



COMUNE DI SCHIO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

N° 201/2009 del 04/06/2009

OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO PEREQUAZIONE PER/ 7 – DITTA CARLI COSTRUZIONI S.R.L. - VARIANTE. ADOZIONE.

L'anno duemilanove, addì quattro del mese di Giugno, alle ore 09.00, in seguito a regolare convocazione, si è riunita la Giunta Comunale, che risulta così composta:

<u>Componenti</u>	<u>Pr</u>	<u>As</u>
Luigi Dalla Via	SI	
Lorenzo Baiocchi	SI	
Mario Benvenuti	SI	
Flavio Bonato	SI	
Lina Cocco		SI
Emilia Laugelli	SI	
Antonietta Martino		SI
Giorgio Pizzolato	SI	
Giorgio Santacaterina	SI	
Dario Tomasi	SI	

Assume la Presidenza Il Sindaco, signor Luigi Dalla Via e partecipa Il Vice Segretario Generale, signor Mario Ruaro.

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta e invita la Giunta Comunale ad esaminare la proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Vice Sindaco e Assessore alla Promozione dello Sviluppo Economico e all'Urbanistica, arch. Dario Tomasi, espone ai colleghi Assessori la seguente relazione:

con deliberazione di Consiglio Comunale n. 49 del 8.5.2006 è stato definitivamente approvato il piano di lottizzazione in oggetto.

La relativa convenzione è stata sottoscritta in data 12.7.2006, presso lo studio notarile Carraro dott. Massimo, e trascritta presso l'Ufficio del Territorio di Vicenza - sezione staccata di Schio - al n. 9981 R.G. e n. 6579 R.P. il 2.8.2006.

Il piano si sviluppa su una superficie pari a mq 12.675, dei quali rientrano nell'ambito di Perequazione individuato dal P.R.G. mq 11.930.

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 l'edilizia residenziale privata.

In data 16.5.2008, al n. di prot. 28880 di questo Comune, la ditta proprietaria ha formalmente presentato richiesta di variante, integrata da ultimo con gli elaborati presentati il 30.3.2009, al n. 17851 di prot.

Rispetto a quanto proposto, le modifiche che si ritengono condivisibili riguardano:

- aumento della superficie del lotto relativo all'unità minima di intervento (UMI) n. 1 di circa 200 mq rispetto a quella prevista dal Piano Urbanistico Attuativo vigente, con riduzione della limitrofa area a parco pubblico (individuata nella tav. 13d con la sigla 8a);
- modifiche tecniche alla minirotatoria in Via Santa Giustina, realizzata come "*soglia di ingresso*" all'isola ambientale progettata per quel contesto, da rettificare secondo quanto prescritto dalla Direzione Lavori Pubblici - Servizio Viabilità, che tiene conto di quanto segnalato da alcuni residenti;
- aggiornamento della normativa del PUA adeguandola a quanto disposto dal nuovo Regolamento Edilizio, approvato con deliberazione consiliare n. 58 del 9.6.2008.

Con la riduzione di 200 mq a favore dell'UMI n. 1, la superficie dell'area a verde di perequazione per servizi – parco pubblico (8a), diventa mq 1456.

Come risulta dalla tav. 13d, la superficie complessivamente prevista in cessione, ai sensi dell'art. 5 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G., deve essere almeno pari al 50% della Superficie complessiva dell'area di Perequazione, di mq 11.930; tale principio è verificato, in quanto vengono complessivamente ceduti mq 6.183,00, pari al 51,83% della Superficie totale di perequazione.

La superficie dell'Unità Minima di Intervento n. 1, come risulta dalla tav. 13d, diventa pari a mq 1.085,00.

Per quanto concerne il nuovo raccordo ciclabile da Via S. Giustina alla strada vicinale del Palazzo di Ferro, si ritiene patrimonialmente condivisibile l'istituzione di una servitù di passaggio carrabile con mezzi agricoli sul M.N.

483, destinato a verde pubblico, di proprietà comunale, a favore della ditta proprietaria dell'immobile immediatamente a sud dell'area a verde stessa, catastalmente individuato al F. 24 M. N. 846. Tale servitù dovrà essere attivata garantendo, 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.

Pertanto i contenuti relativi al nuovo raccordo ciclabile da Via S. Giustina alla strada vicinale del Palazzo di Ferro come descritti al punto 1 della *tav. 15a – Ulteriori opere di urbanizzazione esterne*, non sono oggetto della presente adozione.

Si condivide, inoltre, l'adeguamento degli elaborati del PUA vigente alle modifiche non sostanziali che sono intervenute dal momento dell'adozione e che sinteticamente si elencano:

- reale situazione patrimoniale del percorso pedonale, esterno al perimetro di piano, 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 UMI 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 26.6.2008.

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.

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 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'adozione della Variante al Piano Urbanistico Attuativo di Iniziativa Privata denominato Perequazione PER/7 – ditta Carli Costruzioni S.r.l., pratica identificata con il riferimento generale protocollo n. 17851 in data 30.3.2009.

Tutto ciò premesso,

La Giunta 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 Piano Territoriale Provinciale di Coordinamento adottato con deliberazione di Consiglio Provinciale n. 78 del 20.12.2006 ed il conseguente regime di salvaguardia ai sensi dell'art. 29 della L.R. n. 11/2004 e successive modifiche 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, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 58 del 9 giugno 2008 e successive modificazioni ed integrazioni;

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, allegato 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 adottare, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del Territorio", la VARIANTE al Piano Urbanistico Attuativo di Iniziativa Privata identificato con il protocollo n. 17851 in data 30.3.2009, denominato Perequazione PER/ 7 – ditta Carli Costruzioni S.r.l.;

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):

- Relazione tecnica illustrativa (prot. 17851/2009),
- Relazione di variante al PUA (prot. 17851/2009),
- Norme Tecniche di Attuazione (prot. 17851/2009),
- tav. 5c – Verifica del dimensionamento (prot. 28880/2008) (sostituisce la tav. 5b);
- tav. 6c – Planivolumetrico (prot. 28880/2008) (sostituisce la tav. 6b);
- tav. 7c – Individuazione Unità Minime di Intervento (prot. 28880/2008) (sostituisce la tav. 7b);
- tav. 8c – Uso del suolo (prot. 28880/2008) (sostituisce la tav. 8b);
- tav. 13d – Regime del suolo (prot. 28880/2008) (sostituisce la tav. 13c);
- tav. 14c – Opere di urbanizzazione esterne (prot. 28880/2008) (sostituisce la tav. 14b);
- tav. 15a – Ulteriori opere di urbanizzazione esterne (prot. 17851/2009) (sostituisce la tav. 14b);

di quest'ultima tavola si condividono solo i contenuti relativi alla minirotatoria – porta di accesso all'isola ambientale, come descritti al punto 2), mentre non sono oggetto della presente adozione i contenuti di cui al punto 1), relativi al raccordo ciclabile da Via S. Giustina alla strada vicinale del Palazzo di Ferro;

2) di stabilire che, per quanto concerne il nuovo raccordo ciclabile da Via S. Giustina alla strada vicinale del Palazzo di Ferro, possa essere istituita una servitù di passaggio carrabile con mezzi agricoli sul M.N. 483, destinato a verde pubblico, di proprietà comunale, a favore della ditta proprietaria dell'immobile immediatamente a sud dell'area a verde stessa, catastalmente individuato al F. 24 M. N. 846. Tale servitù dovrà essere attivata garantendo, 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;

3) di stabilire che, per quanto riguarda la rettifica della minirodatoria in Via Santa Giustina, realizzata come "*soglia di ingresso*" all'isola ambientale, 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 minirodatoria 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;

4) di confermare i contenuti del piano attuativo vigente non espressamente modificati con la presente adozione;

5) di dare atto che:

- il perimetro del presente Piano non comprende fasce di rispetto di cui all'art. 142 del Testo Unico 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;
- vengono rispettati gli standard urbanistici e le norme regolamentari del Comune di Schio;
- la delimitazione dell'ambito territoriale di intervento, che conferma quella vigente, è funzionale dal punto di vista urbanistico e non modifica il dimensionamento di P.R.G;
- il presente Piano Attuativo non contiene le precise disposizioni plano-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;
- 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;

- 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 1), apponendo su ognuno il timbro con la dizione "ELABORATO IDENTIFICATO AL SUB A) D.G. n. ... del ... di Adozione", con firma autografa del Capo Servizio Contratti e Deliberazioni.

Su proposta del Presidente, stante l'urgenza di provvedere in merito;
La Giunta Comunale

con voti unanimi, espressi per alzata di mano;
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 SINDACO

Luigi Dalla Via

IL VICE SEGRETARIO GENERALE

Mario Ruaro

PUBBLICAZIONE ALL'ALBO PRETORIO

La presente deliberazione viene pubblicata in copia per 15 giorni consecutivi all'Albo Pretorio del Comune dal giorno 05/06/2009 al 20/06/2009

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 Bertola