



COMUNE DI SCHIO

Proposta di deliberazione della Giunta Comunale

N° 173/2015 del 20/05/2015

Oggetto: ADOZIONE DELLA VARIANTE NORMATIVA 2015 AL PIANO PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE DENOMINATO "VILLAGGIO BIOECOLOGICO DI MAGRÈ"

Creato da Lara De Muri

Immediata Eseguitività: Sì No

Struttura 1° livello:	Settore 2 - Urbanistica - Edilizia privata - Ambiente - Sviluppo economico	Struttura 2° livello:	Servizio Programmazione urbanistica
------------------------------	--	------------------------------	-------------------------------------

L'Assessore all'Urbanistica, lavori pubblici ed edilizia privata, Sergio Rossi, espone ai colleghi Assessori la seguente relazione:

Il PEEP denominato “*Villaggio Bioecologico di Magrè*” è localizzato lungo via Tuzzi ed è stato approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 83 del 24.02.2002. Successivamente, sono seguite due Varianti al Piano, definitivamente approvate una con D.C.C. n. 234 del 20.12.2004 e una con D.C.C. n. 17 del 25.02.2008.

Sono state progettate le opere di urbanizzazione, ed approvate con deliberazione di Giunta n. 197 del 05.08.2008, stabilendo successivamente di realizzarle in due stralci differenti: stralcio 1 per la parte sud est, stralcio 2 per la parte nord ovest (più vicina al cimitero), quest'ultima comprendente anche l'ambito assegnato all'ATER. Le opere attualmente realizzate ricadono tutte all'interno del primo stralcio.

Il Piano prevede una volumetria massima di 59.800 mc su una superficie territoriale di 54.732 mq, individuando 17 edifici da assegnare a cooperative edilizie e 2 edifici all'Ater, per una stima complessiva di 216 alloggi.

Allo stato attuale, nell'ambito di Piano è stato realizzato un solo edificio (u.m.i. n. b2.5) ad opera di “Raggio Verde – Uomo e Ambiente Soc.Coop. Edilizia – Società Cooperativa”; le ditte proprietarie ancora interessate a realizzare i propri interventi sono:

- “Raggio Verde – Uomo e Ambiente Soc.Coop. Edilizia – Società Cooperativa” alla quale è stato assegnato l'ambito n. 3 corrispondente a 3 edifici (u.m.i. b2.5, b2.6 e b2.7), per un volume complessivo di mc 9.500;
- “C.V.I.E. Società Cooperativa” alla quale è stato assegnato l'ambito n. 6 corrispondente a 2 edifici (u.m.i. b2.3), per un volume complessivo di mc 3.200 ;

- ATER, con assegnazione di 16.000 mc (u.m.i. A1 e a2).

Le difficoltà dovute alla crisi economica hanno accentuato alcune problematiche connesse alle prescrizioni contenute nelle Norme Tecniche Attuazione del PEEP, fondamentalmente legate all'evoluzione delle tecnologie in ambito bio-ecologico. A queste esigenze, inoltre, si affiancano gli aspetti connessi all'aggiornamento rispetto all'attuale legislazione.

Pur rispettando i principi stabiliti dal Piano stesso, si rende pertanto necessario procedere ad una variante al Piano, limitatamente ai contenuti delle relative Norme Tecniche di Attuazione, senza influire sull'impianto planivolumetrico generale che, altrimenti, comporterebbe tempistiche maggiori.

Gli aspetti connessi alla formazione di tale nuova variante sono definiti anche nella " *Relazione alla Variante normativa 2015* ", contenuta nel Fascicolo elaborato identificato al sub A) alla presente, nonché condivisi dalla Giunta Comunale con propria decisione n. 80 del 25.03.2015.

A seguito della sopracitata decisione di Giunta, è stato comunicato a tutte le Cooperative, anche a quelle classificate al Bando di gara oltre le posizioni utili in graduatoria, l'avvio della procedura di variante del PEEP, dando loro un termine di 15 giorni dal momento del ricevimento della comunicazione, per inviare al Comune eventuali nuove esigenze o interessi a rientrare in graduatoria.

I protocolli delle comunicazioni alle Cooperative/Ater sono i seguenti: 17122/2015, 17126/2015, 17211/2015 e 17599/2015.

Oltrepassato il termine di 15 giorni dal ricevimento delle sopracitate comunicazioni, si sono valutate le segnalazioni ricevute: ATER di Vicenza e "C.V.I.E. Società Cooperativa" hanno risposto con comunicazione prot. 20967 del 14.04.2015 e prot. 24987 del 06.05.2015.

"La Famiglia di Schio - Soc. Coop.", che entro i 15 giorni dal ricevimento della comunicazione del Comune aveva preso visione dei documenti presso gli uffici, non ha fatto pervenire alcuno scritto.

Gli aspetti più consistenti che sono stati modificati possono essere così sintetizzati:

- eliminazione all'obbligo di parere della Commissione Edilizia/Commissione Edilizia Integrata, non più presente nel Comune di Schio, sostituendolo con un parere dei competenti uffici;
- maggiore flessibilità riguardo;
 - allineamenti su via Tuzzi, ambiti 3, 6 e 7;
 - posizione e numero degli accessi carrai/rampe;
 - realizzazione in superficie dei parcheggi previsti dalla legge 122/1989 per la zona A;
 - localizzazione e arredo del "giardino del gioco";
 - pendenze e i materiali di coperture e terrazze, di scuri e serramenti, di sistemi di ventilazione e vani tecnici delle coperture, se dimostrati equiparati o migliorativi sotto il profilo tecnico-qualitativo con le soluzioni vigenti;
 - modifica dell'obbligo di "assenza di traffico interno" in "assenza di attraversamento carraio interno";
 - altezza massima consentita per le recinzioni, in caso di terreni in pendenza;
- aggiornamento delle norme attuative specifiche di bio-ecologia, che risalgono

agli inizi del 2000, e delle indicazioni obbligatorie sui materiali per le u.m.i. b1.3, b2.2, b2.4, b2.5, b2.6, b2.7, mantenendo la coerenza con i principi bio-ecologici ed aggiornando con l'attuale normativa di riferimento.

Tutte le modifiche alle Norme sono riportate con colore nel relativo fascicolo "*Norme Tecniche di Attuazione – Variante 2015*".

Per rendere più semplice l'individuazione e la consultazione degli elaborati, soprattutto in vista della pubblicazione sul sito istituzionale del Comune, si è provveduto ad estrapolare dal fascicolo "Elaborati di Piano", la parte relativa alle Norme tecniche di Attuazione, che comprendono il Prontuario di Mitigazione, dando atto che nulla è stato modificato dei contenuti del citato Fascicolo se non la prima pagina, l'inserimento della Relazione alla Variante Normativa 2015 e l'ordine dei vari capitoli. Tale documento è stato chiamato "Fascicolo sugli Elaborati di Piano", identificato sub A) alla presente.

Tutto ciò premesso,

LA GIUNTA COMUNALE

Udita la relazione che precede;

Visti:

- la legge n. 1150 del 17.8.1942;
- la legge n. 457 del 5.8.1978;
- il D.P.R. n. 380 del 6.6.2001 e successive modificazioni ed integrazioni;
- la legge regionale n. 11 del 23.4.2004 e successive modificazioni ed integrazioni;
- 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 PATI, adottato con D.C. n. 40 del 9.04.2014;

e tutte le altre leggi vigenti in materia;

Visto il punto 8) della deliberazione di Giunta comunale n. 125 del 15 aprile 2014 "Piano Esecutivo di Gestione 2014 con valenza di Piano degli obiettivi e di Piano delle performance per il triennio 2014-2015-2016 - approvazione", il quale stabilisce che l'autorizzazione alla gestione degli stanziamenti comprende anche gli impegni da assumere negli esercizi compresi nel Bilancio fino all'approvazione del Piano Esecutivo di Gestione con valenza di Piano della performance relativo;

Dato atto che :

- il contenuto delle Norme in Variante è conforme alle indicazioni di P.R.G. e non risulta in contrasto con le previsioni degli strumenti di pianificazione di livello superiore;
- in ottemperanza all'art. 19 della L.R. n. 11/2004 ed in base alle caratteristiche

ed ai contenuti propri del PEEP, lo stesso include in modo adeguato tutte le informazioni previste per legge;

- la presente variante non modifica il perimetro del Piano vigente né incide sul dimensionamento del P.R.G. come previsto all'art. 1.1 delle relative Norme di Attuazione;
- il perimetro del PEEP è parzialmente compreso nella fascia di rispetto di cui all'art. 142 del Testo Unico del Decreto Legislativo n. 42 del 22.1.2004, come pure alcune delle Schede modificate. Il Piano non comprende immobili ricadenti in parchi o riserve previsti da leggi o piani regionali o in zone boscate;
- la presente variante non necessita del parere della Soprintendenza ai sensi D.Lgs. 42/2004;
- Il PEEP, in base alle proprie caratteristiche e contenuti, rispetta gli standard urbanistici e le norme regolamentari di questo Ente e le finalità del P.T.C.P., non modifica le previsioni di P.R.G e, così come individuato, risulta essere urbanisticamente funzionale dal punto di vista tecnico. Le Norme in Variante oggetto di adozione sono coerenti con tali precisazioni;
- la procedura seguita risulta conforme ai dettati dell'art. 20 della L.R. n. 11/2004;
- si può pertanto procedere all'approvazione della Variante 2015 al Piano per l'Edilizia Economica e Popolare denominato "Villaggio Bioecologico di Magrè";

Vista la deliberazione di Consiglio comunale n. 22 del 4 marzo 2015 avente per oggetto: "Esame ed approvazione del Bilancio di previsione 2015/2017";

Visto il punto 8) della deliberazione di Giunta comunale n. 125 del 15 aprile 2014 "Piano Esecutivo di Gestione 2014 con valenza di Piano degli obiettivi e di Piano delle performance per il triennio 2014-2015-2016 - approvazione", il quale stabilisce che l'autorizzazione alla gestione degli stanziamenti comprende anche gli impegni da assumere negli esercizi compresi nel Bilancio fino all'approvazione del Piano Esecutivo di Gestione con valenza di Piano della performance relativo;

Ritenuta la propria competenza, ai sensi dell'art. 48 del Testo Unico 18 agosto 2000, n. 267;

Visti i pareri espressi in conformità all'art. 49 del citato Testo Unico n. 267/2000, che forma 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 stabilire che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente deliberato;
- 2) di confermare il perimetro come stabilito dal vigente Piano per l'Edilizia Economica e Popolare;

- 3) di adottare la Variante normativa 2015 al Piano per l'Edilizia Economica e Popolare denominato "Villaggio Bioecologico di Magrè", identificato con codice PP15/0001, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del Territorio";
- 4) la Variante risulta composta dai seguenti elaborati, agli atti presso il Servizio Programmazione urbanistica:
 - *Fascicolo sugli Elaborati di Piano*, così come modificato dalla presente deliberazione, che contiene la Relazione alla Variante Normativa 2015, identificato al sub A) ;
 - Norme Tecniche di Attuazione - Variante 2015, elaborato identificato al sub B);
- 5) di confermare tutti gli altri elaborati del vigente Piano;
- 6) di dare atto che:
 - vengono rispettati gli standard urbanistici e le norme regolamentari del Comune di Schio;
 - il Comune di Schio ha provveduto all'identificazione degli elaborati agli atti, apponendo su ognuno il timbro con la dizione "ELABORATO IDENTIFICATO AL SUB ...) D.G. n. del di adozione", con firma autografa del Responsabile P.O. Ufficio deliberazioni e determinazioni dirigenziali dell'Ente e che gli stessi sono depositati, nei termini di legge, presso la Segreteria Comunale.

**Oggetto: ADOZIONE DELLA VARIANTE NORMATIVA 2015 AL
PIANO PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE DENOMINATO
"VILLAGGIO BIOECOLOGICO DI MAGRÈ"**

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, 20/05/2015

Il Dirigente
F.to Andrea Crocioni

PARERE DI REGOLARITA ' CONTABILE

Si certifica la presa visione del documento su regolarità contabile.

Schio, 20/05/2015

Il Dirigente
F.to Mario Ruaro