



COMUNE DI SCHIO

(Provincia di Vicenza)

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Originale

N° 154 del 21/11/2005

OGGETTO: VARIANTE PARZIALE N. 22 AL P.R.G. AI SENSI DELL'ART. 50, COMMA 3, DELLA L.R. N. 61/1985 – MODIFICHE RELATIVE ALLA PEREQUAZIONE N. 11 - CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI.

Seduta pubblica, convocazione prima.

L'anno duemilacinque, addì ventuno del mese di novembre alle ore 18,30, nella Sala Consiliare (Palazzo Garbin), previo regolare invito, si è riunito, sotto la presidenza della Sig.ra MARTINO Antonietta, il Consiglio Comunale.

N.	Cognome e Nome	P	A	N.	Cognome e Nome	P	A
1	ALGINI Barbara	SI		17	LUCIDO Antonio	SI	
2	BANDOLIN Enrico	SI		18	MANFRON Laura	SI	
3	BECCARO Luca	SI		19	MARTINO Antonietta	SI	
4	BERLATO SELLA Giuseppe	SI		20	MORELLATO Silvy		SI
5	BONOTTO Antonio Maria	SI		21	PASIN Cesare	SI	
6	BRESSAN Alberto	SI		22	PEGORARO Mario Antonio	SI	
7	CASSUTI Antonio	SI		23	PROSDOCIMI Barbara	SI	
8	CLEMENTI Pia		SI	24	PROSDOCIMI Giuseppe	SI	
9	DA DALT Pietro	SI		25	RUZZANTE Mario Elia	SI	
10	DALLA VECCHIA Andrea	SI		26	SARTORI Gianfrancesco	SI	
11	DALLA VECCHIA Francesco	SI		27	SCOLARO Giovanni	SI	
12	DALLA VIA Luigi	SI		28	TAGLIAPIETRA Lorena	SI	
13	DALL'IGNA Giorgio	SI		29	TERRAGIN Gabriele		SI
14	DE ZEN Luciano	SI		30	TESTOLIN Giorgio	SI	
15	FRIGO Marta	SI		31	TOLETTINI Marco		SI
16	GRAMOLA Serenella	SI					
PRESENTI: 27				ASSENTI: 4			

Partecipa Il Segretario Generale Emanuele Gulino.

Sono presenti i seguenti Assessori: Benvenuti, Cocco, Laugelli, Pizzolato e Tomasi.

Il Presidente riconosce legale l'adunanza e dichiara aperta la seduta. Chiama a fungere da scrutatori i Sigg.ri:

- Bonotto Antonio Maria
- Tagliapietra Lorena
- Testolin Giorgio.

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

VARIANTE PARZIALE N. 22 AL P.R.G. AI SENSI DELL'ART. 50, COMMA 3, DELLA L.R. N. 61/1985 – MODIFICHE RELATIVE ALLA PEREQUAZIONE N. 11 – CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI.

Sono presenti in Aula n. 25 Consiglieri Comunali essendo precedentemente entrate le Consigliere Morellato e Clementi ed usciti i Consiglieri Tolettini, Cassuti, Dall'Igna, Algini e Bonotto.

Il Vice Sindaco ed Assessore alla Promozione dello Sviluppo Economico e all'Urbanistica, Dario Tomasi, svolge la seguente relazione:

Signori Consiglieri,

con deliberazione n. 29 del 21.2.2005, esecutiva ai sensi di legge, è stata adottata la Variante al Piano Regolatore Generale di cui all'oggetto, secondo la procedura prevista dall'art. 42 della L.R. n. 61/1985.

Gli atti inerenti la variante in argomento sono stati regolarmente depositati in libera visione al pubblico presso la sede comunale dall'1.3.2005 al 31.3.2005 e quella provinciale dal 7.3.2005 al 6.4.2005, come richiesto dall'art. 42 della L.R. n. 61/1985.

Dell'avvenuto deposito è stata data notizia mediante affissione di avviso all'Albo Pretorio del Comune e della Provincia e mediante manifesti.

Il termine per la presentazione delle osservazioni è scaduto il 30.4.2005.

L'Amministrazione Provinciale di Vicenza, tramite fax allegato sub B) con n. 25935 di protocollo dell'11.5.2005 ha comunicato che presso i propri uffici non sono pervenute osservazioni.

Come da dichiarazione del Dirigente della Direzione Urbanistica, allegato sub A), durante il periodo di pubblicazione sono pervenute due osservazioni, mentre fuori termine di legge ne sono giunte altre due come di seguito specificato:

- | | | |
|---|-----------------------------------|----------------------|
| 1. SPANEVELLO Filippo,
MUNARI Riccardo,
ZAMBON Aldo | in data 8.4.2005 | al n. di prot. 18654 |
| 2. AGOSTINI Alfredo | in data 29.4.2005 | al n. di prot. 22854 |
| 3. DAL LAGO Manuela
in qualità di Presidente della
Provincia di Vicenza | in data 3.5.2005
fuori termine | al n. di prot. 26080 |

4. CONZATO Claudio
SPAGNOLO Gianna,
MUNARETTO Flavio,
BROCCARDO Lorella,
BRAZZALE Franco, SPILLERE
Giancarla, BRAZZALE Dario
SANTACATTERINA Rina,
DE ROSSI Katia,
PIAZZA Bruno,
QUINI Sonia

in data 12.5.2005
fuori termine

al n. di prot. 26381

Le osservazioni pervenute e le relative controdeduzioni sono state riportate nell'elaborato identificato sub E). Le modifiche alle prescrizioni progettuali della perequazione n. 11 conseguenti all'adozione della variante, per la parte confermata, e quelle conseguenti all'approvazione delle controdeduzioni sono riportate nell'elaborato identificato al sub F).

L'art. 48, comma 1 bis, della L.R. n. 11/04, così come modificato dalla L.R. n. 20 del 22.10.2004, prevede che "fino all'approvazione del primo PAT, possono essere adottate ed approvate, ai sensi della normativa di cui al comma 1, le varianti allo strumento urbanistico generale di cui all'art. 50, commi 1, 3, 4 e 9, della L.R. n. 61/1985 e successive modificazioni qualora adottate entro il 28 febbraio 2005".

La presente variante rientra tra quelle previste dall'art. 50 - comma 3 - L.R. n. 61/1985, è stata adottata entro la data stabilita e, pertanto, può essere approvata ai sensi dell'art. 42 della L.R. n. 61/1985 il quale dispone che "Il Comune con propria deliberazione si esprime sulle osservazioni" e che "nei successivi 8 giorni il Dirigente trasmette alla Regione il piano adottato unitamente alle osservazioni pervenute e alle controdeduzioni del Comune".

Successivamente sarà la Regione ad approvare la variante secondo quanto previsto agli articoli 44, 45 e 46 della L.R. n. 61/1985.

Si ricorda, inoltre, che ai sensi della D.G.R.V. n. 3637 del 13.12.2002 "*L. 3 agosto 1998, n. 267 - individuazione e perimetrazione delle aree a rischio idraulico e logico. Indicazioni per la formazione dei nuovi strumenti urbanistici*", deve essere verificato che le previsioni urbanistiche di varianti allo strumento urbanistico generale siano compatibili con il regime idraulico dei suoli, ovvero che le modifiche proposte non comportino alterazioni significative dell'assetto idraulico. La valutazione della compatibilità idraulica deve ottenere il parere favorevole del Genio Civile, che deve essere vistato dal Dirigente delle Unità di Progetto Distretto Idrografico competente, che per il Comune di Schio è il Consorzio di Bonifica Medio Astico - Bacchiglione.

La perequazione n. 11 è costituita da 6 aree unitarie, di cui le principali per dimensione sono la n. 1, la n. 2, individuata per la maggior parte come terreno pessimo ai fini edificatori per le proprie caratteristiche geologiche, e la n. 4. L'adozione della presente variante ha introdotto delle modifiche alle prescrizioni progettuali della scheda di perequazione proponendo di rilocalizzare circa un terzo dell'edificabilità complessiva dall'area unitaria 1 all'area 4; di conseguenza per quest'ultima è stato redatto lo studio di compatibilità idraulica (elaborato identificato sub G), mentre per l'ambito 1, come richiesto dalla legislazione vigente, è stata prodotta l'asseverazione che la variante non

comporta variazione del regime idraulico (elaborato identificato sub H). Lo studio di compatibilità idraulica e l'asseverazione sono stati trasmessi all'Ufficio Regionale del Genio Civile della Provincia di Vicenza e al Consorzio di Bonifica Medioastico-Bacchiglione il giorno 31.10.2005 al n. 65517 di prot. del Comune di Schio come risulta dagli allegati sub C) e sub D).

Ai sensi della Direttiva 92/43/CEE del 21 maggio 1992 relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche e della deliberazione della Giunta Regionale 4 ottobre 2002, n. 2803, attuativa della direttiva comunitaria, i piani e i progetti devono valutare che le trasformazioni territoriali previste non abbiano influenze negative sui siti di Importanza Comunitaria.

Poiché il territorio del Comune di Schio, a Nord ricade all'interno del sito di importanza comunitaria denominato IT3210040 "Monti Lessini – Pasubio – Piccole Dolomiti Vicentine", è stata predisposta la verifica sulla necessità o meno della Valutazione di Incidenza della variante, che risulta dall'elaborato identificato sub I). Tale verifica verrà valutata dal competente ufficio regionale.

La Commissione Edilizia Integrata ha esaminato la pratica nella seduta del 7 novembre 2005 al n. 101 di registro esprimendo parere favorevole all'unanimità.

La pratica è stata presentata alla Commissione Comunale Terza - Tecnica nella seduta del 9 novembre 2005.

Rientra il Consigliere Bonotto ed escono il Sindaco ed i Consiglieri Berlatto Sella e De Zen. Risultano, pertanto, presenti in Aula n. 23 Consiglieri Comunali.

Aperta la discussione nessuno prende la parola; la Presidente del Consiglio Comunale dichiara chiusa la discussione e dà lettura della seguente proposta di deliberazione:

Tutto ciò premesso,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la relazione che precede;

Visto il P.R.G. approvato ai sensi dell'art. 45 della L.R. n. 61/1985 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. 61/1985, con D.G.R.V. n. 3257 del 15.10.2004, pubblicata sul B.U.R. Veneto n. 113 del 9.11.2004;

Viste le leggi n. 1150 del 17.8.1942, n. 457 del 5.8.1978, la legge regionale n. 61 del 27.6.1985 e la legge regionale 11/2004 e successive modificazioni ed integrazioni, la legge regionale n. 47 dell'1.9.1993, la legge regionale n. 21 del 5.5.1998, nonché il D.P.R. n. 380 del 6.6.2001 e successive modificazioni e integrazioni;

Constatato che l'art. 48, comma 1 bis, L.R. n. 11/04, così come modificato dall'art. 1 della L.R. n. 20/04, prevede che "fino all'approvazione del primo PAT, possono essere adottate ed approvate, ai sensi della normativa di cui al comma 1, le varianti allo strumento urbanistico generale di cui all'art. 50, commi 1 3, 4 e 9, della L.R. n. 61/1985 e successive modificazioni";

Richiamata la deliberazione consiliare n. 29 del 21.2.2005, esecutiva ai sensi di legge, con la quale la variante in oggetto è stata adottata ai sensi dell'art. 50, comma 3 della L.R. n. 61/1985;

Visto il parere della Commissione Comunale Edilizia Integrata;

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

Visto il parere espresso in conformità all'art. 49 del citato Testo Unico n. 267/2000, allegato sub L) che forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

d e l i b e r a

1) di controdedurre alle osservazioni come risulta dall'elaborato identificato sub E);

2) di prendere atto:

- delle dichiarazioni della Provincia di Vicenza e del dirigente della Direzione Urbanistica del Comune di Schio per quanto riguarda le rispettive regolarità del periodo di deposito e pubblicazione, che costituiscono gli allegati sub A) e sub B) del presente provvedimento;
- delle osservazioni pervenute come risulta dall'elaborato identificato sub E);
- dello studio di compatibilità idraulica per l'area unitaria 4 e dell'asseverazione per l'area unitaria 1, ai sensi della D.G.R.V. n. 3637/2002, elaborati identificati sub G) e sub H);
- che per la variante in oggetto è stata verificata la non incidenza sul sito di importanza comunitaria IT3210040 "Monti Lessini – Pasubio – Piccole Dolomiti Vicentine" ai sensi della D.G.R.V. n. 2803 del 4.10.2002, elaborato identificato sub I);
- che il Comune di Schio ha provveduto all'identificazione degli elaborati identificati sub E), F), G) H) ed I) apponendo su di essi il timbro con la dizione "Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale numero del" con firma autografa del Capo Servizio Contratti – Deliberazioni e che gli stessi sono depositati presso la Direzione Urbanistica, e che gli allegati sub A), sub B), sub C) e sub D) fanno parte integrante della presente deliberazione;

3) di dare mandato al Servizio Urbanistica di procedere, ai sensi dell'art. 42 della L.R. n. 61/1985, ad inviare presso gli uffici regionali competenti, entro 8 giorni dalla presente deliberazione, la presente variante per la sua definitiva approvazione.

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

Con voti favorevoli n. 15, contrari n. 1 (Bressan), astenuti n. 7 (Bandolin, Bonotto, Da Dalt, Andrea Dalla Vecchia, Pegoraro, Barbara Prosdocimi e Giuseppe Prosdocimi), espressi per alzata di mano da n. 23 Consiglieri Comunali presenti in Aula al momento della votazione, la proposta di deliberazione viene approvata a maggioranza.

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.

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

Con voti favorevoli n. 16, contrari nessuno, astenuti n. 7 (Bressan, Bandolin, Da Dalt, Andrea Dalla Vecchia, Pegoraro, Barbara Prosdocimi e Giuseppe Prosdocimi), espressi per alzata di mano da n. 23 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.

Letto, approvato e sottoscritto.

La Presidente
MARTINO Antonietta

Il Segretario Generale
Emanuele Gulino

ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune il 29/11/2005 ed ivi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Il Segretario Generale
Emanuele Gulino

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 09/12/2005 ai sensi dell'art. 134 del Testo Unico 18 agosto 2000, n. 267.

Schio,

Il Segretario Generale



Comune di Schio

Oggetto: Dichiarazione di avvenuta regolare pubblicazione ai sensi dell'art. 50, comma 6 della L.R. 61/85 relativamente a:

ADOZIONE DELLA VARIANTE PARZIALE N° 22 AL P.R.G. AI SENSI DELL'ART. 50, COMMA 3, DELLA L.R. 61/85 - MODIFICHE RELATIVE ALLA PEREQUAZIONE N° 11

IL DIRIGENTE

- richiamata la Delibera di Consiglio Comunale n° 29 del 21.02.2005 con la quale è stata adottata la variante in oggetto;
- premesso che a seguito di tale deliberazione in data 1.3.2005 è stato pubblicato all'Albo e in altri luoghi pubblici a mezzo di manifesti, l'avviso di deposito;
- confermato che:
 - gli atti relativi sono stati depositati presso la Segreteria Comunale, ed in particolare presso il Servizio Urbanistica per la durata di 30 giorni dal 1.3.2005 al 31.3.2005, in libera visione al pubblico;
 - nei 30 giorni successivi al giorno 1.3.2005 sono pervenute 2 osservazioni entro i termini di legge e 2 osservazioni fuori termine come di seguito specificato:

- | | | |
|---|--------------------|----------------------|
| 1. SPANEVELLO Filippo, MUNARI Riccardo,
ZAMBON Aldo | in data 8/04/2005 | al n. di prot. 18654 |
| 2. AGOSTINI Alfredo | in data 29/04/2005 | al n. di prot. 22854 |
| FUORI TERMINE: | | |
| 3. DAL LAGO MANUELA
In qualità di Presidente della Provincia di
Vicenza | in data 3/05/2005 | al n. di prot. 26080 |
| 4. CONZATO Claudio
SPAGNOLO Gianna, MUNARETTO Flavio,
BROCCARDO Lorella, BRAZZALE Franco,
SPILLERE Giancarla, BRAZZALE Dario
SANTACATTERINA Rina,
DE ROSSI Katia, PIAZZA Bruno,
QUINI Sonia | in data 12/05/2005 | al n. di prot. 26381 |



COMUNE DI SCHIO
SEDE: Via Pasini, 33 - 36015 Schio (VI)
C.F. e P.I. 00402150247
e-mail: info@comune.schio.vi.it

SERVIZIO URBANISTICA
Via Pasini, 7033 - 36015 Schio (VI)
Responsabile del procedimento: M. F. Cavedon
tel.0445691358
Informazione e visione atti: SERVIZIO URBANISTICA
e-mail: urbanistica@comune.schio.vi.it
orario: dal lunedì, mercoledì, venerdì dalle ore 10 alle ore 13



Comune di Schio

- vista la L.R. n° 61 del 27 giugno 1985;
- visto l'art. 48 della L.R. n° 11 del 23 aprile 2004 e successive modifiche ed integrazioni;

DICHIARA

per le motivazioni in premessa, che le pubblicazioni previste dalla legge citata degli atti relativi alla Variante Parziale n° 22 al PRG adottata con la Deliberazione suddetta, sono state eseguite regolarmente ai sensi della L.R. 61/85, art. 42 e che a seguito della pubblicazione stessa e dell'avvenuto deposito sono pervenute 4 osservazioni.

Schio, 11 novembre 2005

Il Dirigente
Fabio Mabilio



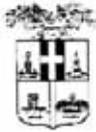
COMUNE DI SCHIO
SEDE: Via Pasini, 33 - 36015 Schio (VI)
C.F. e P.I. 00402150247
e-mail: info@comune.schio.vi.it

SERVIZIO/UFFICIO: SERVIZIO URBANISTICA
Via Pasini, 68
Responsabile del procedimento: tel. 0445 - 691327
Informazione e visione atti: tel. 0445 - 691358
e-mail: urbanistica@comune.schio.vi.it
orario: Lun-Ven dalle 10.00 alle 13.00

09/05/2005 10:53 0444908490

URBANISTICA PROV. VICENZA

COMUNE DI SCHIO	
c_1531	25935
N. Prot.	
UFFICIO	11 MAG. 2005
PROTOCOLLO	
SEV. URBANISTICO	



PROVINCIA DI VICENZA
DIPARTIMENTO TERRITORIO E LAVORI PUBBLICI
SETTORE URBANISTICA

Domicilio fisc.: C.tra Gazzolle, 1 - 36100 VICENZA - C. Fisc. P. IVA 00496080243
 Uffici : Palazzo Folco - Ex Corcen - Contrà S. Marco, 30 - 36100 VICENZA - tel. 0444.908111 - fax 0444.908490

Protocollo N. 12424

Vicenza, **09 MAG. 2005**
 Spett. Comune di
SCHIO
 S E D E

OGGETTO: deposito strumento urbanistico.

Delibera di Consiglio Comunale n. 29 del 21/02/2005

Si certifica, ad ogni effetto di legge, che lo strumento urbanistico indicato in oggetto è rimasto a disposizione del pubblico, presso i ns. Uffici, per 30 giorni e dell'avvenuto deposito è stata data notizia mediante pubblicazione dell'avviso all' Albo Pretorio della Provincia dal 07.03.2005 al 06.04.2005 (registro pubblicazioni n. 557 del 07.04.2005) così come previsto dall'art. 50 della L.R. 61/85.

Si informa altresì, che nei successivi 30 giorni non sono pervenute osservazioni da parte di privati.

Restano ferme le osservazioni di cui alla nota del Presidente della Provincia prot. 27889 del 03.05.2005, già trasmesse con posta prioritaria e tramite fax a codesto Comune.

Distinti saluti.

IL FUNZIONARIO INCARICATO
 Dott.ssa Maria Gabriella Schiavoni

La presente comunicazione, inviata via telefax, è conforme all'originale presente agli atti dell'ufficio.

Adempimenti degli artt. da 5 a 7 della L. 241/90
 Responsabile della pubblicazione e deposito : dott.ssa Maria Gabriella Schiavoni (0444.908263)
 Istruttoria della pubblicazione e deposito: Cunno MARZILLO (0444.908.251)



Comune di Schio

DIREZIONE URBANISTICA
SERVIZIO URBANISTICA
UFFICIO GESTIONE P.R.G.
Rif. nr. URB - 5648 - 2005

Prot. nr. **65517**

Schio, 31-10-2005

COPIA PER DIREZIONE URBANISTICA

~~RACCOMANDATA R~~

Spett.le
CONSORZIO DI BONIFICA
MEDIOASTICO-BACCHIGLIONE
Via Rasa, 9
36016 Thiene (VI)

Spett.le
UFFICIO REGIONALE DEL GENIO CIVILE
DELLA PROVINCIA DI VICENZA
Contrà Mure S.Rocco, 51
36100 Vicenza



OGGETTO: VARIANTE PARZIALE N. 22 AL P.R.G. AI SENSI DELL'ART. 50, COMMA 3, DELLA L.R. N. 61/1985 - "MODIFICHE RELATIVE ALLA PEREQUAZIONE N. 11"

RICHIESTA PARERE IDRAULICO.

Si trasmettono i seguenti elaborati del Variante Parziale al P.R.G. in oggetto per il parere di competenza:

- Delibera di adozione della variante
- Studio della compatibilità idraulica della variante

In attesa di cortese sollecito riscontro si porgono distinti saluti.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Maria Farioli Cavedon



COMUNE DI SCHIO
Sede: Via Pasini, 33 - 36015 SCHIO (VI)
C.F. e P.I. 00402150247
e-mail: info@comune.schio.vi.it



Comune di Schio

Allegato sub D)

DIREZIONE URBANISTICA
SERVIZIO URBANISTICA
UFFICIO GESTIONE P.R.G.
Rif. nr. URB - 5648 - 2005

Prot. nr. **65517**

Schio, 31-10-2005

9 NOV 2005



COPIA PER DIREZIONE URBANISTICA

~~RACCOMANDATA R.~~

Spett.le
CONSORZIO DI BONIFICA
MEDIOASTICO-BACCHIGLIONE
Via Rasa, 9
36016 Thiene (VI)

Spett.le
UFFICIO REGIONALE DEL GENIO CIVILE
DELLA PROVINCIA DI VICENZA
Contrà Mure S.Rocco, 51
36100 Vicenza

OGGETTO: VARIANTE PARZIALE N. 22 AL P.R.G. AI SENSI DELL'ART. 50, COMMA 3, DELLA L.R. N. 61/1985 - "MODIFICHE RELATIVE ALLA PEREQUAZIONE N. 11"

RICHIESTA PARERE IDRAULICO.

Si trasmettono i seguenti elaborati del Variante Parziale al P.R.G. in oggetto per il parere di competenza:

- Delibera di adozione della variante
- Studio della compatibilità idraulica della variante

In attesa di cortese sollecito riscontro si porgono distinti saluti.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Maria Farida Cavendon



COMUNE DI SCHIO
Sede: Via Pasini, 33 - 36015 SCHIO (VI)
C.F. e P.I. 00402150247
e-mail: info@comune.schio.vi.it

COMUNE DI SCHIO

PROVINCIA DI VICENZA



VARIANTE PARZIALE N° 22 AL P.R.G.
AI SENSI DELL'ART. 50, COMMA 3, DELLA L.R. 61/85

MODIFICHE RELATIVE ALLA PEREQUAZIONE N° 11

Allegato sub E) alla Delibera di Consiglio n° del		Il Dirigente	Il capo servizio e resp. procedimento
CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI	Data: Novembre '05	(<i>Fabio Mabilia</i>)	(<i>Farida Cavedon</i>)

DIREZIONE URBANISTICA

SERVIZIO URBANISTICA

via Pasini, 68 - tel. 0445/691326 - fax 0445/531050

ELENCO DELLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

OSS.	DATA	N° PROT.	PROPONENTE	OGGETTO	PARERE
1	8/04/2005	18654	SPANEVELLO Filippo, MUNARI Riccardo, ZAMBON Aldo	<ol style="list-style-type: none"> 1. Per motivi di sicurezza, revocare la previsione di una rete ciclo pedonale nell'area unitaria come descritta nella proposta di variante 2. Raggiugli sulla destinazione operativa della Superficie indicata a verde nella scheda di variante 	PA
2	29/04/2005	22854	AGOSTINI Alfredo	<ol style="list-style-type: none"> 1. Mantenere inedificabile l'area unitaria 4 della PER 11 2. Il nuovo assetto volumetrico proposto nell'area unitaria 4, è compresso e lascia presupporre un innesto pericoloso alla viabilità 	PA
3	3/05/2005	26080	DAL LAGO Manuela in qualità di presidente della Provincia di Vicenza	Riconfermare le prescrizioni della Commissione Tecnica Regionale per la PER 11	A
4	12/05/2005	26381	CONZATO Claudio SPAGNOLO Gianna, MUNARETTO Flavio, BROCCARDO Lorella, BRAZZALE Franco, SPILLERE Giancarla, BRAZZALE Dario SANTACATTERINA Rina, DE ROSSI Katia, PIAZZA Bruno, QUINI Sonia	Valutare attentamente le scelte progettuali per la connessione ciclo-pedonale dell'area unitaria 4 con via Roncalti,	A

**ACCOGLIMENTO DELLE OSSERVAZIONI PERTINENTI ALLA
VARIANTE PARZIALE N° 22 AL P.R.G. AI SENSI DELL'ART. 50, COMMA 3
DELLA L.R. 61/85**

"MODIFICHE RELATIVE ALLA PEREQUAZIONE 11"

OSSERVAZIONE n°	1
DATA PRESENTAZIONE	8/04/2005
PROTOCOLLO	18654
PROPONENTE	SPANEVERELLO Filippo
ALTRI PROPONENTI	MUNARI Riccardo, ZAMBON Aldo

SINTESI OSSERVAZIONE	<p>Si chiede:</p> <ol style="list-style-type: none">1. per motivi legati alla sicurezza, di revocare la previsione di una rete ciclo pedonale che costeggia via della Potara e si sviluppa sulla parte interna dell'area 4 cercando soluzioni per connettere via Roncalti,2. la destinazione operativa dell'area indicata a verde nella scheda di variante che, come Sp, comprende anche gli standard primari destinati a verde e parcheggio ai sensi dell'art. 5 comma 7 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG
---------------------------------	---

PARERE	<p>SI ACCOGLIE IN PARTE Si veda anche quanto risposto all'osservazione n° 4.</p> <ol style="list-style-type: none">1. Si concorda con la necessità di progettare la connessione ciclo-pedonale nel pieno rispetto dei criteri di sicurezza, precisando che la stessa potrà svilupparsi utilizzando liberamente, allo scopo, la superficie pubblica Sp, prevista in cessione al patrimonio comunale e che la scheda prevede di arredare a verde.
---------------	---

Si fa presente che con l'espressione "cercando soluzioni per connettere via Roncalti", si intende proprio l'esplorazione, al momento della formazione del piano attuativo di iniziativa privata, delle componenti dello stato di fatto dei luoghi, fra cui entrano a pieno titolo anche aspetti quali l'andamento altimetrico, l'ubicazione dell'edificato esistente, l'assetto delle proprietà ...

Questa descrizione precisa e complessiva del sito, costituirà l'elemento su cui fondare l'attenta valutazione del "se" e del "come" realizzare la connessione ciclo-pedonale.

Di conseguenza vengono aggiornati i contenuti della scheda 11c come segue :

- Sull'area n° 4 deve essere collocato circa 1/3 del volume complessivo attribuito alla perequazione.

Gli edifici non potranno superare i due livelli fuori terra, dovranno essere realizzati secondo i principi della sostenibilità e con i criteri dell'architettura bio ecologica.

Dovrà essere mantenuta a verde la parte verso via della Potara, arredandola con essenze arboree locali e dotandola di una rete pedonale e ciclabile che costeggia via della Potara e si sviluppa nella parte interna, cercando soluzioni per connettere via Roncalti.

La parte esterna all'ambito di perequazione dev'essere supportata da un'adeguata indagine conoscitiva dello stato di fatto al momento della formazione del piano attuativo, da cui emergano anche gli aspetti altimetrici, l'ubicazione dell'edificato esistente, l'assetto delle proprietà ... ed ogni altro elemento utile ad un'attenta valutazione della fattibilità di tale percorso e della conseguente soluzione da scegliere.

Tale rete di connessione ciclo-pedonale deve essere progettata tendendo ad un'ampia accessibilità e riservando particolare attenzione agli aspetti legati alla sicurezza.

2. La destinazione operativa della Superficie pubblica da cedere all'Amministrazione sarà quella di tutelare e preservare la lettura di questo scorcio per la parte ancora non compromessa dall'edificato esistente sui bordi dell'area unitaria 4.

La scelta di edificare su quest'area, infatti, è dovuta alla necessità di alleggerire la pressione sull'area unitaria 1, alla quale la Regione stessa riconosce grande sensibilità dal punto di vista paesaggistico e geomorfologico, in quanto possiede l'unicità di paesaggio definita dai piccoli rilievi "dei Masi" e la percezione della profondità complessiva della conca scledense contornata dalla corona di monti che va dai Lessini alle Piccole Dolomiti, all'area del Tretto, particolarmente pregevole da quel cono visuale.

La localizzazione e le caratteristiche della nuova edificazione nell'area unitaria 4, sono state vagliate avendo particolare attenzione a lasciare

libero lo scorcio non ancora alterato dalla presenza dei volumi edilizi già realizzati ai margini in base alle indicazioni del precedente PRG.

ACCOGLIMENTO DELLE OSSERVAZIONI PERTINENTI ALLA
VARIANTE PARZIALE N° 22 AL P.R.G. AI SENSI DELL'ART. 50, COMMA 3
DELLA L.R. 61/85

"MODIFICHE RELATIVE ALLA PEREQUAZIONE 11"

OSSERVAZIONE n°

2

DATA PRESENTAZIONE

29/04/2005

PROTOCOLLO

22854

PROPONENTE

AGOSTINI Alfredo

ALTRI PROPONENTI

SINTESI
OSSERVAZIONE

1. Si chiede di mantenere inedificabile l'area unitaria 4 della PER 11 per la sua valenza paesaggistica e per la sua natura geologica riconosciute anche dalla Regione, asserendo che lo spostamento in questo settore di parte dei volumi originariamente collocati dal PRG nell'area unitaria 1, non migliora la percezione paesaggistica già compromessa di quella parte di città, anche in seguito a recenti interventi.
2. Si fa presente che il nuovo assetto volumetrico proposto nell'area unitaria 4, è compresso e lascia presupporre un innesto pericoloso alla viabilità esistente in quanto in curva ed in pendenza.

PARERE

SI ACCOGLIE IN PARTE

1. La valenza paesaggistica dell'area, quantunque non neutra, non era alla base del diniego della Regione per il riposizionamento di parte del volume della PER 11 sull'area unitaria 4. Come si legge dalle considerazioni allegate alla D.G.R.V. 3703/'03, la motivazione addotta si basa sull'opportunità di difendere dall'edificazione "... un'area prevista a verde pubblico all'interno di un contesto edificato

...". Nello stesso parere, riferendosi alla PER 11, la Regione prescrive " ... *il riposizionamento di parte della volumetria di progetto prevista per detta area al fine di mantenere libera da edificazione un'area avente caratteristiche di pregio paesaggistico e inserita in un ambito che costituisce cono visuale verso il sovrastante insediamento denominato "Maso Dalla Vecchia", vero e proprio quadro paesistico da tutelare nella sua integrità.*"

Da ciò si è desunto che l'attenzione maggiore, dal punto di vista paesaggistico, fosse da riservare all'area unitaria 1.

Da un approfondimento delle possibilità di assetto distributivo dei volumi e delle aree relativamente all'PER 11, è emersa la conferma che la pressione, sugli aspetti paesaggistici, dei volumi previsti nell'area unitaria 1 è elevata in quanto la zona possiede l'unicità di paesaggio definita dai piccoli rilievi "dei Masi" e la percezione della profondità complessiva della conca scledense contornata dalla corona di monti che va dai Lessini alle Piccole Dolomiti, all'area del Tretto, particolarmente pregevole da quel cono visuale.

Per contro nell'area 4, alla quale non è stata riconosciuta la stessa valenza ambientale dell'area unitaria 1, la superficie riservata al patrimonio pubblico viene collocata sulla parte più interessante e gradevole dal punto di vista ambientale, mentre l'edificazione, da attuarsi con le caratteristiche della sostenibilità e dell'architettura bio-ecologica, è collocata nella porzione paesaggisticamente "indifferente" perché già compromessa dall'edificazione esistente.

Per le considerazioni sulla natura geologica dell'area unitaria 4, si reinvia alle specifiche tavole di PRG e alla relazione geologico-idrogeologica allegata alla presente variante.

Dalla stessa si evince, in sintesi, che il tratto di versante è stabile, le caratteristiche geotecniche dei terreni sono tali da rendere possibile una normale edificazione, lo smaltimento delle acque meteoriche derivanti dalla futura urbanizzazione dell'area avverrà mediante confluenza nella rete delle acque bianche previa laminazione.

2. Lo spostamento in questo settore di circa 1/3 del volume complessivo (quest'ultimo pari a circa 12.759 mc), permette un sensibile alleggerimento della pressione generata dall'edificazione sull'area unitaria 1, soprattutto in termini di altezza degli

edifici.

Per quanto riguarda gli accessi dalla viabilità esistente, nello sviluppo del piano attuativo verranno valutate le soluzioni più opportune.

Di conseguenza a quest'ultimo aspetto vengono aggiornati i contenuti della scheda 11c come segue :

- Sull'area n° 4 deve essere collocato circa 1/3 del volume complessivo attribuito alla perequazione.
Gli edifici non potranno superare i due livelli fuori terra, dovranno essere realizzati secondo i principi della sostenibilità e con i criteri dell'architettura bio ecologica.
Dovrà essere mantenuta a verde la parte verso via della Potara, arredandola con essenze arboree locali e dotandola di una rete pedonale e ciclabile che costeggia via della Potara e si sviluppa nella parte interna, cercando soluzioni per connettere via Roncalti. Tale rete di connessione ciclo-pedonale deve essere progettata tendendo ad un'ampia accessibilità Il collegamento carraio con via della Potara deve adottare tutti gli accorgimenti per garantire condizioni di visibilità e sicurezza.

ACCOGLIMENTO DELLE OSSERVAZIONI PERTINENTI ALLA
VARIANTE PARZIALE N° 22 AL P.R.G. AI SENSI DELL'ART. 50, COMMA 3
DELLA L.R. 61/85

"MODIFICHE RELATIVE ALLA PEREQUAZIONE 11"

OSSERVAZIONE n°

3

DATA PRESENTAZIONE

3/05/2005

PROTOCOLLO

26080

PROPONENTE

DAL LAGO Manuela
in qualità di presidente della Provincia di Vicenza

ALTRI PROPONENTI

SINTESI
OSSERVAZIONE

Si chiede di riconfermare le prescrizioni della Commissione Tecnica Regionale per l'area perequata 11, allegate alla Deliberazione di Giunta Regionale Veneta n° 3703 del 28.XI.03 di approvazione alla variante al PRG, le quali prescrivevano, vista la sensibilità paesistica dell'area, " ... *il riposizionamento di parte della volumetria di progetto prevista per detta area al fine di mantenere libera da edificazione un'area avente caratteristiche di pregio paesaggistico e inserita in un ambito che costituisce cono visuale verso il sovrastante insediamento denominato "Maso Dalla Vecchia", vero e proprio quadro paesistico da tutelare nella sua integrità. A seguito di tale modifica il rapporto di copertura è portato al 30% al fine di garantire una coerente distribuzione dei volumi.*"

PARERE

SI ACCOGLIE

Si concorda con la sensibilità e l'unicità paesistica di tale area, considerazione che ha supportato il riposizionamento di parte della volumetria della PER 11 al fine di garantire una coerente distribuzione dei volumi.
La prescrizione della Regione in merito al rispetto del 30%

del rapporto di copertura è stata raccolta all'art. 5 comma 7 delle NTA del PRG , la quale prevede che nell'ambito di perequazione n° 11 la superficie edificabile non debba superare il 30% della Superficie totale.

Per avvalorare la delicatezza complessiva dell'ambito della PER 11, si ritiene di riepilogare i passaggi salienti della variante generale al PRG che riguardano tale ambito.

Alla data di adozione della variante generale, avvenuta con Deliberazione consiliare n° 130 del 04.07.'01, il volume, sostanzialmente immutato rispetto all'attuale, era concentrato sull'area unitaria 1 ai piedi della zona dei Masi, mentre le aree unitarie 2, 3, 4 facevano parte della Superficie pubblica, aree cioè da cedere al patrimonio comunale nell'ambito del principio della perequazione.

A seguito dell'adozione, pervennero alcune osservazioni relative alla PER 11, aventi come oggetto la ridefinizione dei margini per escludere o ricomprendere dal perimetro porzioni di mappali.

La risposta alle stesse è da leggersi negli elaborati del PRG oggetto di ripubblicazione (deliberazione consiliare n° 72 del 3.06.'02), da cui si evince la riconferma dei criteri per la determinazione del volume complessivo, il ridisegno dell'organizzazione planimetrica dell'intervento pur rimanendo il volume concentrato nell'area unitaria 1 e la ripermimetrazione dell'ambito in base alle osservazioni accolte.

Nella successiva fase di pubblicazione vennero presentate alcune osservazioni riguardanti la PER 11, di cui una, valutata condivisibile, comportò modifiche all'assetto volumetrico prevedendo che parte del volume complessivo prima previsto completamente sull'area unitaria 1, potesse essere ricollocato sull'area unitaria 4.

La Regione, nell'approvare il PRG, ritenne di avvalorare l'importanza dell'area unitaria 1 quale "... quadro paesistico ..." ai piedi della zona dei Masi e, nel contempo, stabili di stralciare la proposta di ricollocazione di parte del volume nell'area 4, adducendo come motivazione il suo inserimento, nel PRG adottato, come area a verde pubblico. Non ravvisò, quindi, motivazioni di incompatibilità paesaggistica o di ordine idro-geologico.

La soluzione di cui alla variante adottata con deliberazione consiliare n° 29/2005 ed oggetto delle presenti osservazioni, nasce da un approfondimento delle possibilità di assetto distributivo dei volumi e delle aree, da cui emerge la conferma che la pressione, sugli aspetti paesaggistici, dei volumi previsti nell'area unitaria 1 è elevata e, soprattutto, una volta avviata l'edificazione, costituisce un processo irreversibile.

Nell'area 4 così come proposta, la superficie da riservare al patrimonio pubblico deve essere organizzata sulla parte più interessante e gradevole dal punto di vista ambientale, mentre l'edificazione, da attuarsi con le caratteristiche dell'architettura bio-ecologica, è collocata nella porzione paesaggisticamente "indifferente" perché già compromessa

dall'edificazione.

Allegati alla presente:

- Schede di perequazione 11a, 11b, 11c allegate alla delibera consiliare n° 130 del 4.07.2001, di adozione del PRG
- Schede di perequazione 11a, 11b, 11c allegate alla delibera consiliare n° 72 del 3.06.2002, di ripubblicazione del PRG
- Schede di perequazione 11a, 11b, 11c allegate alla delibera consiliare n° 163 del 11.11.2002, di controdeduzioni alle osservazioni.
- Stralcio parere regionale per le parti relative alla perequazione 11 (estratto dal BUR 23.12.03 n° 120, pag. 222 - "Area Perequata 11", pag 228 - "Considerazioni sull'osservazione n° 57" dove al punto 4 sono spiegate le motivazioni in base alle quali con cui non veniva accolto lo spostamento di volume sull'area unitaria 4).

ACCOGLIMENTO DELLE OSSERVAZIONI PERTINENTI ALLA
VARIANTE PARZIALE N° 22 AL P.R.G. AI SENSI DELL'ART. 50, COMMA 3
DELLA L.R. 61/85

"MODIFICHE RELATIVE ALLA PEREQUAZIONE 11"

OSSERVAZIONE n° 4

DATA PRESENTAZIONE 12/05/2005

PROTOCOLLO 26381

PROPONENTE CONZATO Claudio

ALTRI PROPONENTI SPAGNOLO Gianna, MUNARETTO Flavio, BROCCARDO
Lorella, BRAZZALE Franco, SPILLERE Giancarla,
BRAZZALE Dario SANTACATTERINA Rina, DE ROSSI
Katia, PIAZZA Bruno, QUINI Sonia

SINTESI
OSSERVAZIONE

I proprietari delle aree private collocate tra via Roncalti e l'area unitaria 4 della perequazione 11, a fronte dello stato di fatto

- connotato principalmente da residenze monofamiliari rade,
- con fabbricati a poca distanza uno dall'altro,
- con aree scoperte adibite a giardino o orto,
- in presenza di un considerevole dislivello tra l'area unitaria 4 e via Roncalti,
- che esclude queste proprietà dall'ambito perequato,

chiedono di valutare attentamente le scelte progettuali per la connessione ciclo-pedonale dell'area 4 con via Roncalti, che potrebbero avere effetti disastrosi sui loro spazi e sull'armonia fra cittadini e amministrazione

SI ACCOGLIE

Si veda anche quanto risposto all'osservazione n° 1.

Con l'espressione "cercando soluzioni per connettere via Roncalti", si intende proprio l'esplorazione, al momento della formazione del piano attuativo di iniziativa privata, delle componenti dello stato di fatto dei luoghi, fra cui entrano a pieno titolo anche gli aspetti citati quali l'andamento altimetrico, l'ubicazione dell'edificato esistente, l'assetto delle proprietà ...

Questa descrizione precisa e complessiva del sito, costituirà l'elemento su cui fondare l'attenta valutazione del "se" e del "come" realizzare la connessione ciclo-pedonale.

Di conseguenza vengono aggiornati i contenuti della scheda 11c modificando l'ultimo comma come segue:

PARERE

- Sull'area n° 4 deve essere collocato circa 1/3 del volume complessivo attribuito alla perequazione.

Gli edifici non potranno superare i due livelli fuori terra, dovranno essere realizzati secondo i principi della sostenibilità e con i criteri dell'architettura bio ecologica.

Dovrà essere mantenuta a verde la parte verso via della Potara, arredandola con essenze arboree locali e dotandola di una rete pedonale e ciclabile che costeggia via della Potara e si sviluppa nella parte interna, cercando soluzioni per connettere via Roncalti. La parte esterna all'ambito di perequazione dev'essere supportata da un'adeguata indagine conoscitiva dello stato di fatto al momento della formazione del piano attuativo, da cui emergano anche gli aspetti altimetrici, l'ubicazione dell'edificato esistente, l'assetto delle proprietà ... ed ogni altro elemento utile ad un'attenta valutazione della fattibilità di tale percorso e della conseguente soluzione da scegliere.

Tale rete di connessione ciclo-pedonale deve essere progettata tendendo ad un'ampia accessibilità.

Di conseguenza alle precedenti controdeduzioni, si riassume il testo completo delle modifiche apportate alle prescrizioni della Scheda di Perequazione n° 11 (scheda 11c)

- Il piano attuativo dovrà far proprie e sviluppare le opere di mitigazione idraulica previste nello studio di compatibilità idraulica redatto ai sensi della D.G.R.V. 3637/2002.
- Sull'area n° 1 devono essere collocati circa i 2/3 del volume complessivo attribuito alla perequazione. L'altezza in gronda non dovrà superare 8,50 m.
- L'area da tenere libera da edificazione è quella a Nord dell'allineamento dato dalla viabilità esistente individuata come area unitaria n. 6, mentre verso Est dovrà rispettare le indicazioni riportate nella presente scheda. I nuovi edifici dovranno avere accesso da Via Maso dalla Vecchia. La rete delle connessioni ciclabili e pedonali e le aree a verde dovrà essere progettata in modo da garantire un'ampia accessibilità partendo da via Maso Dalla Vecchia, collegandole in sicurezza e comprendendo la congiunzione con via SS Trinità.
- Le aree indicate con i n° 2 e 3 dovranno rimanere libere da edificazione.
- Sull'area n° 4 deve essere collocato circa 1/3 del volume complessivo attribuito alla perequazione. Gli edifici non potranno superare i due livelli fuori terra, dovranno essere realizzati secondo i principi della sostenibilità e con i criteri dell'architettura bio ecologica. Dovrà essere mantenuta a verde la parte verso via della Potara, arredandola con essenze arboree locali e dotandola di una rete pedonale e ciclabile che costeggia via della Potara e si sviluppa nella parte interna, cercando soluzioni per connettere via Roncalli. La parte esterna all'ambito di perequazione dev'essere supportata da un'adeguata indagine conoscitiva dello stato di fatto al momento della formazione del piano attuativo, da cui emergano anche gli aspetti altimetrici, l'ubicazione dell'edificato esistente, l'assetto delle proprietà ... ed ogni altro elemento utile ad un'attenta valutazione della fattibilità di tale percorso e della conseguente soluzione da scegliere. (oss nn° 1 e 4) Tale rete di connessione ciclo-pedonale deve essere progettata tendendo ad un'ampia accessibilità e riservando particolare attenzione agli aspetti legati alla sicurezza. (oss. n°1) Il collegamento carraio con via della Potara deve adottare tutti gli accorgimenti per garantire condizioni di visibilità e sicurezza. (oss. n° 2)

COMUNE DI SCHIO

PROVINCIA DI VICENZA



VARIANTE PARZIALE N° 22 AL P.R.G.
AI SENSI DELL'ART. 50, COMMA 3, DELLA L.R. 61/85
MODIFICHE RELATIVE ALLA PEREQUAZIONE N° 11

Allegato sub F)		Il Dirigente <i>(Fabio Mabilia)</i>	Il capo servizio e resp. procedimento <i>(Farida Cavedon)</i>
alla Delibera di Consiglio n° del			
MODIFICHE CONSEGUENTI ALLE CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI	Data: Novembre '05		

DIREZIONE URBANISTICA

SERVIZIO URBANISTICA

via Pasini, 68 - tel. 0445/691326 - fax 0445/531050

PRESCRIZIONI DELLA SCHEDA DI PEREQUAZIONE N° 11 (SCHEDA 11C)

Visto quanto detto relativamente alla proposta di variante le prescrizioni vengono così modificate:

<i>Modifica della scheda 11c</i>	
PRESCRIZIONI VIGENTI	<p>L'edificazione entro la presente perequazione, ferma restando la cubatura massima edificabile stabilita sulla base degli indici assegnati a ciascun area unitaria, dovrà rispettare le seguenti norme:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sull'area unitaria 1 la superficie edificabile "Se" non dovrà superare il 30 % della "St" relativa all'area con valenza paesaggistica, l'area da tenere libera da edificazione è quella a Nord dell'allineamento dato dalla viabilità esistente individuata come area unitaria n. 6, mentre verso Est dovrà rispettare le indicazioni riportate nella presente scheda. I nuovi edifici dovranno avere accesso da Via Maso dalla Vecchia La proposta volumetrica non prevede l'edificazione sul terreno racchiuso tra le attività produttive esistenti. La sua destinazione sarà definita dallo strumento attuativo; - Le aree indicate con i n° 2, 3 e 4 dovranno rimanere libere da edificazione; <p>I percorsi ciclo-pedonali da realizzare ai sensi dell'art. 5, comma 10 delle NTA dovranno essere ricavati nell'area unitaria 1 per collegare Via SS. Trinità e Via Maso Dalla Vecchia;</p>
PROPOSTA DI VARIANTE A SEGUITO ACCOGLIMENTO OSSERVAZIONI PERTINENTI	<p>L'edificazione entro la presente perequazione, ferma restando la cubatura massima edificabile stabilita sulla base degli indici assegnati a ciascun area unitaria, dovrà rispettare le seguenti norme:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Il piano attuativo dovrà far proprie e sviluppare le opere di mitigazione idraulica previste nello studio di compatibilità idraulica redatto ai sensi della D.G.R.V. 3637/2002. - Sull'area n° 1 devono essere collocati circa i 2/3 del volume complessivo attribuito alla perequazione. L'altezza in gronda non dovrà superare 8,50 m. - L'area da tenere libera da edificazione è quella a Nord dell'allineamento dato dalla viabilità esistente individuata come area unitaria n. 6, mentre verso Est dovrà rispettare le indicazioni riportate nella presente scheda. I nuovi edifici dovranno avere accesso da Via Maso dalla Vecchia. La rete delle connessioni ciclabili e pedonali e le aree a verde dovrà essere progettata in modo da garantire un'ampia accessibilità partendo da via Maso Dalla Vecchia, collegandole in sicurezza e comprendendo la congiunzione con via SS Trinità. - Le aree indicate con i n° 2 e 3 dovranno rimanere libere da edificazione. - Sull'area n° 4 deve essere collocato circa 1/3 del volume complessivo attribuito alla perequazione. - Gli edifici non potranno superare i due livelli fuori terra, dovranno essere realizzati secondo i principi della sostenibilità e con i criteri dell'architettura bio ecologica. - Dovrà essere mantenuta a verde la parte verso via della Potara, arredandola con essenze arboree locali e dotandola di una rete pedonale e ciclabile che costeggia via della Potara e si sviluppa nella parte interna, cercando soluzioni per connettere via Roncalti. <u>La parte esterna all'ambito di perequazione dev'essere supportata da un'adeguata indagine conoscitiva dello stato di fatto al momento della formazione del piano attuativo, da cui emergano anche gli aspetti altimetrici, l'ubicazione dell'edificato esistente, l'assetto delle proprietà ... ed ogni altro elemento utile ad un'attenta valutazione della fattibilità di tale percorso e della conseguente soluzione da scegliere.</u> Tale rete di connessione ciclo-pedonale deve essere progettata tendendo ad un'ampia accessibilità e riservando particolare attenzione agli aspetti legati alla sicurezza. <u>Il collegamento carraio con via della Potara deve adottare tutti gli accorgimenti per garantire condizioni di visibilità e sicurezza.</u>

1. MODIFICHE CARTOGRAFICHE COMPARATIVE

Modifica della Perequazione n° 11 - area unitaria 1

P.R.G. VIGENTE
ESTRATTO DELLA TAV. 25.21 - SCALA (1:2000)



PROPOSTA DI VARIANTE

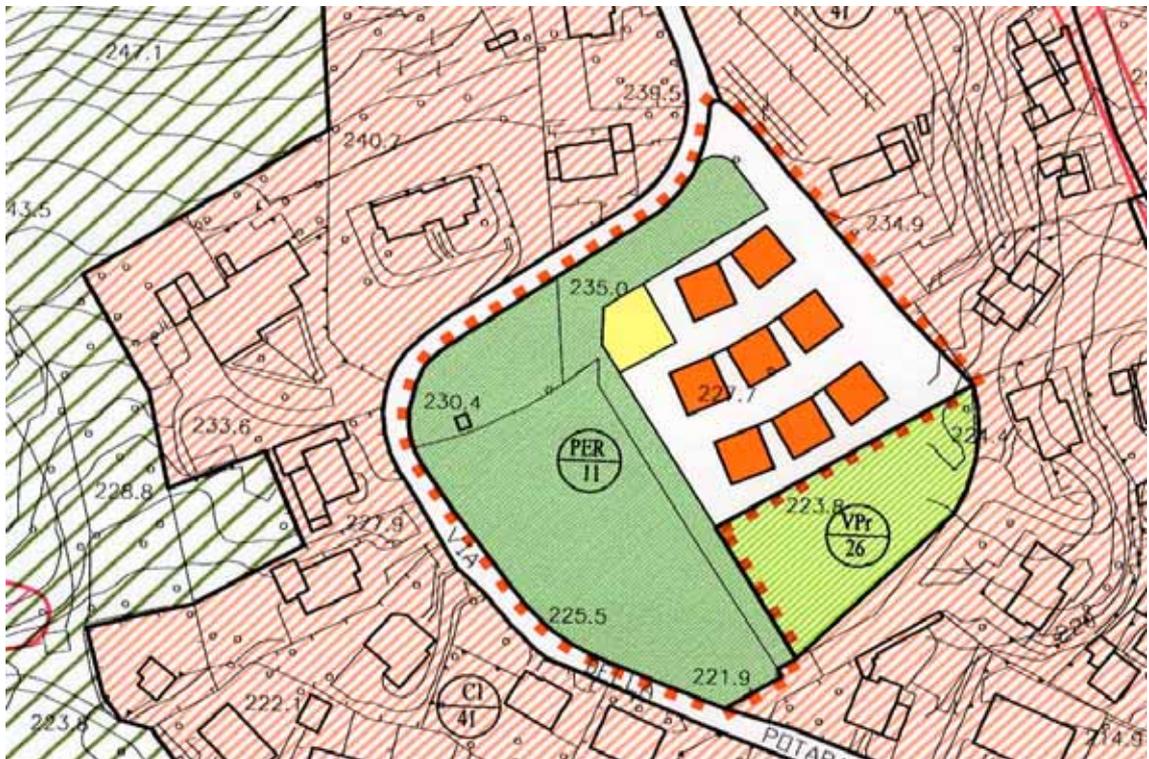


Modifica della Perequazione n° 11 - area unitaria 4

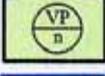
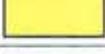
P. R. G. VIGENTE
ESTRATTO DELLA TAV. 25.21 - SCALA (1:2000)



PROPOSTA DI VARIANTE



ESTRATTO DELLA LEGENDA DEL P.R.G.

	Aree collinari e di pianura prive di interesse paesaggistico e con scarsa diffusione dell'imprenditorialità agraria (Z.T.O. E.3)		Zone soggette ai meccanismi della perequazione urbanistica
	Struttura insediativa residenziale consolidata (Z.T.O. B)		casa unifamiliare
	Zone per parcheggi (Z.T.O. F-P)		casa bifamiliare
	Zone a verde pubblico (Z.T.O. F-VP)		casa a schiera
	Individuazione edifici di particolare interesse storico-ambientale		casa in linea (altezza variabile)
	Rispetto idrogeologico (R.D. 3267/23)		casa a blocco - torre
			verde
			parcheggio