



## Ministero della cultura

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO  
PER LE PROVINCE DI VERONA, ROVIGO E VICENZA

COMUNE DI SCHIO		E
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE		
Protocollo N.0000370/2024 del 03/01/2024		
*Classifica:	Documento trasmesso tramite pec ai sensi dell'art. 47 del D.Lgs. n. 82 del 7 marzo 2005	
Firmatario:	REP. 2450 MIC. 192 del 7 marzo 2005	

Verona, data del protocollo

*A*

Comune di Schio (VI)  
[schio.vi@cert.ip-veneto.net](mailto:schio.vi@cert.ip-veneto.net)

*e/p.c.*

Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale  
c/o Segretariato Regionale del MiC del Veneto  
[sr-ven.corepacu@cultura.gov.it](mailto:sr-ven.corepacu@cultura.gov.it)

Risposta al foglio prot. n.	67159	del	14/12/2023	Pos. Mon.	.....
	66679		15/12/2023		
Prot. in entrata n.	37880	del	14/12/2023	Pos. Vincolo	.....
	37971		15/12/2023		
Classificazione	34.43.04				

**OGGETTO:** Schio (VI) – Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata in Zona Industriale denominato “D1/028 denominato “Stabilimento ex Lanerossi”.

Localizzazione dell'intervento: Viale dell'Industria, Via dell'Artigianato, Via Maestri del Lavoro, Via Luigi Dalla Via, Via Luigi Cazzola.

Individuazione catastale: sezione Schio Foglio 16 mappale 21 mappale 22 mappale 24 mappale 25 mappale 26, mappale 28 mappale 32 mappale 33 mappale 49 mappale 177 sub 4-6 mappale 674 mappale 676 mappale 678, mappale 679 mappale 680 mappale 746.

Parere vincolante ai sensi dell'art. 16 comma 3 della Legge 1150 del 17-08-1942.

Richiedente: Comune di Schio

VISTO il D. Lgs. n. 42 del 22/01/2004 e ss.mm.ii., recante il “Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio”, ai sensi dell'art. 10 della L. n. 137 del 06/07/2002;

VISTO, il D.P.C.M. n. 169 del 02/12/2019, recante il “Regolamento di organizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo, uffici di diretta collaborazione del Ministro ed Organismo indipendente valutazione performance”, così come modificato dal D.P.C.M. n. 123 del 24/06/2021;

VISTO l'art. 16 della Legge 17 agosto 1942, n. 1150 Legge Urbanistica e ss.mm.ii.;

IN RIFERIMENTO alla richiesta pervenuta il 14/12/2023 e acquisita agli atti di quest'Ufficio in pari data con prot. n. 37888, inoltrata da parte di codesta Amministrazione a seguito dell'attivazione delle procedure relative all'acquisizione del parere vincolante ai sensi dell'art. 16, comma 3 della Legge 1150 del 17 agosto 1942 relativo al piano urbanistico attuativo di cui all'oggetto, da realizzarsi in ambito sottoposto alle disposizioni di tutela della Parte III - Beni paesaggistici del citato D. Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.;

CONSIDERATA la motivata richiesta di evasione urgente pervenuta per le vie brevi;

ESAMINATA la documentazione descrittiva del piano urbanistico attuativo in argomento;

CONSIDERATO che le caratteristiche del piano, così come desumibili dall'esame della documentazione pervenuta alla richiesta in esame sono da ritenersi ammissibili in rapporto alle vigenti norme sulla tutela dei beni culturali e del paesaggio;



CONSIDERATO che l'area in cui è previsto il piano urbanistico attuativo è da ritenersi a rischio archeologico, in quanto sono note al suo interno rinvenimenti di sepolture, strutture e manufatti di epoca romana citati nella Carta Archeologica del Veneto (CAV, I, n. 26.1-2, pag. 124);

Si comunica la verifica positiva con prescrizioni ai sensi dell'art. 16 comma 3 della Legge 1150/1942.

Tutto ciò richiamato e premesso per quanto di propria competenza, ai sensi dell'art. 16, comma 3 della Legge 17 agosto 1942 n. 1150,

### **QUESTA SOPRINTENDENZA ESPRIME PARERE FAVOREVOLE**

al piano urbanistico attuativo in oggetto con le seguenti prescrizioni:

-ogni intervento di costruzione o sistemazione degli spazi aperti dovrà connotarsi per “qualità architettonica” così come definita dalle Norme tecniche di attuazione art. 2 a fine di perseguire un corretto inserimento paesaggistico rispetto alle viste panoramiche aperte sull'arco montano e al contesto fluviale della roggia. A tale riguardo, l'elevata qualità progettuale dei nuovi manufatti dovrà essere perseguita mediante un adeguato studio dell'inserimento sia dal punto di vista morfologico (con volumi regolari e proporzionati, soprattutto in copertura) che delle finiture e delle cromie. I colori degli edifici dovranno essere scelti al fine di mitigare le dimensioni considerevoli dei volumi previsti prediligendo, quindi colori opachi e attenuati, indicativamente su toni scuri e senza effetti riflettenti, al fine di ottenere una lettura omogenea della lottizzazione senza elementi di accento. Si dovranno evitare in particolare lungo il perimetro sud: corpi svettanti non coerenti con gli edifici, l'impiego di finiture con colori vivaci, l'installazione di cartellonistica invasiva o emergente rispetto al corpo di fabbrica.

Sul fronte meridionale maggiormente legato alle viste panoramiche si deve, quindi, perseguire una conformazione unitaria del comparto garantendo la predominanza di larghe vedute senza presenze che causino disturbo e interferenza; pertanto i successivi corpi di fabbrica dovranno riferirsi e relazionarsi dal punto di vista architettonico con gli edifici eventualmente già realizzati.

- come previsto dalle Norme Tecniche di attuazione (art. 19) e dalla Convenzione (artt. 3 e 6) la completa demolizione degli edifici e dei manufatti esistenti dovrà essere oggetto di un'unica progettazione; tale demolizione si dovrà attuare precedentemente alla trasformazione urbanistica dell'ambito di Piano, ammettendo la possibilità di due stralci, uno relativo alla UMI n. 1 e l'altro relativo al rimanente ambito di Piano e comunque entro la fine dei lavori delle opere di urbanizzazione della UMI n. 1;

- considerato che l'area di intervento è in stato di abbandono e degrado già da anni e la prospettiva di riqualificazione prevede una tempistica per fasi di lungo periodo, durante la quale non è ammissibile che intere porzioni dell'area rimangano in stato di incuria, considerato che si tratta di una porzione di territorio molto ampia e inserita nel tessuto antropizzato e quindi il suo stato di conservazione incide sulla qualità paesaggistica del contesto, il progetto di demolizione dovrà prevedere la riqualificazione temporanea delle superfici orizzontali e la sistemazione degli spazi aperti che garantisca il decoro dell'area durante tutte le fasi transitorie di sviluppo.

- contestualmente alle demolizioni dovrà essere attuato il Piano del Verde per la fascia sud e l'area denominata “boschetto sud” lungo via Maestri del Lavoro oggetto di tutela paesaggistica, escludendo la possibilità di prorogarla subordinarla all'avvio del titolo abilitativo delle opere dell'UMI3. A prescindere dalle sistemazione complessiva degli spazi aperti, che troverà poi un suo assetto definitivo con la formazione del bacino di laminazione e dei parcheggi, dovranno preventivamente essere piantumate tutte le alberature previste dal Piano nel perimetro sud (lungo la strada e nell'area del boschetto); la prescrizione trova fondamento nell'opportunità di recuperare da un punto vista paesaggistico questo ambito dopo il lungo periodo di abbandono e di garantire anticipatamente lo sviluppo della nuova



cortina verde così che sia in grado di svolgere la funzione di mitigazione prevista dal piano nel momento in cui si procederà con l'edificazione dei nuovi volumi.

Per coerenza si suggerisce di prevedere la piantumazione anticipata anche per i filari a nord del comparto lungo via dell'Industria.

-il mantenimento dell'assetto vegetazionale, così come previsto dal relativo Piano del Verde, dovrà essere sempre assicurato nel tempo;

-al fine di migliorare la qualità complessiva dell'intervento, nella progettazione delle pavimentazioni per le aree a corredo della viabilità e i parcheggi si dovrà prevedere la realizzazione di superfici qualificate (inerbite e drenanti) senza ricorrere in modo estensivo alla stesura di asfalti bituminosi;

-l'illuminazione notturna dovrà essere opportunamente prevista in riduzione lungo il perimetro sud dell'area per contenere l'impatto luminoso complessivo rispetto alla visione esterna al comparto.

Per quanto di competenza archeologica, pur non essendovi, al momento, provvedimenti dichiarativi ai sensi della parte II del D. Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii. riguardo strutture e/o reperti archeologici, tuttavia è ben noto come il territorio di Schio sia stato intensamente frequentato in epoca romana (necropoli di II-III sec. d.C. in via Lago, strutture difensive di campo romano in loc. Cabrelle). Inoltre, all'interno del PUA sono noti rinvenimenti di sepolture, strutture e manufatti di epoca romana citati nella Carta Archeologica del Veneto (CAV, I, n. 26.1-2, pag. 124). Di conseguenza si ribadisce quanto già espresso da quest'Ufficio con le note prot. 22716 del 26/09/2023 e 22218 del 03/08/2023, ovvero che:

- le opere pubbliche previste dal Piano siano eseguite nel rispetto della procedura di verifica preventiva dell'interesse archeologico prevista dall'allegato I.8, art. 1 del D. Lgs. 36/2023;
- al fine di evitare i danni derivanti da rinvenimenti archeologici fortuiti e il conseguente blocco dei lavori a norma dell'art. 28, comma 2 del D. Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii. si segnala l'opportunità che gli interventi di scavo (non ricadenti nell'ambito delle opere pubbliche) previsti dal PUA siano preceduti da sondaggi archeologici preventivi a cura di archeologi professionisti, da concordarsi nel numero e nel posizionamento con quest'Ufficio, o in alternativa che le opere di scavo siano condotte con ogni cautela con l'assistenza di archeologi dotati dei prescritti requisiti di professionalità, senza alcun onere a carico di questa Soprintendenza.

Si rappresenta sin d'ora che eventuali rinvenimenti archeologici di particolare interesse ed entità potranno condizionare la realizzabilità del progetto e richiedere adeguate misure di tutela.

Restano salve le competenze delle autorità preposte a vigilare sull'osservanza delle norme urbanistiche vigenti. Sono fatti altresì salvi gli obblighi derivanti dal D. Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 e dalle altre disposizioni di legge in ordine ai beni interessati dall'intervento in questione (in particolare D.P.C.M. 14/02/2022 e D. Lgs. 50/2016 in materia di verifica preventiva dell'interesse archeologico).

## IL SOPRINTENDENTE

*Fabrizio Magani*

(Documento informatico sottoscritto con firma digitale  
ai sensi del D. Lgs. n. 82/2005 e ss.mm.ii)

### Il Responsabile del Procedimento

Funzionario Architetto Silvia Dandria  
AREA IV – UT 7 Vicenza Ovest  
E-mail: [silvia.dandria@beniculturali.it](mailto:silvia.dandria@beniculturali.it)

### I Responsabili dell'Istruttoria

Funzionario Architetto Silvia Dandria  
Funzionario Archeologo Giulia Pelucchini

### Il Collaboratore all'Istruttoria

Ass. Florindo Romano

