



COMUNE RECOARO TERME

Prov. VI
c.f. 00192560241

VERBALE DELLA SEDUTA DI GIUNTA COMUNALE

N. di reg. 190

del 25-11-2011

OGGETTO

APPROVAZIONE PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) DI INIZIATIVA PRIVATA: PIANO PARTICOLAREGGIATO PER IL CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO ED ADEGUAMENTO URBANISTICO DEL FABBRICATO A DESTINAZIONE COMMERCIALE SITO IN LOCALITA' MOLINO DI SOTTO PRESENTATO DALLA DITTA SANPELLEGRINO SPA.

L'anno **Duemilaundici**, il giorno **Venticinque** del mese di **Novembre** alle ore **12:40**, nella sala delle Adunanze si è riunita la G.C. nelle persone dei signori:

- | | |
|-------------------------------------|--------------------|
| 1- PERLOTTO FRANCESCO ANGELO | - <i>Sindaco</i> |
| 2- PICCOLI DAMIANO | - <i>Assessore</i> |
| 3- POZZA DIEGO | - <i>Assessore</i> |
| 4- CANEVA MAURIZIO | - <i>Assessore</i> |
| 5- FONTANA SERGIO | - <i>Assessore</i> |

Partecipa alla seduta il Segretario Generale Dr. P. Novella
Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, invita la Giunta a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

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

Lì _____

Il Segretario Generale
(Dott. Paolo Novella)

OGGETTO

APPROVAZIONE PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) DI INIZIATIVA PRIVATA: PIANO PARTICOLAREGGIATO PER IL CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO ED ADEGUAMENTO URBANISTICO DEL FABBRICATO A DESTINAZIONE COMMERCIALE SITO IN LOCALITA' MOLINO DI SOTTO PRESENTATO DALLA DITTA SANPELLEGRINO SPA.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso :

- Che con delibera di Giunta Comunale n. **125** in data **14.07.2011** è stato adottato il **(PUA) Piano PARTICOLAREGGIATO di iniziativa privata in località MOLINO DI SOTTO all'interno della zona Commerciale individuata in PRG con la sigla D1/3** composto da :
 - Tav. A – Estratto di mappa e Prg in scala 1:2000, Piante, Prospetti e Sezioni sc. 1:100 dello Stato di Fatto.
 - Tav. B - Inquadramento territoriale con Estratto CTR 1:5000, Estratto IGM 1:25000, Piante, Prospetti e Sezioni di Progetto sc. 1:100.
 - Tav. C – Sinottica Piante, Sezioni e Prospetti sc. 1:100.
 - Tav. D – Piano Quotato Stato Futuro.
 - Tav. E – Planimetria dei Sottoservizi esistenti e futuri invariati con allegate foto.
 - Tav. F – Schema Rete Fognaria e acque meteoriche.
 - Tav. G – Arredo Urbano e schema Segnaletica con inserimento della fermata delle corriere.
 - Tav. H – Norme urbanistiche e requisiti standard con indicazione aree da cedere o da vendere.
 - Tav. I – Cartografia generale ed indicazione dei vincoli gravanti nell'area di intervento.
 - Indagine geologica.
 - Prontuario per la mitigazione ambientale.
 - Relazione tecnico-illustrativa.
 - Norme Tecniche di Attuazione del Piano.
 - Estratto catastale ed elenco delle proprietà.
 - Schema Convenzione con il Comune.
 - Preventivo sommario di spesa e Computo metrico.
 - Rilievo fotografico dello stato attuale dei luoghi.
 - Rendering con inserimento ambientale.
- Che tale Piano Particolareggiato e la citata delibera nr. 125/2011 di adozione sono stati depositati a disposizione del pubblico **per dieci giorni** a partire dal giorno **18.07. 2011** e

fino al **28.07.2011** e che nei **successivi venti giorni** era data facoltà ai proprietari direttamente o indirettamente interessati dal progetto di PUA a presentare opposizioni e a chiunque a formulare osservazioni, presso la Segreteria del Comune;

- Che detto deposito è stato pubblicizzato mediante avviso pubblicato all'Albo Pretorio del Comune e manifesti affissi in diversi luoghi pubblici;
- Visto che, nei venti giorni successivi e fino ad oggi, sono pervenute complessivamente nr. 24 osservazioni da parte di cinque diversi proponenti e precisamente:
 - 1- Prot. nr. 8863/2011 del 09.08.2011 da parte della Commissione Edilizia
 - 2- Prot. nr. 8829/2011 del 08.08.2011 da parte del Sig. Pezzelato Denis
 - 3- Prot. nr. 8841/2011 del 08.08.2011 da parte del Sig. Pezzelato Attilio
 - 4- Prot. nr. 8943/2011 del 10.08.2011 da parte del Sig. Turcato Romi
 - 5- Prot. nr. 9056/2011 del 12.08.2011 da parte del Cons. Comunale Antoniazzi Luca
- Che con Decreto del Sindaco di Recoaro Terme del 24.10.2011, è stata nominata un'apposita commissione tecnica incaricata di istruire le osservazioni pervenute esprimendo un motivato parere su ognuna di esse.
- Che la sopradetta Commissione si è riunita una prima volta il 03.11.2011 esaminando tutte le osservazioni pervenute e convocando il progettista per proporgli di introdurre alcune modifiche progettuali che consentissero di accogliere molte delle osservazioni fatte e condivise dalla commissione stessa.
- Che successivamente il giorno 16.11.2011 la commissione si è nuovamente riunita per valutare il progetto con le modifiche introdotte in adesione ai suggerimenti della commissione stessa. In tale seduta è stato formulato un parere istruttorio su ognuna delle osservazioni riportato nell'allegato sub "A" al verbale del 16.11.2011, depositato agli atti dell'Ufficio Tecnico Comunale, ed è stato trasmesso tutto il materiale alla giunta comunale per le decisioni di competenza.

Verificato che il piano è stato redatto in conformità a quanto previsto dall'art. 19 della L.r. 11/2004 del 23.04.2004;

Vista la legge 17 agosto 1942, nr. 1150;

Visto il DPR 380/2011 e s.m.e.i;

Vista la Legge Regionale Veneto del 27 giugno 1985, nr. 61 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto l'art. 5 comma 13 lett. b del D.L. 70/2011 convertito in legge 12.07.2011 nr. 106 che recita : *"i piani attuativi come denominati dalla Legislazione Regionale conformi allo strumento urbanistico generale vigente, sono approvati dalla giunta comunale"*

Visti i pareri espressi ai sensi dell'art. 49 del T.U. sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. nr. 267 del 18.08.2008 in ordine alla regolarità tecnica;

Esaminare tutte le osservazioni che vengono votate singolarmente con l'esito indicato per ognuna, come di seguito riepilogato.

PROPONENTE OSSERVAZIONE	PARERE TECNICO ISTRUTTORIO	ESITO VOTAZIONE	ACCOLTA RESPINTA
Componenti della Commis. Edilizia			
Osservazione nr. 1	Negativo	Contrario con voto unanime	Respinto (con precisazione in calce*)
Osservazione nr. 2	Osservazione Superata	Favorevole con voto unanime	Accolta
Osservazione nr. 3	Osservazione Superata	Favorevole con voto unanime	Accolta
Osservazione nr. 4	Osservazione Superata	Favorevole con voto unanime	Accolta
Osservazione nr. 5	Osservazione Superata	Favorevole con voto unanime	Accolta
Osservazione nr. 6	Osservazione in parte Superata e in parte non accolta	Favorevole con voto unanime	Accolta
Osservazione nr. 7	Osservazione Superata	Favorevole con voto unanime	Accolta
Osservazione nr. 8	Osservazione Superata	Favorevole con voto unanime	Accolta
Osservazione nr. 9	Osservazione Superata	Favorevole con voto unanime	Accolta
Osservazione nr. 10	Osservazione Superata	Favorevole con voto unanime	Accolta
Osservazione nr. 11	Osservazione Superata	Favorevole con voto unanime	Accolta con precisazione in calce*
Osservazione nr. 12	Osservazione Superata	Favorevole con voto unanime	Accolta
Osservazione nr. 13	Osservazione Superata	Favorevole con voto unanime	Accolta
Osservazione nr. 14	Osservazione Superata	Favorevole con voto unanime	Accolta
Osservazione nr. 15	Osservazione Superata	Favorevole con voto unanime	Accolta
Pezzelato Denis			
Osservazione nr. 16	Osservazione Superata	Favorevole con voto unanime	Accolta
Pezzelato Attilio			
Osservazione nr. 17	Osservazione Superata	Favorevole con voto unanime	Accolta
Turcato Romi			
Osservazione nr. 18	Osservazione Superata	Favorevole con voto unanime	Accolta

Consigliere Com.le Antoniazzi Luca ed altri			
Osservazione nr. 19	Osservazione Superata	Favorevole con voto unanime	Accolta
Osservazione nr. 20	Osservazione Superata	Favorevole con voto unanime	Accolta
Osservazione nr. 21	Osservazione Superata	Favorevole con voto unanime	Accolta
Osservazione nr. 22	Osservazione Superata	Favorevole con voto unanime	Accolta
Osservazione nr. 23	Osservazione Non accoglibile	Contraria con voto unanime	Respinta
Osservazione nr. 24	Osservazione Superata	Favorevole con voto unanime	Accolta
* precisazione all'osservazione nr. 1 e nr. 11: sembra opportuno prevedere che dopo l'avvio della nuova viabilità sia opportuno prevedere un periodo di osservazione con possibilità eventualmente di prevedere modifiche alla disciplina del traffico con interventi sulla segnaletica stradale.			

Visto l'esito dell'unanime favorevole votazione finale sul progetto, così come modificato a fronte dell'accoglimento e del rigetto delle osservazioni sopra elencate.

D E L I B E R A

- Di approvare le nr. 22 osservazioni e di respingere le nr. 2 osservazioni al **(PUA) Piano PARTICOLAREGGIATO di iniziativa privata in località MOLINO DI SOTTO all'interno della zona Commerciale individuata in PRG con la sigla D1/3**, presentate da diversi soggetti secondo l'esito delle votazioni sopra indicate e di seguito elencate:

PROPONENTE OSSERVAZIONE	OSSERVAZIONI	ACCOLTA RESPINTA
Componenti della Commis. Edilizia		
	Osservazione nr. 1	Respinta
	Osservazione nr. 2	Accolta
	Osservazione nr. 2	Accolta
	Osservazione nr. 3	Accolta
	Osservazione nr. 4	Accolta
	Osservazione nr. 5	Accolta
	Osservazione nr. 6	Accolta
	Osservazione nr. 7	Accolta
	Osservazione nr. 8	Accolta
	Osservazione nr. 9	Accolta
	Osservazione nr. 10	Accolta
	Osservazione nr. 11	Accolta
	Osservazione nr. 12	Accolta

	Osservazione nr. 13	Accolta
	Osservazione nr. 14	Accolta
	Osservazione nr. 15	Accolta
Pezzelato Denis		
	Osservazione nr. 16	Accolta
Pezzelato Attilio		
	Osservazione nr. 17	Accolta
Turcato Romi		
	Osservazione nr. 18	Accolta
Consigliere Com.le Antoniazzi Luca ed altri		
	Osservazione nr. 19	Accolta
	Osservazione nr. 20	Accolta
	Osservazione nr. 21	Accolta
	Osservazione nr. 22	Accolta
	Osservazione nr. 23	Respinta
	Osservazione nr. 24	Accolta

2. Di approvare, ai sensi dell'art. 20 comma 1 della L.R. nr. 23/04/2004 nr. 11, e dell'articolo 5 del D.lgs. 70 del 13.05.2011, il Piano Particolareggiato di Iniziativa privata denominato **“PIANO PARTICOLAREGGIATO PER IL CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO ED ADEGUAMENTO URBANISTICO DEL FABBRICATO A DESTINAZIONE COMMERCIALE SITO IN LOCALITA' MOLINO DI SOTTO”** Piano per Insediamenti Produttivi Z.T.O D1/3 in loc. Ponte Verde- relativo alla riqualificazione del fabbricato e dell'area circostante in via Molino di Sotto, redatto dall'Arch Denis Prebianca con studio a Recoaro Terme in via Ponte Verde, per conto della ditta SanPellegrino Spa, come modificato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni di cui al precedente punto 1, i cui elaborati tecnici già adeguati e corretti a seguito dell'approvazione delle osservazioni, vengono di seguito elencati:

- Tav. A – Estratto di mappa e Prg in scala 1:2000, Piante, Prospetti e Sezioni sc. 1:100 dello Stato di Fatto.
- Tav. B - Inquadramento territoriale con Estratto CTR 1:5000, Estratto IGM 1:25000, Piante, Prospetti e Sezioni di Progetto sc. 1:100.
- Tav. C – Sinottica Piante, Sezioni e Prospetti sc. 1:100.
- Tav. D – Piano Quotato Stato Futuro.
- Tav. E – Planimetria dei Sottoservizi esistenti e futuri invariati con allegate foto.
- Tav. F – Schema Rete Fognaria e acque meteoriche.
- Tav. G – Arredo Urbano e schema Segnaletica con inserimento della fermata delle corriere.
- Tav. H – Norme urbanistiche e requisiti standard con indicazione aree da cedere o da vendere.
- Tav. I – Cartografia generale ed indicazione dei vincoli gravanti nell'area di intervento.
- Indagine geologica.

- Prontuario per la mitigazione ambientale.
- Relazione tecnico-illustrativa.
- Norme Tecniche di Attuazione del Piano.
- Estratto catastale ed elenco delle proprietà.
- Schema Convenzione con il Comune.
- Preventivo sommario di spesa e Computo metrico.
- Rilievo fotografico dello stato attuale dei luoghi.
- Rendering con inserimento ambientale

3. Di dare atto che :

- Il Piano Particolareggiato acquisterà efficacia trascorsi 10 giorni dalla pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune di Recoaro Terme del presente provvedimento;
- Il Piano Particolareggiato ha efficacia per 10 anni, decorrente dalla data della presente delibera di definitiva approvazione ai sensi dell'art. 20 comma 8 della L.R. 11/2011 e s.m.e.i.
- Decorso il termine stabilito per l'esecuzione del piano, lo stesso diventa inefficace per le parti non attuate.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
Dott. Francesco Angelo Perlotto

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Paolo Novella

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Pubblicata all'Albo Pretorio il _____ per 15 giorni consecutivi.
Contestualmente comunicata ai capigruppo consiliari.
Divenuta esecutiva dopo il decimo giorno.

Lì _____

IL SEGRETARIO GENERALE