (allegato alla tavola 4c);
- Tavola 5 - Progetto - reti tecnologiche - metano;
- Tavola 5A - Progetto - reti tecnologiche - acquedotto - acque nere;
- Tavola 5B - Progetto - reti tecnologiche - telecom;
- Tavola 5C - Progetto - reti tecnologiche - schema laminazione acque meteoriche;
- Tavola 5D - Progetto - reti tecnologiche - illuminazione pubblica;
- Tavola 5E - Progetto - reti tecnologiche - enel;
- Tavola 5F - Progetto - reti tecnologiche - planimetria generale;
- Relazione Tecnica;
- Norme Tecniche di Attuazione;
- Prontuario per la Mitigazione Ambientale;
- Computo metrico estimativo;
- Capitolato speciale d'appalto;
- Bozza di convenzione piano di lottizzazione Grimana 3;
- Relazione idrogeologica e verifica di compatibilità idraulica (redatta dalla Dott.ssa Lilia Viero, n. 485 dell'Ordine dei Geologi della Regione del Veneto);
- Relazione geologica e relazione geotecnica (redatta dalla Dott.ssa Lilia Viero, n. 485 dell'Ordine dei Geologi della Regione del Veneto);

così come redatti dai Tecnici Sig. Zancan Geom. Massimo iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Vicenza al n. 1431, e dal Sig. Cengiarotti Arch. Alessandro iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Vicenza al n. 2114, e depositati agli atti dell'Ufficio Tecnico Comunale in data 25 luglio 2016, prot. 4001, e integrati in data 5 ottobre 2016, prot. 5380, in data 23 dicembre 2016, prot. 6964, in data 24 gennaio 2017, prot. 429, in data 2 febbraio 2017, prot. 658, e in data 7 giugno 2017, prot. 3294;

2. di prendere e dare atto che non sussistono i presupposti per l'applicazione della lettera b) del comma 01 dell'art. 23 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i. in quanto il presente Piano Attuativo non contiene precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, in forza delle quali sia possibile realizzare gli interventi edilizi previsti dal piano stesso con la Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.) alternativa al Permesso di Costruire;
3. di prendere e dare atto che, ai sensi dell'art. 20, comma 8 della L.R. 11/2004 e s.m.i., il piano entra in vigore 10 giorni dopo la pubblicazione nell'albo pretorio del Comune del provvedimento di approvazione;
4. di autorizzare formalmente il Responsabile del Settore Edilizia Privata, Urbanistica, Commercio e Pubblica Sicurezza a sottoscrivere la convenzione urbanistica, in rappresentanza del Comune, in conformità allo schema approvato col presente provvedimento;

5. di demandare al Responsabile del Settore Edilizia Privata, Urbanistica, Commercio e Pubblica Sicurezza, in qualità anche di Responsabile del Procedimento, tutti gli adempimenti inerenti e conseguenti al presente provvedimento;
6. di dichiarare il presente provvedimento immediatamente esecutivo ai sensi della vigente disposizione di legge.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F.to Cogo

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Cecchetto

Per copia dell'originale ad uso amministrativo.

Schiavon, 25 LUG. 2017

IL FUNZIONARIO INCARICATO



[Handwritten signature]

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione è in corso di pubblicazione per quindici giorni da oggi sul sito comunale www.comune.schiavon.it

25 LUG. 2017

Schiavon, _____

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Cecchetto

25 LUG. 2017

- PUBBLICAZIONE**
Pubblicata per 15 giorni dal _____
- IMMEDIATA ESEGUIBILITA'**
- ESECUTIVA per decorrenza del termine di 10 gg. dalla pubblicazione**

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Cecchetto