COMUNE DI SCHIO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

Copia **N°106/2014 del 08/04/2014**

OGGETTO: **ADOZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "PEREQUAZIONE N. 11 AREE UNITARIE N. 1-2-3-5-6" – DITTE VARIE.**

L'anno duemilaquattordici, addì otto del mese di Aprile, alle ore 15:00, in seguito a regolare convocazione, si è riunita la Giunta Comunale, che risulta così composta:

Componenti	Pr	As
Luigi Dalla Via	SI	
Mario Benvenuti		SI
Lina Cocco	SI	
Roberto Dall'Aglio	SI	
Pier Maria Edmondo Formento	SI	
Antonietta Martino	SI	
Stefano Pento	SI	
Giorgio Pizzolato	SI	
Daniela Rader	SI	
Gabriele Terragin	SI	

Assume la Presidenza il Sindaco, signor Luigi Dalla Via e partecipa il Segretario Generale, signor Livio Bertoia.

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 all'Innovazione e al Territorio, Giorgio Pizzolato, espone ai colleghi Assessori la seguente relazione.

In data 28/02/2013 è stata presentata la richiesta di formazione del Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata denominato "Perequazione n. 11 aree unitarie n. 1-2-3-5-6", identificato con il riferimento generale prot. n. 11622.
I soggetti richiedenti, che rappresentano la percentuale di 81,2% della superficie delle proprietà aventi titolo e l' 81,1% del valore degli immobili del comparto, rappresentano la maggioranza necessaria per poter procedere con l'iter di approvazione del Piano Attuativo, ai sensi dell'art. 21 della Legge Regionale n. 11/2004.

L'area in questione è localizzata nel quartiere di SS. Trinità, si estende in modo discontinuo su un'area di 24.415 mq ed è costituita da cinque ambiti unitari su un totale di 6 che compongono la Perequazione n. 11. L'area su cui è concentrata l'edificazione è posta alla fine di Vicolo S. Maddalena di Canossa e l'accesso avviene sulla prosecuzione dello stesso vicolo con una strada di penetrazione a fondo cieco, opportunamente dotata di adeguata area per l'inversione di marcia.

Rispetto all'ambito individuato nel vigente Piano Regolatore, il Piano Attuativo di cui all'oggetto prevede la modifica, in riduzione, del perimetro entro la misura lineare del 10% ai sensi dell'art. 48 - comma 1 - quater della L.R. 23 aprile 2004, n. 11 e successive modificazioni ed integrazioni, sia per ricomprendere modeste porzioni di terreno per rispettare l'andamento dei confini reali, sia per escludere due aree i cui proprietari hanno manifestato la volontà di non partecipare, senza compromettere i diritti dei rimanenti aventi titolo. Il perimetro di progetto dell'area interessata risulta pertanto di 1320m rispetto ai 1421m stabiliti dal PRG.

ll volume massimo risulta di 8.167 mc da realizzarsi su una superficie fondiaria di 8.782 mq. Su uno dei lotti è previsto l'edificio da destinare ad edilizia convenzionata per una cubatura di 452 mc. La superficie da cedere al Comune risulta pari a 15.548 mq e rappresenta il 63,6% dell'intera Perequazione.
La cubatura di spettanza al Comune, in quanto proprietario di alcuni terreni, verrà alienata come stabilito dal Piano delle alienazioni comunale.

Il dimensionamento degli spazi a servizi del Piano, pari a complessivi 12.149 mq, congrui per quantità e tipologia, comprende una dotazione di 300 mq a parcheggio primario e 478 mq ad aree per verde primario superiori al minimo richiesto dalla normativa, che risulta rispettivamente di 272 mq e 440 mq.
L’area proposta in cessione al Comune, in qualità di standard a verde, è collocata all'ingresso della zona edificabile e quindi facilmente accessibile sia ai proprietari dei nuovi lotti che agli abitanti dei limitrofi quartieri.

Il Piano, in conformità alle indicazioni del P.R.G., prevede la realizzazione di vari edifici residenziali con altezza massima di 8,5 m e 2 piani fuori terra, distribuiti su 8 lotti. E' prevista una nuova viabilità ciclo-pedonale che, attraversando l'area edificabile, collega Via SS. Trinità a Via Maso Dalla Vecchia.

Il presente Piano è disciplinato dalle leggi vigenti in materia, dalla pianificazione sovracomunale e dal Piano Regolatore Generale con particolare riferimento ai contenuti dell'art. 5 delle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) e della Scheda di Perequazione n. 11, che regolano gli interventi edificatori da sviluppare con il relativo Piano Urbanistico Attuativo.
Le principali indicazioni normative di P.R.G. sono le seguenti:

- sull'area unitaria n. 1 dovranno collocarsi circa i 2/3 del volume complessivo della Perequazione;
- l'altezza di gronda non dovrà superare i 8,5 metri;
- i nuovi edifici dovranno avere accesso da Via Maso Dalla Vecchia;
- le aree unitarie 2 e 3 dovranno rimanere libere da edificazione;
- la rete delle connessione ciclo-pedonali e le aree verdi dovranno prevedere la congiunzione con Via SS Trinità.

Il valore complessivo delle opere di urbanizzazione primaria previste dal Piano ammonta ad Euro 351.286,20 il cui importo, ai sensi e con le modalità dell'art. 321 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.

Lo studio della compatibilità idraulica ha fatto emergere la necessità di realizzare degli interventi di mitigazione che prevedono di accumulare temporaneamente un certo volume d'acqua meteorica proveniente dalle superfici da acquisire al patrimonio pubblico, mediante dei bacini di invaso ubicati nell'area a verde posto ad est della perequazione, che scaricheranno successivamente in maniera regolata sul canale confinante. Per tali proposte si è ottenuto la presa d'atto da parte dei competenti uffici regionali, identificato al sub F) alla presente deliberazione.

Per le acque meteoriche afferenti all'impermeabilizzazione delle superfici private, lo studio di compatibilità idraulica prevede che le stesse siano drenate nelle acque private stesse.

Dalle conclusioni sulla Valutazione di Clima Acustico, elaborato agli atti del Servizio Urbanistica, emerge che il nuovo complesso di edifici soddisfa i requisiti richiesti dalla normativa vigente in materia di protezione dal rumore, sulla base delle distanze e della collocazione prevista per i vari edifici rispetto alla viabilità esistente e progettata.

Con il presente provvedimento si prende atto e si recepiscono:

- il parere favorevole rilasciato dal responsabile del Servizio Ambiente del 02/10/2013, elaborato identificato al sub B), relativo al clima acustico e alla Valutazione di Incidenza Ambientale, agli atti del Servizio Urbanistica, che esclude 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 con prescrizioni rilasciato dall'Ufficio Strade del 03/04/2013 identificato al sub C);
- il parere dell'ENEL in relazione alle opere sulla rete elettrica, elaborato identificato al sub D).

- il parere della TELECOM in relazione alla rete telefonica, elaborato identificato al sub E).
-

Il perimetro del Piano di cui al presente atto non comprende fasce di rispetto paesaggistico/ambientale di cui all'art. 142 del Decreto Legislativo n. 42/2004 né immobili ricadenti in parchi o riserve previsti da leggi o piani regionali o in zone boscate. E' presente invece il 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.

Lo strumento Attuativo in oggetto:
- rispetta le finalità del P.T.C.P. approvato, prendendo atto delle indicazioni contenute nelle relative tavole e nelle Norme Tecniche di Attuazione;
- conferma 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.

Il Piano Attuativo di cui alla presente deliberazione, relativamente al Piano Generale di Sviluppo Comunale 2010 – 2014:
- nel rispetto del programma strategico n. 2 “Qualità nella vita e nella partecipazione” dell’Amministrazione comunale, è stato presentato al Presidente del Consiglio di Quartiere di SS. Trinità;
- rientra negli obiettivi prioritari dell'Amministrazione definiti nel “Programma n. 4 - Schio città sostenibile, di qualità, a “5 stelle” e viva.

La procedura seguita risulta conforme ai dettati dell'art. 20 della L.R. n. 11/2004: si può pertanto procedere all'adozione del Piano Urbanistico Attuativo di Iniziativa Privata denominato "Perequazione n. 11 aree unitarie 1-2-3-5-6" - Ditte varie: identificato con il prot. n. 11622 del 28/02/2013.

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;
- la domanda di Piano Attuativo presentata dall' 81% degli aventi titolo, come precisato nelle premesse, agli atti dell’ufficio Piani Attuativi privati, gestione

convenzioni e collaudi OO.UU.;

- 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 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;
- il regime di salvaguardia conseguente all'adozione di alcune varianti parziali al P.R.G., esecutive ai sensi di legge, che non interessa gli immobili oggetto del presente Piano;
- 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;
- che il perimetro del presente Piano Attuativo di Iniziativa Privata, individuato nel vigente Piano Regolatore, è stato modificato nel rispetto del limite del 10% ai sensi dell'art. 48 - comma 1 quater della L.R. 23 aprile 2004, n. 11 e successive modificazioni e integrazioni secondo quanto descritto in premessa e che le modifiche apportate al perimetro non incidono sul dimensionamento del P.R.G. come previsto all'art. 1.1 delle relative Norme di Attuazione;
- del parere favorevole rilasciato dal responsabile del Servizio Ambiente del 02/10/2013, identificato al sub B), relativo alla Valutazione di Incidenza Ambientale e di Previsione del clima acustico, agli atti;
- 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 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;
- che lo strumento Attuativo in oggetto rispetta gli standard urbanistici e le norme regolamentari di questo Ente e le finalità del P.T.C.P., il Piano Territoriale Provinciale di Coordinamento, approvato con delibera di Giunta Regionale n. 708 del 2 maggio 2012 e non modifica le previsioni di P.R.G e, così come individuato, risulta essere urbanisticamente funzionale dal punto di vista tecnico;
- che la procedura seguita risulta conforme ai dettati dell'art. 20 della L.R. n. 11/2004;

Dato atto che con decreto del Ministero dell'Interno in data 13 febbraio 2014 è stata prorogata la scadenza del termine per l'approvazione del Bilancio di previsione 2014 al 30 aprile 2014;

Preso atto che il Comune di Schio, dal 1 gennaio 2014, rientra tra gli Enti sperimentatori per l'armonizzazione dei nuovi sistemi contabili di cui al D.Lgs. n. 118/2011;

Richiamata la deliberazione di Giunta Comunale n. 2 del 7 gennaio 2014 con la quale nelle more di approvazione del bilancio di previsione:

- si è autorizzato l'esercizio provvisorio nel 2014;
- si sono indicate le attività per l'avvio della sperimentazione e si è approvato il bilancio pluriennale 2013/2015 armonizzato secondo il D.Lgs. n. 118/2011;
- si è confermato, per l'esercizio 2014, quanto indicato nell'ultimo PEG approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 185 del 02/07/2013 come successivamente modificato dalle variazioni intercorse durante l'esercizio 2013;

Verificato che, in base ai nuovi principi contabili, durante l'esercizio provvisorio gli stanziamenti di spesa si riferiscono all'esercizio 2014 del pluriennale 2013-2015;

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, 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 definire il perimetro del Piano Attuativo come evidenziato negli elaborati indicati al successivo punto 3), modificato e
ntro il limite del 10% rispetto all'ambito indicato dal vigente P.R.G. ai sensi della L.R. n. 11/2004 e successive modificazioni ed integrazioni, quindi conforme al P.R.G. Stesso;

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 "Perequazione n. 11 aree unitarie n. 1-2-3-5-6", identificato con il riferimento generale prot. n. 11622 del 28/02/2013.

3) il Piano, come descritto nelle premesse, è composto dai seguenti elaborati agli atti, identificati al sub A):
Tavola D-1 –estratti di mappa, rilievo stato di fatto, documentazione fotografica;
Tavola D-2 –planimetrie stato di fatto, mappa catastale con superfici;
Tavola D-3 – sovrapposizione stato di fatto con catasto, sovrapposizione stato di fatto con PRG;
Tavola D-4 –calcolo capacità edificatoria;
Tavola D-5 –progetto;
Tavola D-6 - calcolo aree;
Tavola D-7 –sezioni;
Tavola D-8 –schema rete acque nere
Tavola D-9 –schema rete acque meteoriche;

Tavola D-10 – schema rete acquedotto;
Tavola D-11 – schema rete metano;
Tavola D-12 – schema rete elettrica;
Tavola D-13- schema rete telefonica;
Tavola D-14 schema rete illuminazione pubblica;
Tavola D-15 Viste 3D;
Tavola D-16 individuazione aree da cedere e da vincolare.
Tavola R-3 Relazione tecnica;
Tavola R-4 Norme tecniche di attuazione;
Tavola R-6 Relazione di compatibilità geologica, geoformologica e idrogeologica;
Tavola R-7 Valutazione previsionale di clima acustico;
Tavola R-9 Bozza di convenzione;
Tavola R-10 Computo metrico;
Tavola R-11 Progetto illuminotecnico;
Prontuario di mitigazione ambientale;
Valutazione di incidenza ambientale.

4) prima dell'approvazione dovrà essere ottenuto il favorevole parere di competenza dell'ASL e degli Enti gestori del servizio gas e fognatura/acquedotto;

5) a seguito della deliberazione della Giunta Regionale n. 1717 del 03 ottobre 2013 relativamente alla presa d'atto del parere della Commissione regionale VAS, dopo l'adozione del Piano e prima della sua approvazione, lo stesso deve essere sottoposto a Verifica di Assoggettabilità;

6) 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 approvato al precedente punto 3). 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;

7) di dare atto che:

- 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;
- vengono rispettati gli standard urbanistici e le norme regolamentari del Comune di Schio;
- la delimitazione dell'ambito territoriale di intervento è funzionale dal punto di vista urbanistico e non aumenta il dimensionamento di P.R.G;
- per il Piano Attuativo così come presentato non sussistono i requisiti stabiliti all' art. 1 – comma 6 – lett. c) della legge statale n. 443/2001 (cosiddetta "Lunardi");
- il Comune di Schio ha provveduto all'identificazione degli elaborati agli atti, apponendo su ognuno il timbro con la dizione "ELABORATO IDENTIFICATO AL

SUB A) D.G. n. …... del …..... di adozione”, con firma autografa del Responsabile P.O. Ufficio deliberazioni e determinazioni dirigenziali dell'Ente e che gli stessi sono depositati, nei termini di legge, presso presso la Segreteria Comunale.

- - - - - - - -

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.

Letto , confermato, sottoscritto

IL SINDACO	IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Luigi Dalla Via	F.to Livio Bertoia

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione viene pubblicata in copia per 15 giorni consecutivi all'Albo Pretorio del Comune dal giorno 28/04/2014 al 13/05/2014.

Il Segretario Generale

F.to 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.

Schio, _____

Il Segretario Generale

_____