



COMUNE DI SANDRIGO

PROVINCIA DI VICENZA

Deliberazione originale della Giunta Comunale

Letto, approvato e sottoscritto.
IL PRESIDENTE
STIVAN GIULIANO

IL SEGRETARIO COMUNALE
DE ANTONI GIAMPIETRO

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

N. Reg. Cron. 482 copia
della presente Deliberazione e' in
pubblicazione all'Albo on-line di
questo Comune per 15 giorni
consecutivi dal 24-04-2013
al 09-05-2013

IL MESSO COMUNALE

CONSEGNATO AI CAPIGRUPPO IL

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA' (art. 134 comma 3 D.Lgs. 267/2000)

Si certifica che la suestesa
Deliberazione, non soggetta al
controllo preventivo di legittimità,
e' stata pubblicata nelle forme di
legge all'Albo on-line del
Comune senza riportare nei
primi dieci giorni di pubblicazione
denunce di illegittimità, per cui la
stessa **e' divenuta esecutiva** ai
sensi del 3° comma dell'art. 134
della D.Lgs. 267/2000.

Li,

IL SEGRETARIO COMUNALE
DE ANTONI GIAMPIETRO

N.45REG.

**Oggetto: ADOZIONE PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI
INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "VIA
GIRARDINA" AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA L.R.
11/2004 E S.M.I.**

L'anno **duemilatredici**, il giorno **quindici** del mese di **aprile**,
nella sala delle adunanze del Comune suddetto, la Giunta
Comunale si è riunita con la presenza dei Signori:

STIVAN GIULIANO	SINDACO	Presente
RIGONI GIOVANNI	VICE SINDACO	Presente
CADORE DAVIDE	ASSESSORE	Presente
FARESIN FRANCESCA	ASSESSORE	Presente
ROSSATO FRANCESCO	ASSESSORE ESTERNO	Presente

Assume la presidenza **STIVAN GIULIANO** nella sua qualità di
SINDACO.

Con la partecipazione del Segretario Comunale,
DE ANTONI GIAMPIETRO

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, e dato
atto che è stata osservata la procedura di cui agli artt. 49 comma
1° e 151 comma 4 del dlgs n. 267/2000, dichiara aperta la
riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopra
indicato.

Oggetto: ADOZIONE PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "VIA GIRARDINA" AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA L.R. 11/2004 E S.M.I.

PREMESSO che:

- il Comune di Sandrigo è dotato del Piano Regolatore Comunale formato da:
 - Piano di Assetto del Territorio (PAT) approvato nella seduta della Conferenza di Servizi in data 10/11/2010 e ratificato con DGRV n. 3.388 in data 30/12/2010;
 - Piano degli Interventi approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 49 in data 27/07/2012;
- in data 20/07/2011, prot. n. 8.966 (codice pratica STR11/002), successivamente integrato da ultimo in data 08/04/2013, prot. n. 4069, la sig.ra Cuman Catterina Maddalena, residente a Varese in via San Michele al Carso n. 29, – rappresentata dal sig. Maganza Massimo in forza di Procura speciale stipulata presso il notaio Gaudenzi di Varese in data 31/05/2011 – ha presentato al Comune di Sandrigo il progetto di Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata denominato “via Girardina” redatto dall’arch. Stefano Tognetti di Breganze, iscritto all’Ordine degli Architetti della Provincia di Vicenza al n. 1007, composto dai seguenti elaborati tecnici depositati agli atti d’ufficio:
 - tav. 1 inquadramento generale e planimetria generale dello stato di fatto
 - tav. 2 stato di fatto: planimetria generale – calcolo superficie PUA
 - tav. 3 stato di fatto: rilievo edifici esistenti – calcolo volume
 - tav. 4 stato di fatto: reti tecnologiche
 - tav. 5 progetto: planimetria lotti e standards
 - tav. 6 stato di fatto e progetto: profili longitudinali
 - tav. 7a progetto: reti tecnologiche
 - tav. 7b progetto: reti tecnologiche: fognature per acque nere
 - tav. 8 progetto: sezioni tipo opere pubbliche
 - tav. 9 progetto: superamento barriere architettoniche e segnaletica stradale
 - tav. 10 progetto: viste planivolumetriche
 - allegato A relazione tecnica illustrativa
 - allegato B Norme Tecniche di Attuazione
 - allegato C Computo Metrico Estimativo
 - allegato D relazione superamento barriere architettoniche
 - allegato E documentazione fotografica
 - allegato F bozza di Convenzione
 - allegato G Capitolato Speciale di Appalto
 - allegato G titolo di proprietà – visure catastali
 - allegato H Prontuario per la mitigazione ambientale
 - Indagine geologica, idrogeologica e geotecnica, a firma del dott. geol. Bernardino Zavagnin di Schio, formata da cinque elaborati:
 1. Prove geognostiche
 2. Inquadramento geologico e sismico
 3. Relazione geologico-geotecnica
 4. Analisi idrogeologica per smaltimento acque meteoriche
 5. Relazione geoambientale – modello 1

- Valutazione previsionale del clima acustico a firma dell'ing. Silvia Dall'Igna di Thiene
- Progetto impianto di illuminazione a firma del p.i. Giorgio Sardei di Schio, formata da quattro elaborati:
 1. Relazione tecnica
 2. Elaborato grafico
 3. Schemi progetto
 4. Verifica illuminotecnica
- Con deliberazioni del Commissario straordinario con i poteri del Consiglio Comunale n. 18 e 19 in data 18/04/2012, in attuazione di quanto previsto dall'art. 4 delle Norme del Centro Storico allegate al P.I., sono state modificate le prescrizioni e gli indirizzi delle schede n. 233 e 234 relative ad edifici che sono compresi entro il perimetro del PUA in oggetto;
- Il PUA riguarda un'area sita in via Girardina catastalmente censita al Fg. 13, mapp. n. 115, 558 e 916 del NCT e mapp. n. 114 sub. 1, 578, 840 sub. 3 e 4, 841 e 894 del NCEU, la cui unica proprietaria risulta la sig.ra Cuman Caterina Maddalena che, a mezzo del proprio Procuratore, ha presentata l'istanza di approvazione del PUA;

CONSIDERATO che

- la documentazione tecnica presentata e le verifiche tecniche d'ufficio effettuate evidenziano che il PUA ha una superficie territoriale di circa mq 4.800, di cui circa mq 2.960 classificati "Tessuto residenziale di nuovo impianto", e che la superficie fondiaria di progetto (suddivisa in n. 6 lotti) è pari a mq 3.904 per un volume aggiuntivo di mc 2.400 oltre al recupero di una parte della volumetria esistente;
- la proposta urbanistica di progetto relativa alle aree a servizi, dovuti ai sensi dell'art. 16 delle NTO del P.I. in ragione del carico urbanistico aggiunto pari a 16 abitanti teorici, si riassume nella seguente tabella:

	tipo standard	Previsti da PI	Previsti nel progetto
Servizi primari	Verde	mq 160	mq 160
	Parcheggio	mq 160	mq 160
Servizi secondari	Interesse comune	mq 160	(mq 160) da compensare

- la proprietaria si impegna, secondo quanto stabilito all'art. 7 dello schema di convenzione, alla cessione gratuita al Comune delle aree per servizi primari;
- la proprietaria propone invece la compensazione delle aree per opere di urbanizzazione secondaria, ai sensi dell'art. 16 delle NTO del PI e dell'art. 32, comma 5, della L.R. 11/2004, a mezzo della realizzazione di opere esterne all'ambito di PUA ed in proprietà comunale per un importo preventivato di € 34.026,90 in luogo della monetizzazione dell'importo di € 22.400,00 determinato ai sensi della delibera di Consiglio Comunale n. 31 in data 30/06/2011;
- le aree per servizi eventualmente dovute per le parti entro il Tessuto storico regolato da specifiche schede saranno da reperire in sede di attuazione dei relativi interventi;

VISTI:

- la relazione tecnica urbanistica del Responsabile del Procedimento in data 07/03/2013;
- il parere del Responsabile del Settore LL.PP. in data 19/03/2013;
- il parere del Comando di P.L. in data 03/04/2013;

- il parere della Commissione edilizia comunale nella seduta in data 19/03/2013, in occasione del quale il progettista ha provveduto direttamente alla illustrazione del progetto;

DATO ATTO che gli elaborati tecnici sono stati aggiornati a quanto richiesto nei sopra citati pareri degli uffici comunali;

RILEVATO che sul progetto presentato sono stati richiesti i pareri alle Aziende che gestiranno i sottoservizi;

DATO ATTO che resta da ottenere, a cura della ditta, il parere del Consorzio di Bonifica Brenta sulla relazione di compatibilità idraulica;

PRECISATO che detti pareri saranno acquisiti e recepiti al fine della approvazione del PUA, in quanto non incidenti sui parametri e sull'organizzazione complessiva del Piano urbanistico;

RILEVATO che le opere di urbanizzazione primaria funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica sono di importo inferiore alla soglia di cui all'art. 28 del D.lgs 163/2006 e saranno pertanto realizzate direttamente dal soggetto attuatore ai sensi dell'art. 16, comma 2bis, del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., non trovando applicazione il D.lgs 163/2006 e s.m.i. – Codice dei Contratti;

PRECISATO che, ai sensi del combinato disposto dell'art. 5, comma 13 lett. b), del D.L. 70/2011 convertito con modificazioni nella Legge 106/2011, e dell'art. 20 della L.R. 11/2004 e s.m.i., la competenza per la adozione e l'approvazione dei PUA conformi allo strumento urbanistico comunale deve intendersi attribuita alla Giunta Comunale;

VISTI:

- il D.P.R. 06/06/2001, n. 380 e s.m.i.;
- la L.R. 11/2004 e s.m.i.;
- la normativa statale e regionale in materia;
- il Regolamento edilizio comunale ed il Piano Regolatore Comunale vigenti;

RITENUTO di accogliere la proposta di PUA denominato "via Girardina" secondo quanto presentato;

PROPONE

1. richiamato integralmente quanto riportato nelle premesse, di adottare, ai sensi dell'art. 20, comma 1, della L.R. 11/2004 e s.m.i., il PUA di iniziativa privata denominato "via Girardina" presentato in data 20/07/2011, prot. n. 8.966 (codice pratica STR11/002), successivamente integrato da ultimo in data 08/04/2013, prot. n. 4069, dalla sig.ra Cuman Caterina Maddalena, nata a Sandrigo il 20/11/1933 e residente a Varese in via San Michele al Carso n. 29, – rappresentata dal sig. Maganza Massimo in forza di Procura speciale stipulata presso il notaio Gaudenzi di Varese in data 31/05/2011 – secondo il progetto redatto dall'arch. Stefano Tognetti di Breganze, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Vicenza al n. 1007, composto dai seguenti elaborati tecnici depositati agli atti d'ufficio:
 - tav. 1 inquadramento generale e planimetria generale dello stato di fatto
 - tav. 2 stato di fatto: planimetria generale – calcolo superficie PUA
 - tav. 3 stato di fatto: rilievo edifici esistenti – calcolo volume
 - tav. 4 stato di fatto: reti tecnologiche
 - tav. 5 progetto: planimetria lotti e standards
 - tav. 6 stato di fatto e progetto: profili longitudinali
 - tav. 7a progetto: reti tecnologiche
 - tav. 7b progetto: reti tecnologiche: fognature per acque nere

- tav. 8 progetto: sezioni tipo opere pubbliche
 - tav. 9 progetto: superamento barriere architettoniche e segnaletica stradale
 - tav. 10 progetto: viste planivolumetriche
 - allegato A relazione tecnica illustrativa
 - allegato B Norme Tecniche di Attuazione
 - allegato C Computo Metrico Estimativo
 - allegato D relazione superamento barriere architettoniche
 - allegato E documentazione fotografica
 - allegato F bozza di Convenzione
 - allegato G Capitolato Speciale di Appalto
 - allegato G titolo di proprietà – visure catastali
 - allegato H Prontuario per la mitigazione ambientale
 - Indagine geologica, idrogeologica e geotecnica, a firma del dott. geol. Bernardino Zavagnin di Schio, formata da cinque elaborati:
 1. Prove geognostiche
 2. Inquadramento geologico e sismico
 3. Relazione geologico-geotecnica
 4. Analisi idrogeologica per smaltimento acque meteoriche
 5. Relazione geoambientale – modello 1
 - Valutazione previsionale del clima acustico a firma dell'ing. Silvia Dall'Igna di Thiene
 - Progetto impianto di illuminazione a firma del p.i. Giorgio Sardei di Schio, formata da quattro elaborati:
 1. Relazione tecnica
 2. Elaborato grafico
 3. Schemi progetto
 4. Verifica illuminotecnica
2. di dare atto che il responsabile dell'Area Urbanistica ed edilizia privata provvederà, all'atto del rilascio dei singoli permessi di costruire dei fabbricati ricadenti entro l'ambito di PUA ed ai sensi dell'art. 16, comma 2, del DPR 380/2001 e s.m.i., a scomputare l'importo delle opere di urbanizzazione primaria interne al PUA dal contributo dovuto per opere di urbanizzazione primaria ed a scomputare l'importo delle opere di urbanizzazione primaria esterne al PUA dal contributo dovuto per opere di urbanizzazione secondaria, escludendo gli importi afferenti le spese tecniche;
 3. di dare atto che, in ordine alle opere di urbanizzazione da eseguire, dovranno essere rispettate tutte le condizioni, prescrizioni e disposizioni contenute nei pareri delle Amministrazioni e delle aziende che gestiscono i pubblici servizi: eventuali ulteriori oneri che dovessero derivare da modifiche, prescrizioni e condizioni esecutive formulate nei suddetti pareri resteranno a carico esclusivo del soggetto attuatore;
 4. di subordinare l'approvazione del PUA alla acquisizione del parere del Consorzio di Bonifica Brenta sulla relazione di compatibilità idraulica allegata al progetto;
 5. di dare mandato al Responsabile dell'Area Urbanistica ed edilizia privata per gli adempimenti di cui all'art. 20, comma 5, della L.R. 11/2004 e per la pubblicazione degli elaborati tecnici del PUA nel sito informatico del Comune ai sensi dell'art. 32, comma 1bis, della L. 69/2009 e s.m.i.;
 6. di consentire all'Ufficiale rogante di apportare allo schema di convenzione urbanistica le modifiche ed integrazioni necessarie al fine del perfezionamento dell'atto, purchè di carattere non sostanziale;

7. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile per tutti gli atti conseguenti, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.lgs 267/2000 e s.m.i., al fine di consentire il tempestivo espletamento delle procedure.

-di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del d.lgs. n. 267/2000.

PARERI EX ART. 49 comma 1 , dlgs 267/2000 IN ORDINE ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

Il Responsabile del Servizio esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica.

DATA _____

Il responsabile del servizio



Proposta n. 52 del 08-04-2013

Oggetto: ADOZIONE PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "VIA GIRARDINA" AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA L.R. 11/2004 E S.M.I.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di delibera predisposta dal Responsabile del Servizio e presentata per l'approvazione dall'Assessore competente;

Visto il parere di cui all'art. 49 comma 1 del d.lgs. n. 267/2000;

Con voti unanimi palesi favorevoli il cui esito è stato riconosciuto e proclamato dal Presidente;

DELIBERA

1.richiamato integralmente quanto riportato nelle premesse, di adottare, ai sensi dell'art. 20, comma 1, della L.R. 11/2004 e s.m.i., il PUA di iniziativa privata denominato "via Girardina" presentato in data 20/07/2011, prot. n. 8.966 (codice pratica STR11/002), successivamente integrato da ultimo in data 08/04/2013, prot. n. 4069, dalla sig.ra Cuman Catterina Maddalena, nata a Sandrigo il 20/11/1933 e residente a Varese in via San Michele al Carso n. 29, – rappresentata dal sig. Maganza Massimo in forza di Procura speciale stipulata presso il notaio Gaudenzi di Varese in data 31/05/2011 – secondo il progetto redatto dall'arch. Stefano Tognetti di Breganze, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Vicenza al n. 1007, composto dai seguenti elaborati tecnici depositati agli atti d'ufficio:

- tav. 1 inquadramento generale e planimetria generale dello stato di fatto
- tav. 2 stato di fatto: planimetria generale – calcolo superficie PUA
- tav. 3 stato di fatto: rilievo edifici esistenti – calcolo volume
- tav. 4 stato di fatto: reti tecnologiche
- tav. 5 progetto: planimetria lotti e standards

- tav. 6 stato di fatto e progetto: profili longitudinali
- tav. 7a progetto: reti tecnologiche
- tav. 7b progetto: reti tecnologiche: fognature per acque nere
- tav. 8 progetto: sezioni tipo opere pubbliche
- tav. 9 progetto: superamento barriere architettoniche e segnaletica stradale
- tav. 10 progetto: viste planivolumetriche
- allegato A relazione tecnica illustrativa
- allegato B Norme Tecniche di Attuazione
- allegato C Computo Metrico Estimativo
- allegato D relazione superamento barriere architettoniche
- allegato E documentazione fotografica
- allegato F bozza di Convenzione
- allegato G Capitolato Speciale di Appalto
- allegato G titolo di proprietà – visure catastali
- allegato H Prontuario per la mitigazione ambientale
- Indagine geologica, idrogeologica e geotecnica, a firma del dott. geol. Bernardino Zavagnin di Schio, formata da cinque elaborati:
 6. Prove geognostiche
 7. Inquadramento geologico e sismico
 8. Relazione geologico-geotecnica
 9. Analisi idrogeologica per smaltimento acque meteoriche
 10. Relazione geoambientale – modello 1
- Valutazione previsionale del clima acustico a firma dell'ing. Silvia Dall'Igna di Thiene
- Progetto impianto di illuminazione a firma del p.i. Giorgio Sardei di Schio, formata da quattro elaborati:
 1. Relazione tecnica
 2. Elaborato grafico
 3. Schemi progetto
 4. Verifica illuminotecnica

2. di dare atto che il responsabile dell'Area Urbanistica ed edilizia privata provvederà, all'atto del rilascio dei singoli permessi di costruire dei fabbricati ricadenti entro l'ambito di PUA ed ai sensi dell'art. 16, comma 2, del DPR 380/2001 e s.m.i., a scomputare l'importo delle opere di urbanizzazione primaria interne al PUA dal contributo dovuto per opere di urbanizzazione primaria ed a scomputare l'importo delle opere di urbanizzazione primaria esterne al PUA dal contributo dovuto per opere di urbanizzazione secondaria, escludendo gli importi afferenti le spese tecniche;

3. di dare atto che, in ordine alle opere di urbanizzazione da eseguire, dovranno essere rispettate tutte le condizioni, prescrizioni e disposizioni contenute nei pareri delle Amministrazioni e delle aziende che gestiscono i pubblici servizi: eventuali ulteriori oneri che dovessero derivare da modifiche, prescrizioni e condizioni esecutive formulate nei suddetti pareri resteranno a carico esclusivo del soggetto attuatore;

4. di subordinare l'approvazione del PUA alla acquisizione del parere del Consorzio di Bonifica Brenta sulla relazione di compatibilità idraulica allegata al progetto;

5. di dare mandato al Responsabile dell'Area Urbanistica ed edilizia privata per gli adempimenti di cui all'art. 20, comma 5, della L.R. 11/2004 e per la pubblicazione degli elaborati tecnici del PUA nel sito informatico del Comune ai sensi dell'art. 32, comma 1bis, della L. 69/2009 e s.m.i.;

6. di consentire all'Ufficiale rogante di apportare allo schema di convenzione urbanistica le modifiche ed integrazioni necessarie al fine del perfezionamento dell'atto, purchè di carattere non sostanziale;

Con successiva separata unanime votazione ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.lgs. n. 267/2000 la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile.