



COMUNE DI SCHIO

Provincia di Vicenza

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 84 / 2021 del 26/07/2021

OGGETTO: VARIANTE PARZIALE N. 12 AL PIANO DEGLI INTERVENTI AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. N. 11/2004 RELATIVA AD IMMOBILI INERENTI LA PEREQUAZIONE N. 10 IN ADEGUAMENTO AL GIUDICATO - ADOZIONE.

L'anno **duemilaventuno**, addì **ventisei** del mese di **Luglio**, alle ore **18:40**, presso la Sala Consiliare (Palazzo Garbin), previo regolare invito, si è riunito il Consiglio Comunale sotto la presidenza del Presidente del Consiglio Comunale, Sergio Secondin.

Sono presenti i signori:

<u>Componenti</u>	<u>Pr</u>	<u>As</u>	<u>Componenti</u>	<u>Pr</u>	<u>As</u>
ANDRIAN GIULIA	P		GRAZIAN VALERIA		A
BATTISTELLA GIOVANNI		A	MOSELE ALBINO	P	
BERTOLDO ALBERTO	P		ORSI VALTER	P	
BUZZACARO MANUELA	P		PAVAN SERGIO		G
CALESELLA MARCO	P		SANTI LUIGI		A
CARPI LUCIANA MARIA	P		SECONDIN SERGIO	P	
CIONI ALEX	P		SELLA RENZO	P	
CUNEGATO CARLO	P		SPINATO LOREDANA	P	
DALLA COSTA MANUEL	P		STERCHELE RICCARDO	P	
DALLA VECCHIA LEONARDO		G	STORTI DOMENICO	P	
DE ZEN GIORGIO		G	TISATO ILENIA		G
FONTANA MAURA	P		ZANCANARO PIERO	P	
GIORDAN LUIGI	P				

Presenti: 18 Assenti: 7

Partecipa il Vice Segretario Generale, Cinzia Di Lembo.

Sono presenti i seguenti Assessori: Rossi Sergio, Trambaiolo Matteo.

Il Presidente riconosce legale l'adunanza e dichiara aperta la seduta. Chiama a fungere da scrutatori i Sigg.ri: Fontana Maura, Sella Renzo, Sterchele Riccardo.

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

Alle ore 20:46 sono presenti in Aula n. 21 Consiglieri Comunali essendo precedentemente entrati i Consiglieri Comunali Grazian, Battistella e Santi.

L'Assessore all'Urbanistica, Lavori Pubblici, Edilizia Privata e Sistema Informativo Territoriale, Sergio Rossi svolge la seguente relazione:

Signore Consigliere e Signori Consiglieri,

L'ambito di Perequazione n. 10 è un zona di espansione individuata già con la prima adozione della variante al Piano Regolatore Generale (PRG) del 2001, assieme ad altre 28.

L'Istituto della Perequazione era stato introdotto nel citato PRG e si prefigge una pianificazione urbanistica che possa perseguire per tutti i proprietari degli immobili interessati da interventi di trasformazione urbana, un'equa distribuzione dei vantaggi edificatori e degli oneri connessi alla realizzazione delle dotazioni territoriali.

Il PRG individuava pertanto le perequazioni in modo tale da contemperare sia le richieste dei privati di poter trasformare aree in zone di espansione a fini residenziali e sia la necessità di completare con opere pubbliche (viabilità, parcheggi, verde ...) i settori urbani carenti. A ogni ambito di perequazione era richiesto di cedere il 50% dell'area per completare funzionalmente la dotazione urbana nella specifica parte di città, riservando nella disponibilità delle ditte proprietarie il volume attribuito dal PRG a tali terreni da cedere (quindi raddoppiandone di fatto la capacità edificatoria).

In particolare per la perequazione in esame, l'interesse pubblico all'acquisizione delle aree era legato alle potenzialità di incremento degli spazi funzionali al progetto "*Campus degli Istituti Scolastici Superiori*".

Già a seguito della definitiva approvazione del PRG nel 2003, una Ditta proprietaria aveva presentato ricorso presso il TAR avverso il Comune di Schio e la Regione del Veneto, in merito alle originarie disposizioni del PRG. In sintesi, il ricorso verteva sull'applicazione dell'Istituto della Perequazione urbanistica e sull'attribuzione ai propri terreni di un indice di edificabilità pari 0,54 mc/mq, ritenuto inadeguato a fronte di un indice ritenuto idoneo, parificato alle limitrofe zone territoriali omogenee B, di oltre 2 mc/mq.

Va precisato che il PRG motivatamente stabiliva, per tutti i terreni di pari condizione ricompresi in tutte le perequazioni, pari indice territoriale.

Questo primo ricorso è stato rigettato dal TAR che confermava *in toto* le scelte urbanistiche del PRG ora proprie del Piano degli Interventi (PI).

Successivamente la Ditta, in data 02.07.2010, ha impugnato la sentenza del TAR avanti al Consiglio di Stato, adducendo le medesime rimozioni.

La stessa Ditta, in data 30.07.2019 ha presentato al Comune una *Richiesta di parere preventivo* relativa ad un Piano Urbanistico Attuativo (PUA) per lo sviluppo dell'area utilizzando i parametri stabiliti dal vigente PI (in particolare Istituto della perequazione e indice di edificabilità territoriale pari a 0,54 mc/mq.).

La proposta era stata valutata favorevolmente dall'Amministrazione comunale con alcune prescrizioni di modesta entità atte a favorire il coordinamento con un'autonomia e di poco precedente *Richiesta di parere preventivo* presentata dalle altre proprietà, anch'essa favorevolmente valutata.

Di conseguenza, in data 29.07.2020, la Ditta aveva presentato il Piano Attuativo per lo sviluppo dell'area.

Con sentenza n. 5286/2020 pubblicata il 28.08.2020, il Consiglio di Stato (CdS), pur confermando l'Istituto della Perequazione, ha parzialmente accolto le motivazioni della

Ditta ricorrente imponendo al Comune di procedere con una variante al PI per attribuire all'area: *".... un indice di edificabilità non inferiore a 1 mc/mq...."*.

La Ditta ricorrente:

- in data 01.10.2020, inoltrava all'Amministrazione comunale una diffida ad adempiere al giudicato proponendo contemporaneamente di collaborare con la stessa *"... per una concorde e fattiva progettazione sull'ambito"*;
- in data 15.10.2020 attraverso i propri tecnici, ha chiesto di annullare la richiesta di PUA;
- in data 19.11.2020 inoltrava una richiesta di parere preventivo per un nuovo PUA che rappresentava, a seguito della Sentenza, la proposta edificatoria da inserire nella variante urbanistica.

Di conseguenza sono stati effettuati più incontri, fra il Comune di Schio e la Ditta ricorrente tramite i rispettivi avvocati e i tecnici, per concordare i contenuti della variante adeguati a ottemperare alle disposizioni del Consiglio di Stato.

Dal punto di vista operativo da parte della Ditta ricorrente non sono tuttavia pervenuti ulteriori riscontri.

La stessa Ditta in data 05.07.2021 al prot 38814, ha notificato un nuovo ricorso al TAR avverso il comune di Schio e la Regione del Veneto, imperniato sui medesimi atti amministrativi, adducendo i gravi danni arrecati alla proprietà dalla citata variante al PRG del 2001 e chiedendo un ristoro economico sulla base di perizia di stima di parte.

Va infine precisato che l'ambito della perequazione n. 10:

- dal 13 febbraio 2021, in quanto zona di espansione, decadeva ai sensi della L.R. 11/2004 art. 18 commi 7 e 7bis;
- oltre alla Ditta ricorrente, comprende molte altre proprietà le quali, ai sensi e nei termini stabiliti dalla citata normativa, hanno inviato le richieste di proroga delle previsioni urbanistiche come di seguito sintetizzate:
 - la maggior parte (ossia chi già aveva presentato l'autonoma *Richiesta di parere preventivo*) ha chiesto di confermare l'attuale stato normativo (prot. 6250/2021 del 11.02.2021, come integrata da prot. 21490/2021);
 - una Ditta composta da tre proprietari ha chiesto, a parità delle altre condizioni, di poter intervenire con permesso di costruire convenzionato (prott. 8656, 8657, 8658 del 11.02.2021). Si tratta di un'area collocata marginalmente e che interessa il 4% circa della Superficie dell'intero ambito perequativo.

Considerato che:

- è necessario procedere con la redazione della presente variante per ottemperare alle disposizioni della Sentenza;
- è opportuno, per favorire l'attuazione delle previsioni urbanistiche nell'ambito, tenere conto delle aspettative recentemente inoltrate dai proprietari delle altre aree ricomprese nella Perequazione 10, compatibili con i dettami della Sentenza;
- è opportuno, come stabilito dalla L.R. 11/2004 artt. 35 e 37, e secondo le indicazioni dell'art. 46 del Piano di Assetto del Territorio Intercomunale vigente, includere, oltre alla già prevista cessione delle aree, anche la loro eventuale monetizzazione o la realizzazione di un'opera ritenuta dall'Amministrazione vantaggiosa per la collettività;
- localmente, potrebbe essere di interesse dell'Amministrazione la realizzazione di un ponte sul torrente Boldoro per dare continuità in sicurezza almeno alla viabilità ciclopeditone tra il settore Nord della città e il Campus.

- la variante in esame non modifica i perimetri zone territoriali omogenee né l'Istituto della perequazione, ma incide esclusivamente sull'assetto normativo stabilito per l'ambito di perequazione n. 10.

Si propone di adottare la presente Variante al PI come dettagliatamente illustrata nei seguenti elaborati di progetto:

- sub A) - "*Relazione urbanistica*";
- sub B) - "*Estratti Schede di Perequazione vigenti e di progetto - Perequazione n. 10*";

La proposta di deliberazione è stata presentata alla Commissione Consiliare Permanente 3^ - Servizi Tecnici - Urbanistica - Ambiente - nella seduta del 15 luglio 2021.

Aperta la discussione, prendono la parola:

- CONSIGLIERE BATTISTELLA - 1° e 2° intervento (vedi archivio di registrazione)
- SINDACO (vedi archivio di registrazione)
- ASSESSORE ROSSI (vedi archivio di registrazione)

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

Tutto ciò premesso,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la relazione che precede;

Premesso che:

- con Decreto del Presidente della provincia n. 2 del 19 gennaio 2016 è stato approvato il Piano di Assetto Territoriale Intercomunale (PATI) Schio – Valdagno;
- il PI è stato approvato con la deliberazione Consiliare n. 13 del 25 marzo 2019.

Visto:

- la Legge Regionale n. 11/2004 e successive modificazioni e integrazioni;
- la Sentenza del Consiglio di Stato n. 5286/2020;
- l'ulteriore ricorso al TAR per notificare la richiesta di indennizzo, pervenuto al Comune in data 5/07/2021 al prot 38814;
- il D. Lgs 33/2013;
- la L.R. 29 del 25 luglio 2019 che aggiorna gli adempimenti relativi alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS);
- la deliberazione di Consiglio comunale n. 30 del 25 febbraio 2021, "Documento Unico di Programmazione e Bilancio di previsione 2021 - 2023. Parte terza";
- la deliberazione di Giunta comunale n. 398 del 30 dicembre 2019, "Piano Esecutivo di Gestione 2020 – 2022".

Preso atto:

- che non sussistono altre varianti in fase di adozione relative alle aree oggetto della presente variante;

- che gli interventi conseguenti alla Variante in oggetto sono coerenti con i contenuti del PATI;
- che ai sensi della DGRV n. 1400 del 29-08-2017 nell'ipotesi in cui il piano, progetto o intervento sia sottoposto a VAS, nel rispetto di quanto previsto all'articolo 10, comma 3, del D.Lgs 152/2006, l'autorità competente per il procedimento di VAS svolge anche le funzioni di autorità competente per la Valutazione di Incidenza Ambientale (VINCA).
- dei seguenti elaborati allegati:
 - sub A) - *"Relazione urbanistica"*;
 - sub B) - *"Estratti Schede di Perequazione vigenti e di progetto - Perequazione n. 10"*;

Ricordato quanto stabilito dall'art. 78, comma 2, del D.Lgs n. 267/2000 e smi che dispone: *"2. Gli amministratori di cui all'art. 77, comma 2, devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado. L'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado."*

Considerato la necessità di procedere celermente con la pubblicazione degli elaborati adottati, ai sensi del comma 3 art. 18 della LR 11/2004, si propone l'immediata esecutività della presente deliberazione.

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 dare atto che le premesse formano presupposto, condizione essenziale e parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) di adottare la variante parziale n° 12 al PI relativa ad immobili inerenti la Perequazione n. 10 in adeguamento al giudicato, costituita dai seguenti elaborati allegati:
 - sub A) - *"Relazione urbanistica"*;
 - sub B) - *"Estratti Schede di Perequazione vigenti e di progetto - Perequazione n. 10"*;
- 3) di dare atto che:
 - la variante non risulta in contrasto con le previsioni degli strumenti di pianificazione di livello superiore;
 - l'iter per addivenire all'approvazione della variante al PI in oggetto prosegue secondo quanto stabilito dall'art. 18 della L.R. 11/2004;
 - a seguito dell'adozione verrà attivata la procedura di approvazione della VAS e della VINCA, in capo agli Uffici regionali;
 - dalla data di adozione del presente atto vigono le norme di salvaguardia di cui all'art. 29 della L.R. 11/2004 e successive modificazioni ed integrazioni;
 - la presente deliberazione e gli atti inerenti la variante in oggetto, sono a disposizione del pubblico per 30 giorni, consultabili sul sito internet del Comune e presso il Servizio programmazione urbanistica;
 - dall'11esimo al 30esimo giorno successivi al periodo di deposito, chiunque potrà presentare osservazioni sulla variante adottata.

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

Con voti favorevoli n. 15, contrari nessuno, astenuti n. 6 (Cioni, Santi, Grazian, Battistella, Andrian e Cunegato), espressi per alzata di mano da n. 21 Consiglieri Comunali presenti in Aula al momento della votazione, la proposta di deliberazione viene approvata all'unanimità dei votanti.

L'esito dell'espressa 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. 21, contrari nessuno, astenuti nessuno, espressi per alzata di mano da n. 21 Consiglieri Comunali presenti in Aula al momento della votazione, la proposta di immediata eseguibilità viene approvata all'unanimità.

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

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
COMUNALE
Sergio Secondin

(Documento firmato digitalmente)

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
Cinzia Di Lembo

(Documento firmato digitalmente)