



COMUNE DI SCHIO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

Originale

N° 137/2020 del 02/07/2020

OGGETTO: ADOZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO “VICOLO LEOGRETТА IN LOCALITÀ PROE DI GIAVENALE”.

L'anno duemilaventi, addì due del mese di Luglio, alle ore 13:30, in seguito a regolare convocazione, si è riunita la Giunta Comunale, che risulta così composta:

<u>Componenti</u>	<u>Pr</u>	<u>As</u>
Valter Orsi	SI	
Barbara Corzato	SI	
Katia De Munari		SI
Alessandro Maculan	SI	
Cristina Marigo	SI	
Aldo Munarini		SI
Sergio Rossi	SI	
Matteo Trambaiolo	SI	

Assume la Presidenza il Sindaco, signor Valter Orsi e partecipa il Vice Segretario Generale, signor Matteo Maroni.

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

Premesso che:

In data 14.05.2020 è stata presentata la richiesta di formazione del Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata denominato "Vicolo Leogretta in località Proe di Giavenale", identificato con il riferimento generale prot. n. 25849/2020.

L'area interessata dal Piano Attuativo, localizzata su una laterale di Via Proe di Sotto, si estende su 3.983 mq e non è interessata da vincoli paesaggistici o idrogeologici. La potenzialità edificatoria è di 3.611 mc di cui 2.920 sono già stati autorizzati per la realizzazione di sei case a schiera e una bifamiliare, non ancora completate.

La zona è stata oggetto di vicende giudiziarie a seguito delle quali l'Amministrazione comunale ha adottato la variante al Piano Regolatore Generale n°48 di adeguamento alla sentenza del Consiglio di Stato, definitivamente approvata con DGRV n. 85 del 31/01/2012.

La Variante individuava un'area residenziale leggermente maggiore di quella stabilita dal "PRG 2004", da subordinare a Piano Attuativo che ne prevedesse adeguate opere di urbanizzazione e sottoservizi a rete, confermando però la stessa capacità edificatoria precedente, pari a mc 3.611.

La Ditta intestataria del titolo abilitativo edilizio è fallita e, a seguito di asta pubblica, la nuova intestataria degli immobili oggetto di fallimento è la Ditta "DLL s.r.l.s." che ha acquisito la maggior parte dell'area, ad eccezione di una stretta fascia del mappale n. 481 di proprietà dei sigg.ri S. M. e M. A. (meglio identificati agli atti depositati presso il Servizio Programmazione Urbanistica) costituita da un arretramento della recinzione sulla strada denominata Vicolo Leogretta. Per favorire l'iter burocratico d'approvazione del Piano, detti sigg.ri hanno sottoscritto procura notarile a favore della ditta "DLL s.r.l.s."

Il mappale n. 583, inoltre, è in possesso della ditta "DLL s.r.l.s." mediante preliminare di compravendita registrato.

La Ditta richiedente, pertanto, rappresenta il 100% degli aventi titolo per poter procedere con l'iter di approvazione del Piano Attuativo ai sensi dell'art. 21 della Legge Regionale n. 11/2004.

Tale Ditta ha chiesto l'approvazione di un Piano Attuativo per la riorganizzazione complessiva dell'area, con lo scopo di prevedere adeguati spazi a verde pubblico ed a parcheggio auto/biciclette, anche maggiori rispetto a quelli strettamente dovuti per legge con la finalità di dare idoneo adempimento ai dettami della citata sentenza.

Il perimetro di PUA è conforme alle indicazioni del PI.

Il PUA sviluppa tutta la capacità edificatoria attribuita confermando i lotti della bifamiliare e della esafamiliare e reperendo, entro il perimetro individuato dal P.I., un nuovo lotto edificabile per collocarvi i 690 mc ancora disponibili.

Il PUA, coerentemente con le finalità della citata sentenza, prevede le seguenti dotazioni:

- quantifica e individua Parcheggi di lottizzazione per mq 165, superiori quindi ai minimi richiesti dalla normativa, pari a 156 mq;
- reperisce 15 posti auto privati esterni alle recinzioni a fronte di 9 alloggi previsti dalla lottizzazione, con una disponibilità per i fabbricati esterni al PUA di 6 stalli;
- una disposizione dei parcheggi che evita aggravi di circolazione e sosta nel Vicolo e permette l'inversione di marcia degli autoveicoli, facilitando quindi anche il movimento dei mezzi di soccorso;
- posti/bici distribuiti in tre punti;
- uno spazio a disposizione per un'eventuale isola ecologica;
- verde di lottizzazione per mq 144, superiori ai minimi richiesti dalla normativa che risultano di 132 mq;
- installazione di un impianto semaforico sulla parte pubblica di Vicolo Leogretta che ne consenta l'uscita su via Proe di Sotto solo quando questa risulta libera da automezzi in transito; tale previsione è conforme allo studio sulla viabilità redatto dalla una Società di specifici Servizi in occasione della citata Variante n. 48 al PRG.

Il PUA inoltre:

1. collocando il verde pubblico a sud-ovest, in continuità con la viabilità di lottizzazione, anticipa la possibilità di un agevole collegamento con la eventuale nuova strada di ingresso/uscita dall'area direttamente da sud, desumibile nelle strategie del PATI;
2. prevede la destinazione a uso pubblico del tratto finale di Vicolo Leogretta, ora privato ma già dotato di pubblica illuminazione;
3. chiede che il nuovo lotto edificabile, a sud est possa edificare direttamente a confine con la zona agricola di proprietà; tale previsione è peraltro compatibile con la normativa vigente.

Lo studio geologico del terreno prevede che le acque meteoriche siano convogliate in pozzi di raccolta con troppo pieno verso trincee disperdenti. Non serve quindi realizzare un bacino di laminazione per rispettare l'invarianza idraulica.

Dalla relazione sul clima acustico si evince che, a completa edificazione dell'area di lottizzazione, i livelli di rumore attesi nello scenario futuro risulteranno comunque inferiori ai limiti di immissione fissati dalla classificazione acustica comunale.

Il valore complessivo delle opere di urbanizzazione primaria previste dal Piano, come risulta dal preventivo sommario di spesa, ammonta ad euro 88.309 € + IVA; l'importo, ai sensi e con le modalità dell'art. 21 della L.R. n. 11/2004, può essere ammesso a scomputo degli oneri di urbanizzazione primari. Tale valore potrà subire aggiornamenti conseguenti alla progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione, e sarà esattamente riportato in convenzione a seguito dell'accettazione della progettazione esecutiva stessa da parte dei competenti uffici comunali e degli Enti Gestori dei sottoservizi.

Con il presente provvedimento si prende atto e si recepiscono i seguenti pareri, agli atti presso il Servizio Urbanistica:

- il parere favorevole rilasciato dal responsabile del Servizio Ambiente del 18.06.2020, in merito alla dichiarazione di non necessità di Valutazione di Incidenza Ambientale, escludendo che gli interventi previsti dal presente Piano

possano generare possibili o probabili effetti significativi sui siti della Rete Natura 2000 presenti in zona;

- il parere favorevole rilasciato dal responsabile del Servizio Ambiente del 22.06.2020, in merito alla Valutazione Previsionale di Clima Acustico;
- il parere favorevole rilasciato dal responsabile del Servizio Viabilità del 10.06.2020;

Il perimetro del Piano di cui al presente atto non comprende fasce di rispetto paesaggistico/ambientale di cui all'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 né immobili ricadenti in parchi o riserve o in vincolo idrogeologico-forestale.

In ottemperanza all'art. 19 della L.R. n. 11/2004 ed in base alle caratteristiche ed ai contenuti propri del Piano, si precisa che lo stesso contiene in modo adeguato tutte le informazioni previste per legge, mentre così come presentato, non contiene i requisiti stabiliti all'art. 1 c. 6 lett. c) della L.S. 443/2001 ("cosiddetta Lunardi").

Si precisa, inoltre, che il Prontuario per la Mitigazione Ambientale è da considerarsi compendio delle Norme Tecniche di Attuazione e da applicarsi in fase di progettazione dei singoli interventi privati e delle opere di urbanizzazione.

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;
- il P.T.R.C. adottato con D.G.R. n. 372 del 17.02.2009 e succ. delibera di variante n. 427/2013;
- il Piano Territoriale Provinciale di Coordinamento approvato con delibera di Giunta Regionale n. 708 del 2 maggio 2012;
- il Piano di Tutela delle acque approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 107 del 5 novembre 2009;
- 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;
- il Piano di Assetto Territoriale Intercomunale (PATI) Schio – Valdagno approvato con Decreto del Presidente della Provincia n. 2 del 19 gennaio 2016;
- il P.I. approvato con la deliberazione Consiliare n. 13 del 25 marzo 2019;
- il Decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;
- il Regolamento comunale di contabilità approvato con deliberazione di Consiglio comunale n.101 del 24 giugno 1996 e successive integrazioni e modificazioni;

Preso atto che il contenuto del Piano:

- non risulta in contrasto con le previsioni degli strumenti di pianificazione di livello superiore e le norme regolamentari di questo Ente;

- rispetta quantitativamente e funzionalmente gli standard urbanistici richiesti;
- risulta essere urbanisticamente funzionale dal punto di vista tecnico;
- che in ottemperanza all'art. 19 della L.R. n. 11/2004 ed in base alle caratteristiche ed ai contenuti propri del presente Piano, lo stesso contiene in modo adeguato tutte le informazioni previste per legge;
- che la procedura seguita risulta conforme ai dettati dell'art. 20 della L.R. n. 11/2004;

Visti gli elaborati in formato digitale relativi al Piano;

Vista la deliberazione di Consiglio comunale n. 123 del 19 dicembre 2019, "Documento Unico di Programmazione e Bilancio di previsione 2020 - 2022. 2^a parte";

Vista la deliberazione di Giunta comunale n. 398 del 30 dicembre 2019, "Piano Esecutivo di Gestione 2020 - 2022".

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 dare atto che le premesse formano presupposto, condizione essenziale e parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

2) di adottare, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del Territorio", il Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata denominato "Vicolo Leogretta in località Proe di Giavenale", identificato con il riferimento generale prot. n. 25849/2020;

3) che il Piano, come descritto nelle premesse, è composto dai seguenti elaborati in formato digitale agli atti del Servizio Programmazione Urbanistica, dei quali protocollati con PEC n. 25849/2020 e firmati digitalmente il 14.05.2020 dal professionista arch. Luigino Lovato:

- PUA_ 1_ Relazione tecnico descrittiva_DLLsrls.pdf.p7m
- PUA_ 2_ Norme Tecniche di Attuazione_DLLsrls.pdf.p7m
- PUA_ 3_ Computo Metrico e Preventivo di spesa_DLLsrls.pdf.p7m
- PUA_ 4_ Capitolato Speciale d Appalto_DLLsrls.pdf.p7m
- PUA_ 5_ 06COM_01_SDF_PLANIMETRIA_DLLsrls.pdf.p7m
- PUA_ 5_ 07COM_02_SDF_SCARICHI_DLLsrls.pdf.p7m
- PUA_ 5_ 08COM_03_PROGETTO_PLANIMETRIA_DLLsrls.pdf.p7m
- PUA_ 5_ 09COM_04_PROGETTO_SCARICHI_DLLsrls.pdf.p7m
- PUA_ 5_ 10COM_05_PROGETTO_PROFILI_DLLsrls.pdf.p7m
- PUA_ 5_ 11COM_06_PROGETTO_L13_89_DLLsrls.pdf.p7m
- PUA_ 5_ Relaz.L.13_89.pdf.p7m

- PUA_ 6_ Fotonserimenti_DLLsrls.pdf.p7m
- PUA_ 7_ Schema di Convenzione_DLLsrls.pdf.p7m
- PUA_ 8_ DOC_FOTOGRAFICA_DLL_SRLS.pdf.p7m
- PUA_ 9_ Relazione compatibilità geologica_DLLsrls.pdf.p7m
- PUA_10_ VPCA lottizzazione Leogretta_DLLsrls.pdf.p7m
- PUA_11_ Valutazione Incidenza Ambientale .pdf.p7m
- PUA_12_ Prontuario di mitigazione ambientale_DLLsrls.pdf.p7m

4) di ammettere a scomputo del contributo di urbanizzazione, ai sensi dell'art. 31 della L.R. n. 11/2004, i costi sostenuti dalla Ditta Attuatrice e di conferire mandato espresso alla Ditta Attuatrice per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria descritte in premessa, di importo inferiore alla soglia comunitaria, a scomputo del contributo di urbanizzazione tabellare ai sensi dell'art. 31 della L.R. n. 11/2004, secondo lo Schema di convenzione da modificare per l'approvazione del Piano. L'importo dei lavori, calcolato nel preventivo sommario di spesa, potrà essere aggiornato con la presentazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione su conforme parere favorevole degli uffici comunali competenti all'approvazione del progetto stesso;

5) di dare atto che:

- per il presente Piano Attuativo non sussistono i requisiti stabiliti all'art. 1 – comma 6 – lett. c) della legge statale n. 443/2001 (“Lunardi”) ossia l'esistenza di precise disposizioni planivolumetriche, tipologiche, formali e costruttive per poter attuare gli interventi previsti ricorrendo all'istituto della Segnalazione di Inizio Attività;
- limitati aggiustamenti ai contenuti delle Norme Tecniche ed alla bozza di convenzione che non incidono sul quadro generale del Piano e che ne definiscono più precisamente gli obiettivi, potranno essere effettuati in vista della definitiva approvazione;
- le Mitigazioni derivanti dagli Studi condotti per il presente Piano devono costituire compendio delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano;
- agli uffici competenti è demandato di comunicare alla Ditta le variazioni da apportare agli elaborati, a seguito di quanto emerso e descritto nelle premesse;
- il Servizio competente provvederà alla pubblicazione degli elaborati tecnici adottati, rappresentanti il presente Piano, sul sito istituzionale del Comune, ai sensi del D. Lgs. 33/2013;
- ai sensi dell'art. 20 L.R. 11/2004, gli elaborati sono depositati agli atti presso il Servizio Programmazione Urbanistica.

Letto , confermato, sottoscritto

IL SINDACO

Valter Orsi

IL VICE SEGRETARIO GENERALE

Matteo Maroni

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione viene pubblicata in copia per 15 giorni consecutivi all'Albo Pretorio del Comune dal giorno 07/07/2020 al 22/07/2020.

Il Segretario Generale

Livio Bertoia

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

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

Schio, _____

Il Segretario Generale
