



# COMUNE DI SCHIO

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**N° 116/2009 del 21/12/2009**

**OGGETTO: VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "PEREQUAZIONE N. 7". DITTA CARLI COSTRUZIONI S.R.L. - CONTRODEDUZIONI E DEFINITIVA APPROVAZIONE.**

Seduta pubblica, convocazione prima.

L'anno duemilanove, addì ventuno del mese di Dicembre, alle ore 18.30, nella Sala Consiliare (Palazzo Garbin), previo regolare invito, si è riunito, sotto la presidenza del Sig. Dario Tomasi, il Consiglio Comunale.

<u>Componenti</u>	<u>Pr</u>	<u>As</u>	<u>Componenti</u>	<u>Pr</u>	<u>As</u>
BARILETTI Filippo	SI		GORI Alessandro Gennaro Silvio		SI
BATTISTELLA Giovanni		SI	GRAMOLA Serenella	SI	
BECCARO Luca	SI		LIRUSSO Antonio Renzo	SI	
BEVILACQUA Paolo	SI		MANFRON Laura		SI
BICEGO Vasco	SI		MASO Paola	SI	
BRESSAN Alberto	SI		NATOLI RIVAS Giuseppe	SI	
CEOLA Stefano		SI	ORSI Valter	SI	
COLLAREDA Erminio	SI		PEGORARO Mario Antonio	SI	
COVALLERO Girolamo	SI		POLGA Roberto	SI	
DA DALT Pietro	SI		PROSDOCIMI Giuseppe	SI	
DALLA VECCHIA Andrea		SI	RIGONI Gianluca	SI	
DALLA VECCHIA Leonardo	SI		SANTI Luigi	SI	
DALLA VIA Luigi		SI	SCOLARO Giovanni	SI	
FERRACIN Emanuela	SI		TOLETTINI Marco	SI	
GASPARINI Roberto	SI		TOMASI Dario	SI	
GIROTTA Maria	SI				

**Totale Presenti: 25 Totale Assenti: 6**

Partecipa Il Segretario Generale, signor Livio Bertoia.

Sono presenti i seguenti Assessori: Benvenuti Mario, Cocco Lina, Dall'Aglio Roberto, Formento Pier Maria Edmondo, Martino Antonietta, Pento Stefano, Pizzolato Giorgio, Rader Daniela, Terragin Gabriele.

Il Presidente riconosce legale l'adunanza e dichiara aperta la seduta. Chiama a fungere da scrutatori i Sigg.ri: LIRUSSO Antonio Renzo, MASO Paola, SANTI Luigi.

Invita, quindi, il Consiglio Comunale a trattare l'argomento di cui all'oggetto.

**Sono presenti in Aula n. 28 Consiglieri Comunali essendo precedentemente entrati i Consiglieri Comunali Manfron, Andrea Dalla Vecchia, Ceola e Gori ed essendo uscito il Presidente del Consiglio Comunale Tomasi.**

Il Vice Sindaco e Assessore all'Innovazione e al Territorio, Giorgio Pizzolato, svolge la seguente relazione:

Signori Consiglieri,

con deliberazione di Consiglio Comunale n. 49 dell'8.05.2006 è stato definitivamente approvato il piano di lottizzazione denominato "Perequazione 7".

La relativa convenzione è stata sottoscritta presso lo studio notarile Carraro dott. Massimo in data 12.07.2006 al Rep n. 153728 e trascritta presso l'Ufficio del Territorio di Vicenza - Sezione staccata di Schio - al n. 9981 R.G. e n. 6579 R.P. il 02.08.2006.

Il Piano Attuativo si sviluppa su una superficie pari a mq 12.675, dei quali mq 11.930 rientrano nell'ambito di Perequazione individuato dal P.R.G. e la restante superficie interessa porzioni di altre zone omogenee limitrofe, che sono state incluse per ottenere una migliore organizzazione e connessione della zona col contesto.

Gli interventi edilizi sono avviati sia per quanto riguarda le opere di urbanizzazione, già oggetto di un collaudo parziale, sia per quanto riguarda l'edilizia convenzionata, sia, infine, per quanto riguarda gli interventi residenziali privati.

In data 16.05.2008 al n. di prot. 28880 di questo Comune, la ditta proprietaria Carli Costruzioni S.r.l., rappresentante il 100% delle proprietà aventi titolo, ha formalmente presentato richiesta di variante, integrata da ultimo con gli elaborati presentati l'8.10.2009, al n. di prot. 55908.

Confermando la volumetria realizzabile e l'assetto distributivo vigenti, i contenuti della variante riguardano:

- riduzione dell'area a parco pubblico (individuata nella Tav. 13.e con la sigla 8a), di 204,60 mq, a favore della superficie del limitrofo lotto relativo all'unità minima di intervento (U.M.I.) n. 1. Tale diminuzione è ammissibile in quanto

vengono complessivamente ceduti mq 6.183, pari al 51,83% della Superficie totale di perequazione. La superficie dell'Unità Minima di Intervento n. 1, come risulta dalla Tav.13.e, diventa pari a mq 1.085,00;

- modifiche tecniche alla minirotatoria in Via Santa Giustina, che costituisce la "soglia di ingresso" all'isola ambientale progettata per quel contesto; essa dev'essere rettificata secondo le prescrizioni della Direzione Lavori Pubblici - Servizio Viabilità, per tener conto delle segnalazioni di alcuni residenti;
- aggiornamento della normativa del P.U.A. adeguandola a quanto disposto dal nuovo Regolamento Edilizio approvato con deliberazione consiliare n. 58 del 09.06.2008;
- razionalizzazione di un tracciato agricolo che tagli diagonalmente l'area a verde pubblico, prevedendo una servitù di passaggio carrabile con mezzi agricoli sul limite del M.N. 483, destinato appunto a verde pubblico già di proprietà comunale, a favore del fondo agricolo catastalmente individuato al Foglio 24, M.N. 846, che confina con l'area a verde. La servitù, a vantaggio dell'attuale proprietà, potrà essere attivata purché vengano garantiti, fra l'altro:
  - condizioni di sicurezza consone al luogo frequentato da bambini;
  - l'impegno, da parte del proprietario del fondo dominante:
    - a mantenere pulito tale passaggio dopo il transito con i mezzi agricoli;
    - a costituire un vincolo ad uso pubblico perpetuo, o altro vincolo equiparabile, sulla carrareccia esistente in prosieguo del tratto su cui viene concessa la servitù di passaggio, fino alla strada vicinale del Palazzo di Ferro.

Gli elaborati del P.U.A. come originariamente approvato sono stati inoltre adeguati alle modifiche non sostanziali rese necessarie, che sono già state approvate e che sinteticamente riguardano:

- reale situazione patrimoniale del percorso pedonale esterno al perimetro di piano, previsto per collegare pedonalmente ed in sicurezza l'insediamento con l'area delle scuole, secondo quanto già specificato con determinazione dirigenziale 27\_D1\_2006;
- opere di urbanizzazione come eseguite, che rispettano le prescrizioni del Servizio Viabilità di questo Comune;
- assetto delle U.M.I. n. 5 e 5b in base alle leggere modifiche (spostamento del vialetto privato di accesso) apportate con permesso di costruire N. PC/0141/2008 del 26.06.2008.

Tali adeguamenti, pertanto, non costituiscono oggetto di variante.

In ogni caso il valore complessivo delle opere di urbanizzazione ammesse a scomputo degli oneri tabellari secondari come previsto nella vigente convenzione, potrà eventualmente essere integrato del solo valore per l'adeguamento della minirotatoria alle richieste della Direzione Lavori Pubblici - Servizio Viabilità. Il relativo importo verrà quantificato con l'istanza di variante

del progetto per le opere di urbanizzazione. Poiché il valore è comunque di modesta entità, le ricadute convenzionali rientrano fra gli aggiustamenti in capo al dirigente con proprio provvedimento.

La Variante al Piano è stata adottata con deliberazione di Giunta Comunale n. 201 del 04 giugno 2009, esecutiva ai sensi di legge.

L'avviso di deposito della Variante adottata è stato pubblicato all'Albo Pretorio del Comune e in luoghi di pubblica frequenza il giorno 5 giugno 2009.

Gli atti inerenti la Variante al Piano in argomento sono stati regolarmente depositati presso la Segreteria Comunale e la Direzione Pianificazione del Territorio e Urbanistica Commerciale, in libera visione al pubblico dal 10 al 19 giugno 2009, per la durata di dieci giorni consecutivi, inclusi i giorni festivi, come indicato nella dichiarazione di avvenuta regolare pubblicazione, allegato sub C) alla presente deliberazione.

Entro i termini di legge sono pervenute due osservazioni e nessuna opposizione. Le osservazioni e le rispettive controdeduzioni sono contenute nel fascicolo allegato sub B) alla presente deliberazione.

Gli interventi di cui alla presente variante non modificano la Valutazione di Incidenza Ambientale agli atti, che esclude che gli interventi previsti dal presente Piano possano generare possibili o probabili effetti significativi sui siti della Rete Natura 2000.

Con il presente provvedimento si richiamano i pareri igienico sanitari del piano originario, in quanto la presente variazione non introduce modifiche tali da rendere necessario il rilascio di un nuovo parere da parte del Dipartimento di Prevenzione S.I.S.P. - Ufficio Igiene Edilizia.

Il perimetro del presente Piano non comprende fasce di rispetto di cui all'art. 142 del Testo Unico del Decreto Legislativo n. 42 del 22.1.2004, non ricade all'interno del vincolo idrogeologico né presenta immobili ricadenti in parchi o riserve previsti da leggi o piani regionali o in zone boscate.

In ottemperanza all'art. 19 della L.R. n. 11/2004 ed in base alle caratteristiche ed ai contenuti propri del presente Piano, si precisa che lo stesso contiene in modo adeguato tutte le informazioni previste per legge.

Lo strumento Attuativo in variante, oggetto della presente deliberazione:

- rispetta le finalità della pianificazione sovracomunale e gli standard urbanistici e le norme regolamentari di questo Ente;
- non modifica le previsioni di P.R.G. e, così come individuato, risulta essere urbanisticamente funzionale dal punto di vista tecnico.

Si conferma che il presente Piano Attuativo non contiene le precise disposizioni plani-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive cui fa

riferimento la legge statale n. 443/2001, all'art. 6 - comma c -, per poter attuare gli interventi previsti ricorrendo all'istituto della Denuncia Inizio Attività.

La procedura seguita risulta conforme ai dettati dell'art. 20 della L.R. n. 11/2004; si può pertanto procedere all'approvazione della Variante al Piano Urbanistico Attuativo di Iniziativa Privata denominato Perequazione n. 7 – ditta Carli Costruzioni S.r.l, pratica identificata con il riferimento generale protocollo n. 28880 in data 16.05.2008.

La pratica è stata presentata alla Commissione Consiliare Permanente 3<sup>^</sup> - Servizi Tecnici - nella seduta del 25.11.2009.

-----

**Entra il Sindaco e rientra il Presidente del Consiglio Comunale Tomasi; risultano, pertanto, presenti in Aula n. 30 Consiglieri Comunali.**

-----

Aperta la discussione nessuno prende la parola; il Presidente del Consiglio Comunale dichiara chiuse la discussione e le dichiarazioni di voto e dà, quindi, lettura della seguente proposta di deliberazione:

Tutto ciò premesso,

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la relazione che precede;

Viste le leggi n. 1150 del 17.8.1942, n. 457 del 5.8.1978, il D.P.R. n. 380 del 6.6.2001 e successive modificazioni ed integrazioni, il Testo Unico del Decreto Legislativo n. 42 del 22.1.2004, la legge regionale n. 11 del 23.4.2004 e successive modificazioni ed integrazioni;

Visto 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;

Visto 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 e aggiornato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 87 del 26 ottobre 2009;

Vista la dichiarazione di regolare pubblicazione, allegato sub C) che forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

Visti i pareri favorevoli rilasciati dalla Commissione Comunale Edilizia;

Ritenuta la propria competenza, ai sensi dell'art. 42 del Testo Unico 18 agosto 2000, n. 267;

Visti i pareri espressi in conformità all'art. 49 del citato Testo Unico n. 267/2000, allegato che forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

d e l i b e r a

1) di prendere atto che sono pervenute due osservazioni nei termini di legge e nessuna opposizione al Piano e di controdedurre alle stesse secondo i contenuti del fascicolo allegato sub B) che forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

2) di approvare la Variante al Piano Urbanistico Attuativo di Iniziativa Privata denominato "Perequazione n. 7" – ditta Carli Costruzioni S.r.l., identificato con il protocollo n. 28880 in data 16.05.2008.

Il Piano, localizzato in Giavenale, risulta conforme al P.R.G. vigente come descritto nelle premesse ed interessa gli immobili identificati al Comune Censuario di Schio - Foglio 24 - mappali nn. 31, 845 porzione, 847, 850, 852; in convenzione sono inoltre comprese porzioni dei mappali 32, 309 quali aree esterne al piano funzionali al percorso pedonale di collegamento con le scuole. Il Piano, come descritto nelle premesse, risulta conforme al P.R.G. vigente e, ai sensi dell'art. 19 della citata Legge Regionale, risulta composto dai seguenti elaborati agli atti, aggiornati ed identificati al sub A):

- Doc. 1.d - Relazione tecnico illustrativa;
- Doc 1.1.a - Relazione di variante al P.U.A.;
- Doc 2.c - Norme Tecniche di Attuazione;
- Doc 4.e - Schema di convenzione;
- Doc 5.c - Preventivo sommario di spesa;
- Tav. 5c - Verifica del dimensionamento;
- Tav. 6.d - Planivolumetrico (prot. 55908/2009);
- Tav. 7.d - Individuazione Unità Minime di Intervento;
- Tav. 8.d - Uso del suolo;
- Tav. 13.e - Regime del suolo;
- Tav. 14c - Opere di urbanizzazione esterne;
- Tav. 15.b - Ulteriori opere di urbanizzazione esterne;

3) di confermare i contenuti del Piano Attuativo vigente non espressamente modificati con la presente adozione;

4) di dare atto che:

- gli interventi di cui alla presente variante non modificano la Valutazione di Incidenza Ambientale agli atti, che esclude che gli interventi previsti dal presente Piano possano generare possibili o probabili effetti significativi sui siti della Rete Natura 2000;
- il perimetro del presente Piano non comprende fasce di rispetto di cui all'art. 142 del Testo Unico del Decreto Legislativo n. 42 del 22.1.2004, non ricade

all'interno del vincolo idrogeologico né presenta immobili ricadenti in parchi o riserve previsti da leggi o piani regionali o in zone boscate;

- in ottemperanza all'art. 19 della L.R. n. 11/2004 ed in base alle caratteristiche ed ai contenuti propri del presente Piano, si precisa che lo stesso contiene in modo adeguato tutte le informazioni previste per legge;

- vengono rispettati gli standard urbanistici e le norme regolamentari del Comune di Schio;

- lo strumento attuativo in variante, oggetto della presente deliberazione:

- rispetta le finalità della pianificazione sovracomunale e gli standard urbanistici e le norme regolamentari di questo Ente;

- non modifica le previsioni di P.R.G. e, così come individuato, risulta essere urbanisticamente funzionale dal punto di vista tecnico;

- il presente Piano Attuativo non contiene le precise disposizioni planivolumetriche, tipologiche, formali e costruttive cui fa riferimento la legge statale n. 443/2001, all'art. 6 - comma c, per poter attuare gli interventi previsti ricorrendo all'istituto della Denuncia Inizio Attività;

- l'entrata in vigore di normative, regolamenti e disposizioni che introducano obblighi maggiori rispetto alle Norme Tecniche e alle Misure di Mitigazione del Prontuario del presente Piano, comporterà la automatica decadenza delle relative parti in contrasto, con particolare riferimento al Regolamento Edilizio approvato con deliberazione consiliare n. 58 del 9 giugno 2008;

- con il presente provvedimento si richiamano i pareri igienico sanitari del piano originario, in quanto la presente variazione non introduce modifiche tali da rendere necessario il rilascio di un nuovo parere da parte del Dipartimento di Prevenzione S.I.S.P. - Ufficio Igiene Edilizia;

- gli elaborati sono depositati, nei termini di legge, presso la Segreteria Comunale e la Direzione Urbanistica - Ufficio Piani Attuativi e Gestione Convenzioni;

- il Comune di Schio ha provveduto all'identificazione degli elaborati di cui al precedente punto 2), apponendo su ognuno il timbro con la dizione "ELABORATO IDENTIFICATO AL SUB A) D.C. n. ... del ... di Approvazione con controdeduzioni", con firma autografa del Capo Servizio Contratti – Deliberazioni.

- - - - -

Il Presidente del Consiglio Comunale pone il votazione la proposta di deliberazione.

**Con voti favorevoli n. 22, contrari nessuno, astenuti n. 8 (Bariletti, Collareda, Andrea Dalla Vecchia, Gori, Orsi, Pegoraro, Santi e Da Dalt), espressi per alzata di mano da n. 30 Consiglieri Comunali presenti in Aula al momento della votazione, la proposta di deliberazione viene approvata all'unanimità dei votanti.**

L'esito dell'esperita votazione viene proclamato dal Presidente a voce alta ed intelligibile.

-----

Su proposta del Presidente, stante l'urgenza di provvedere in merito;  
IL CONSIGLIO COMUNALE

d e l i b e r a

di rendere il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 - comma 4° - del Testo Unico 18 agosto 2000, n. 267.

-----

Il Presidente del Consiglio Comunale pone in votazione la proposta di immediata eseguibilità.

**Con voti favorevoli n. 22, contrari nessuno, astenuti n. 8 (Bariletti, Collareda, Andrea Dalla Vecchia, Gori, Orsi, Pegoraro, Santi e Da Dalt) , espressi per alzata di mano da n. 30 Consiglieri Comunali presenti in Aula al momento della votazione, la proposta di immediata eseguibilità viene approvata all'unanimità dei votanti.**

L'esito dell'esperita votazione viene proclamato dal Presidente a voce alta ed intelligibile.



Allegato sub B).pdf



Allegato sub C).pdf

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO  
COMUNALE

Dario Tomasi

IL SEGRETARIO GENERALE

Livio Bertoia

---

PUBBLICAZIONE ALL'ALBO PRETORIO

La presente deliberazione viene pubblicata in copia per 15 giorni consecutivi all'Albo Pretorio del Comune dal 29/12/2009 al 13/01/2010

Il Segretario Generale

Livio Bertoia



### CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione, dichiarata immediatamente eseguibile, è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134 - comma 3° - del Testo Unico 18 agosto 2000, n. 267.

Il Segretario Generale

Livio Bertoia