



COMUNE di CHIAMPO

Provincia di Vicenza

ALBO

X EP

Verbale di deliberazione
Giunta Comunale

Reg. N° 315

del 29/12/2016

OGGETTO: APPROVAZIONE NUOVO PIANO DI RECUPERO N. 11 DI P.R.G.

L'anno duemilasedici addì ventinove del mese di Dicembre, alle ore 18:10 nella solita sala delle adunanze della Casa Comunale si è riunita la Giunta Comunale, nelle persone dei signori:

			PRESENTE	ASSENTE	
				GIUS.	INGIUS.
1	MACIOTTI Matteo	Sindaco	X		
2	CENZATO Arianna	Vice Sindaco	X		
3	RIGHETTO Edoardo	Assessore	X		
4	PARISE Viola	Assessore	X		
5	VALDEGAMBERI Paolo	Assessore	X		
6	NEGRO Filippo	Assessore	X		

Partecipa alla seduta il Segretario Generale, dott.ssa Sorrentino Maddalena, che cura la verbalizzazione ai sensi dell'art. 54, comma 5° dello statuto Comunale.

Il Presidente, Macilotti Matteo, riconosciuta la validità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita i convenuti a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

Comune di Chiampo



Comune di Chiampo





OGGETTO	APPROVAZIONE NUOVO PIANO DI RECUPERO N. 11 DI P.R.G.
---------	--

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Chiampo è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con delibera di Giunta Regionale del Veneto n. 1627 del 20/03/1984 e successive varianti;
- con Delibera di Giunta Regionale n. 4496/99 del 14/12/1999 la Regione Veneto ha approvato le varianti n. 1 e n. 2 al P.R.G.;
- con Delibera di Giunta Regionale n. 1429 del 16/05/2006 la Regione Veneto ha approvato la variante al P.R.G. per i Contratti di Quartiere;
- con delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 12/03/2003 è stato approvato il nuovo Piano di Recupero n. 11;
- con delibera di Consiglio Comunale n. 92 del 23/12/2004 è stata approvata la variante n. 1 al Piano di Recupero n. 11;
- con delibera di Consiglio Comunale n. 48 del 01/08/2006 è stata approvata la variante n. 2 al Piano di Recupero n. 11;
- con delibera di Giunta Comunale n. 30 del 26/02/2013 è stata approvata la variante al Piano di Recupero n. 11 per rettifica errore materiale inerente l'edificio n. 13 - Area 1;

Constatato che risulta essere necessario procedere alla redazione di un nuovo Piano di Recupero n. 11 di P.R.G., in quanto lo stesso risulta essere decaduto;

Dato atto che negli anni appaiono essere mutate delle esigenze da parte dei proprietari degli immobili ricadenti nell'ambito del Piano di Recupero stesso;

Richiamata la nota del 03/12/2015 prot. n. 22288 con la quale l'Ing. Dal Cero Attilio, il Geom. Pieropan Daniele ed il Geom. Pandolfo Fabio, redattori del nuovo Piano di Recupero n. 11 su incarico di alcuni privati proprietari e firmatari, trasmettono all'Amministrazione Comunale e donano il Piano medesimo, condividendo la volontà di meglio riqualificare alcuni immobili presenti nel territorio comunale costituente parte del centro storico del Paese;

Constatato che con delibera di Giunta Comunale n. 179 del 28.07.2016 si è deciso:

1) di adottare il nuovo Piano di Recupero n. 11 di P.R.G., composta dai seguenti elaborati a firma dell'Ing. Dal Cero Attilio, del Geom. Pieropan Daniele, del Geom. Pandolfo Fabio, agli atti in con ns. prot. n. 22288 del 03.12.2015 e successive integrazioni del 05.05.2016 prot. 8195 e del 25.07.2016 prot. 13421:

- Tavola n. 1 Stato approvato - Planimetrie categorie di intervento presentata in data 03.12.2015 prot. 22288;
- Tavola n. 2 Progetto - Planimetrie categorie di intervento presentata in data 25.07.2016 prot. 13421;
- Tavola n. 3 Progetto - Prospetti Piazza Zanella presentata in data 05.05.2016 prot. 8195;
- Tavola n. 4 Norme Tecniche di Attuazione presentata in data 25.07.2016 prot. 13421;
- Tavola n. 5 Codice d'intervento edifici presentata in data 25.07.2016 prot. 13421;
- Tavola n. 6 Relazione presentata in data 25.07.2016 prot. 13421;



- 2) di depositare il progetto ed i relativi elaborati entro 5 giorni dall'adozione del Piano di Recupero n. 11 con la presente delibera, presso la Segreteria del Comune, per la durata di 10 giorni, nonché di pubblicizzare detto deposito a mezzo avviso all'Albo Pretorio on-line del Comune e nell'apposita sezione "Amministrazione trasparente" del sito Internet comunale e mediante affissione di manifesti;
- 3) di dare atto che per le parti non oggetto di puntuale modifica, il presente Piano di Recupero adottato, rimane invariato e corrispondente al Piano di Recupero n. 11 decaduto;
- 4) di comunicare ai capi gruppo consiliari l'adozione del presente provvedimento ai sensi dell'art. 125 del D. Lgs. 267/2000;

Constatato che il presente Piano è stato pubblicato, sul portale Amministrazione Trasparente, e che l'avviso di adozione del presente Piano di Recupero n. 11 di P.R.G. è stato pubblicato sull'albo pretorio on line e sulle bacheche comunali dal 01.08.2016 all'11.08.2016;

Ritenuto di esaminare e controdedurre nel merito le osservazioni anche se pervenute fuori termine nell'interesse pubblico della collettività tenuto conto dell'importanza del Piano in esame il quale, ricade in un'ampia area del centro abitato e interessa un notevole numero di famiglie;

Atteso dunque che a seguito della pubblicazione dell'adozione della presente Piano di Recupero di P.R.G. sono pervenute le seguenti osservazioni:

1. OSSERVAZIONE

La ditta Bonato snc proprietaria degli immobili siti in Chiampo e censiti catastalmente al foglio 4 mappale 271 e identificati all'interno della variante con i numeri 3 - 19 - 18 - 16 CHIEDE con nota dell'11.08.2016 prot. 14437 che il fabbricato identificato con il n. 3 che nella tavola riporta ancora il vecchio portico, che venga stralciata dal fabbricato la simbolica "galleria di uso pubblico" in quanto non attuabile. Si prende atto inoltre dell'indicazione fra il fabbricato 16 e 18 della freccia che indica la possibilità di accesso privato dal parcheggio di PR11;

Preso atto dell'osservazione sopraesposta per la quale l'Ufficio Tecnico Comunale esprime parere favorevole all'accoglimento in quanto trattandosi di edificio storico che presenta modalità e caratteristiche costruttive tali da pregiudicare la fattibilità;

2. OSSERVAZIONE

La sig.ra Zanconato Margherita comproprietaria degli immobili siti in via San Martino e catastalmente identificati al foglio 4 mappale 284 sub. 2, 3 mappale 285 sub. 4, 6, 3, 5, mappale 288 sub. 2 e 3

CHIEDE con nota del 31.08.2016 prot. 15153 che la grafica riportata nella tavola n. 2 per identificare il fabbricato n. 36 venga rettificata in quanto non identifica esattamente l'immobile mancando di un'appendice;



Preso atto delle osservazioni sopraesposte per le quali l'Ufficio Tecnico Comunale esprime parere favorevole all'accoglimento allo scopo di aggiornare la cartografia di Piano dell'effettivo stato dei luoghi;

3. OSSERVAZIONE

I Sig.ri Fedele Gino e Cavazza Maria in qualità di proprietari degli immobili siti in via San Martino e catastalmente censiti al foglio 4 mappali 791 sub. 1 e 2, mappale 792 sub. 4, 5, 6 e 7

PREMESSO che

- In data 30.02.2009 veniva comunicato ai sig.ri Fedele Gino e Cavazza Maria l'avvio di procedimento amministrativo ai sensi dell'art. 7, 8 L.S. 241/19 e successive modifiche ed integrazioni per l'esecuzione di opere edilizie in assenza di titolo abilitativo, verificate con sopralluogo del 04.11.2008;
- In data 11.02.2009 i sig.ri Fedele Gino e Cavazza Maria, inviavano uno scritto in cui si comunicava che le parti difformi alla p.e. 1973/151 erano state realizzate circa quarant'anni prima in concomitanza con la realizzazione di quanto concesso con la licenza edilizia in precedenza richiamata e nel contempo si chiedeva una revisione del piano di recupero per poter procedere alla sanatoria delle parti difformi;
- In data 28.08.2009 il responsabile area Arch. Franco Bevilacqua, a seguito sopralluogo e successiva relazione tecnica dell'ufficio tecnico comunale e della comunicazione del corpo intercomunale di polizia locale, inviava ai sig.ri Fedele Gino e Cavazza Maria ordinanza di demolizione con cui si chiedeva la rimozione di un bagno e di un locale ad uso ripostiglio della superficie totale di mq 20;
- In data 20.04.2011 veniva notificato alla proprietà il verbale di accertamento di inadempienza all'ordine di demolizione delle opere difformi;
- Successivamente alla comunicazione di avvio di procedimento amministrativo, il geom. Zorzi Fausto con l'ufficio Tecnico, verificavano che l'abuso commesso era in realtà una difformità alla licenza edilizia 153/1973;
- Nel frattempo, i sig.ri Fedele Gino e Cavazza Maria chiesero al TAR la sospensione dell'ordinanza di demolizione, richiesta che fu rigettata, ma con ricorso ancora pendente;

CHIEDONO pertanto con nota del 31.08.2016 prot. 15154 che venga corretta definitivamente la grafica relativamente all'immobile e che ne venga consentita la ristrutturazione in quanto trattasi di fabbricati posti all'interno di una corte privata che non sono assolutamente visibili dalla via pubblica e che non hanno nessuna valenza storico e/o artistica;

Preso atto delle osservazioni sopraesposte per le quali l'Ufficio Tecnico Comunale esprime parere contrario all'accoglimento in quanto l'edificio risulta soggetto ad un procedimento di abuso edilizio e di ricorso al TAR, entrambi ancora in itinere;

4. OSSERVAZIONE

La sig.ra Bellisario Maria Stella in qualità di proprietaria dell'immobile catastalmente censito al foglio 4 mappale 272

Comune di Chiampo



CHIEDE con nota del 31.08.2016 prot. 15176 di poter sopraelevare l'edificio n. 30 fino all'altezza di gronda dell'edificio limitrofo n. 12. Si chiede inoltre di mantenere la ristrutturazione edilizia totale come intervento in quanto il fabbricato necessita di essere demolito e ricostruito;

Preso atto delle osservazioni sopraesposte per le quali l'Ufficio Tecnico Comunale esprime parere parzialmente favorevole all'accoglimento, acconsentendo la sopraelevazione in conformità all'edificio adiacente (scheda n. 29) con un'altezza massima di 9 ml;

5. OSSERVAZIONE

I sigg.ri Ferrari Enrico e Ferrari Massimo comproprietario di parte del fabbricato sito in Comune catastalmente censito al foglio 4 mappali 224 sub 25 e sub 34 identificato nella tavole 2 di variante al PR 11 in area 5 fabbricato 7

CHIEDONO con nota del 31.08.2016 prot. 15194 che la parte del proprio fabbricato, venga identificato con la simbologia fabbricato 7 bis in quanto detta porzione è stata oggetto di progetto di ristrutturazione edilizia autorizzata dal Comune di Chiampo ed è in fase di ultimazione;

Preso atto delle osservazioni sopraesposte per le quali l'Ufficio Tecnico Comunale esprime parere favorevole all'accoglimento;

6. OSSERVAZIONE

Il sig. Ferrari Ilario comproprietario degli immobili siti in via Zanella e identificato nella tav. 2 in "area 5" fabbricati 5 - 6 - 7 - 8 - 9 - 10 visto che la planimetria di progetto tav. 2 non riporta lo schema parcheggi e il previsto scivolo di progetto dell'eventuale piano interrato che indicava la cartografia del 2006

CHIEDE con nota del 31.08.2016 prot. 15195 che la tav. 2 venga aggiornata riportando lo scivolo e il parcheggio da realizzare qualora venga chiesta la variante d'uso a commerciale per la parte Est del fabbricato 7 attualmente ancora da ristrutturare e per i fabbricati 8 - 9 - 10;

Preso atto delle osservazioni sopraesposte per le quali l'Ufficio Tecnico Comunale esprime parere favorevole all'accoglimento;

7. OSSERVAZIONE

Il sig. Battisti Stefano in qualità di proprietario di un immobile sito in via San Martino n. 67 e catastalmente censito al foglio 4 mappale 338 sub. 1 segnala le seguenti incongruenze riportate nello stato di fatto:

- a) L'unità minima di intervento individuata nella planimetria, deve essere modificata da 3 Area 2, a 3/a e 3/b, in quanto, il fabbricato di proprietà proposto come "3/b", risulta nel suo stato originale, mentre la parte "3/a" risulta recentemente ristrutturata, ed accorpata funzionalmente ai fabbricati 1 e 2;



- b) Il fabbricato 17, area 2, per la parte riportata sull'area di pertinenza del mapp. 338, non risponde esattamente allo stato dei luoghi;
- c) Non è inserita la legnaia accessoria all'abitazione "3/b", della superficie di circa mq. 16 e volume di circa mc. 48;

CHIEDE con nota del 19.09.2016 prot. 16285 quanto segue:

- 1 La superficie esistente sul fronte interno del fabbricato, della superficie di circa mq. 12 e volume di circa mc. 26, viene proposta in demolizione;
- 2 Al fine di dare gli spazi minimi consoni alle attuali esigenze di vivibilità e, in questo modo favorire il recupero ed il riutilizzo di questa piccola unità abitativa, con il ricavo al piano terra di un locale da adibire a garage, si propone una sopraelevazione di circa mt. 1,50, corrispondente a circa mc. 60, per ricavare un piano mansardato e permettere in questo modo di utilizzare il piano terra per il garage, postando la zona giorno al piano primo;
- 3 Oltre all'ampliamento mediante sopraelevazione, si propone un avanzamento del fabbricato sul fronte interno della superficie di circa mq 18 e volume di circa mc. 150, proprio per riuscire a garantire gli spazi minimi necessari per le attuali residenze, e favorire in questo modo il completo recupero abitativo dell'immobile;
- 4 Al fine di garantire la conservazione dell'attuale struttura portante, si propone di derogare alle altezze minime interne. Tale proposta permette di mantenere i fori esterni nelle attuali posizioni, senza creare problemi alle murature e, nel contempo, mantenere il più possibile la forometria originaria;
- 5 Infine, si osserva che dare la possibilità di ricavare il garage al piano terra del fabbricato, per quanto in modo esiguo, ma più cospicuamente se ripetuto negli altri casi analoghi, contribuisce comunque a risolvere il problema dei parcheggi lungo le vie principali del centro storico;

Preso atto delle osservazioni sopraesposte per le quali l'Ufficio Tecnico Comunale esprime il seguente parere:

- 7 b) favorevole all'accoglimento integrale delle varie richieste formulate con la sola eccezione per quella inerente la deroga alle altezze minime in quanto la proposta contempla la riduzione di altezze utili interne che attualmente risultano già inferiori ai minimi di legge;

8. OSSERVAZIONE

La ditta Ital Costruzioni srl in qualità di proprietaria dell'immobile ubicato in via San Martino e catastalmente censito al foglio 4 mappale 327 sub 1 e 2 ed identificato all'interno delle tavole grafiche del piano di recupero come zona 1 edificio 13

CHIEDE la variazione delle norme di attuazione del P.R.11 relative all'immobile in zona 1 edificio 13; in particolare si chiede che venga modificata la categoria d'intervento da A2 ad A2-RET, che venga modificata la lista degli interventi prescritti da 1-2-3-4-7-8-10-11 a 1-2-3-4-5-6-7-8-10-11e che il volume ampliato venga modificato da 100 mc a 120 mc;

Preso atto delle osservazioni sopraesposte per le quali l'Ufficio Tecnico Comunale esprime parere favorevole all'accoglimento per acconsentire, nell'ambito della sopraelevazione (già ammessa dal precedente Piano), anche all'intervento di ristrutturazione edilizia totale;

Comune di Chiampo



Vista la presentazione della nota del 27.12.2016 nostro prot. 23181 con la quale l'Ing. Dal Cero Attilio, il geom. Pieropan Daniele e Pandolfo Fabio trasmettevano la documentazione con le modifiche apportate a seguito dell'accoglimento delle osservazioni allegando pertanto la tav. 2, i codici di intervento edifici, le norme tecniche di attuazione e la relazione tecnica;

Atteso che la mancata predisposizione del piano attuativo va a bloccare qualsiasi intervento attuativo sia pubblico che privato, e che pertanto si rende necessaria una sua revisione in maniera da consentire la modifica delle previsioni precedentemente prospettate che tengano conto degli interessi pubblici e delle diverse aspettative di attuazione da parte dei privati;

Considerato che per le parti non oggetto di puntuale modifica, il presente Piano di Recupero, rimane invariato e corrispondente al Piano di Recupero n. 11 decaduto;

Considerato che la presente proposta di nuovo Piano di Recupero prevede una modestissima modifica del perimetro d'ambito e piccoli aumenti volumetrici che vanno a modificare il dimensionamento del vecchio Piano di Recupero che, peraltro, rimangono all'interno dei parametri massimi, ammessi dal vigente P.R.G. e della normativa regionale vigente ;

Considerato che si rende necessario procedere con l'approvazione del nuovo Piano di Recupero n. 11 di P.R.G.;

Vista la Legge Regionale 23/04/2004 n. 11 e ss.mm.ii.;

Dato atto che sulla proposta relativa alla presente deliberazione è stato acquisito il parere favorevole di cui all'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 267/2000;

Con voti unanimi favorevoli, legalmente espressi;

DELIBERA

1. Di accogliere e/o respingere le osservazioni in conformità al parere espresso dal Responsabile dell'Area 5 e più precisamente:

OSSERVAZIONE 1 accolta in conformità al parere espresso dal Responsabile Area 5 per le motivazioni citate in premessa che si intendono qui integralmente riportate;

OSSERVAZIONE 2 accolta in conformità al parere espresso dal Responsabile Area 5 per le motivazioni citate in premessa che si intendono qui integralmente riportate;

OSSERVAZIONE 3 respinta in conformità al parere espresso dal Responsabile Area 5 per le motivazioni citate in premessa che si intendono qui integralmente riportate;

OSSERVAZIONE 4 parzialmente accolta in conformità al parere espresso dal Responsabile Area 5 per le motivazioni citate in premessa che si intendono qui integralmente riportate;

OSSERVAZIONE 5 accolta in conformità al parere espresso dal Responsabile Area 5 per le motivazioni citate in premessa che si intendono qui integralmente riportate;

OSSERVAZIONE 6 accolta in conformità al parere espresso dal Responsabile Area 5 per le motivazioni citate in premessa che si intendono qui integralmente riportate;



OSSERVAZIONE 7 parzialmente accolta in conformità al parere espresso dal Responsabile Area 5 per le motivazioni citate in premessa che si intendono qui integralmente riportate;

OSSERVAZIONE 8 accolta in conformità al parere espresso dal Responsabile Area 5 per le motivazioni citate in premessa che si intendono qui integralmente riportate;

2. di approvare il perimetro d'ambito del nuovo Piano di Recupero 11 di P.R.G./P.I.;
3. di approvare il nuovo Piano di Recupero n. 11 di P.R.G., composto dai seguenti elaborati a firma dell'Ing. Dal Cero Attilio, dal Geom. Pieropan Daniele, dal Geom. Pandolfo Fabio, agli atti in con ns. prot. n. 22288 del 03.12.2015 e successive integrazioni del 05.05.2016 prot. 8195, del 25.07.2016 prot. 13421 e del 27.12.2016 nostro prot. 23181 composta dai seguenti elaborati:
 - Tavola n. 1 Stato approvato - Planimetrie categorie di intervento presentata in data 03.12.2015 prot. 22288;
 - Tavola n. 2 Progetto - Planimetrie categorie di intervento presentata in data 27.12.2016 prot. 23181;
 - Tavola n. 3 Progetto - Prospetti Piazza Zanella presentata in data 05.05.2016 prot. 8195;
 - Tavola n. 4 Norme Tecniche di Attuazione presentata in data 27.12.2016 prot. 23181;
 - Tavola n. 5 Codice d'intervento edifici presentata in data 27.12.2016 prot. 23181;
 - Tavola n. 6 Relazione presentata in data 27.12.2016 prot. 23181;
4. di dare atto che per le parti non oggetto di puntuale modifica, il presente Piano di Recupero conferma il precedente Piano di Recupero n. 11 decaduto;
5. di dare atto che il piano approvato viene pubblicato sul sito comunale nella sezione "Amministrazione Trasparente" sottosezione "Pianificazione e governo del territorio" ai sensi art. 39 c. 1, lett a), D.Lgs 33/2013;
6. di dare atto che il piano approvato acquista efficacia trascorsi dieci giorni dalla pubblicazione del provvedimento di approvazione all'Albo On line del Comune ai sensi dell'art. 20, c. 8, L.R.V. 11/2004 ed ha efficacia per 10 anni;
7. di comunicare ai capi gruppo consiliari l'adozione del presente provvedimento ai sensi dell'art. 125 del D. Lgs. 267/2000;

La Giunta Comunale con separata votazione unanime e favorevole espressa palesamente, delibera di dichiarare immediatamente eseguibile la presente deliberazione ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 267/2000, al fine di dare celere efficacia alle nuove previsioni ivi previste.





OGGETTO: APPROVAZIONE NUOVO PIANO DI RECUPERO N. 11 DI P.R.G.

Ai sensi dell'art. 49, del D.Lgs. 267/2000, il sottoscritto, in qualità di responsabile dell'Area Urbanistica ed Edilizia Privata, esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione in oggetto indicata.

Chiampo, lì 27/12/2016

**IL RESPONSABILE AREA 5
EDILIZIA PRIVATA –
URBANISTICA – SUAP
F.to Arch.Franco Bevilacqua**

Ai sensi dell'art. 49, del D.Lgs n.267/2000, il sottoscritto responsabile di ragioneria, esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione in oggetto indicata.

Chiampo, lì 28/11/2016

**IL CAPO AREA 1 GESTIONE
ECONOMICO – FINANZIARIA
F.to Dott.ssa Zini Elisabetta**

Comune di Chiampo





OGGETTO: APPROVAZIONE NUOVO PIANO DI RECUPERO N. 11 DI P.R.G.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
F.to Macilotti Matteo

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to dott.ssa Sorrentino Maddalena

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Pubblicata all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi da oggi.

Lì, 4 GEN. 2017

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to Sorrentino dott.ssa Maddalena

Per copia conforme all'originale ad uso amministrativo.

Lì, 4 GEN. 2017,

IL ISTRUTTORE AMM.VO
Boschetto Giovanna

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Pubblicata all'Albo Pretorio dal 4 GEN. 2017 al

Divenuta esecutiva addì , per decorrenza dei termini: (Art. 134 del D.Lgs. n.267/2000)

Lì,

IL SEGRETARIO GENERALE
Sorrentino dott.ssa Maddalena

