



COMUNE DI SCHIO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

Copia

N° 112/2020 del 08/06/2020

OGGETTO: ADOZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "PEREQUAZIONE N. 16".

L'anno duemilaventi, addì otto del mese di Giugno, alle ore 14:00, 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 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.

Premesso che:

In data 11.07.2019 è stata presentata la richiesta di formazione del Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata denominato "Perequazione n. 16", identificato con il riferimento generale prot. n. 48335.

I soggetti richiedenti (denominati Ditta) rappresentano il 100% sia della superficie delle proprietà aventi titolo, sia del valore degli immobili del comparto, cioè 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 appartenente alla Ditta ha una potenzialità edificatoria di 2.895 mc ad uso residenziale da realizzarsi su una superficie fondiaria di 5.361 mq.

La Ditta nella convenzione prevede la monetizzazione dell'edilizia convenzionata, in quanto il volume ad essa afferente risulta pari a 290 mc: il relativo introito incamerato dall'Amministrazione risulta pari a Euro 26.796,00.

Il progetto prospetta la realizzazione di due lotti per un totale di 8 alloggi e, in conformità alle indicazioni del P.I., prevede la realizzazione di edifici residenziali con altezza massima di 10,5 m ai quali si accede da Via Campagnola mediante un percorso a fondo cieco.

Su proposta della Ditta, la superficie coperta non può superare il 40% della superficie del singolo lotto.

La superficie richiesta in cessione al patrimonio comunale risulta pari a 2.684 mq e rappresenta il 50,07% della superficie territoriale: gli spazi a servizio del Piano, congrui per quantità e tipologia, sono così distinti: 135 mq di area a parcheggio pubblico; 2.035 mq di area a verde pubblico, 239 mq di percorsi pedonali e ciclabili; 21 di piazzola per il conferimento dei rifiuti e 254 mq di viabilità.

Tutte le aree proposte in cessione al Comune sono collocate tra Via Campagnola e la nuova zona edificabile e sono quindi facilmente accessibili sia dai proprietari dei nuovi lotti che dagli abitanti delle zone limitrofe.

Il valore complessivo delle opere di urbanizzazione primaria previste dal Piano, come risulta dal preventivo sommario di spesa, assomma ad Euro 181.469,99; 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.

Da quanto valutato dai competenti uffici in fase istruttoria è sinteticamente emerso quanto segue:

- lungo Via Campagnola, si ritiene utile prevedere una banchina stradale in stabilizzato di almeno 3 metri dal ciglio stradale esistente, al fine di favorire la realizzazione di un'eventuale futura pista ciclabile o di ulteriori posti auto per la zona limitrofa;

- in riferimento al punto precedente, risulta opportuno evitare piantumazioni di alberi lungo via Campagnola;
- nel caso si prediliga piantare alberi in un paio di zone interne dell'area verde, è opportuno scegliere gli *Acer campestre* ad una distanza non minore di 4 m dai confini di proprietà privata, in modo da evitare possibili contenziosi futuri (foglie, rami sporgenti) con i confinanti;
- la siepe a lato del vialetto pedonale non dovrà essere mista, ma composta da un'unica specie botanica (o *Abelia grandiflora* , o *Nandina domestica*);
- a sud, sud-est dell'area di ritrovo con panchine, dovranno essere messi a dimora *Acer campestre* e non *Cercis siliquastrum* , in quanto la funzione ombreggiante dell'*albero di giuda* è sovente trascurabile;
- necessità di modificare alcuni contenuti della bozza di convenzione presentata aggiornando parti di testo obsolete o punti che non incidono in modo sostanziale sulle scelte del Piano, per renderli più funzionali ad esprimere i reciproci impegni fra Ditta e Comune.

Con il presente provvedimento si prende atto e si recepiscono:

- il parere favorevole rilasciato dal Servizio Ambiente del 13.11.2019, agli atti presso il Servizio Urbanistica, 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 con prescrizione rilasciato dal responsabile del Servizio Ambiente del 01.04.2020 allegato sub A), in merito alla Valutazione Previsionale di Clima Acustico;
- il parere di *e-distribuzione* S.p.A. in relazione alle opere sulla rete elettrica, allegato sub B);
- il parere di *Viacqua* S.p.A. in relazione alla rete acquedotto e fognatura, allegato sub C);
- i pareri favorevoli di *compatibilità idraulica* rilasciato dall'Unità Organizzativa Genio Civile di Vicenza e di *invarianza idraulica* rilasciato dal Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta, allegato sub D) alla presente, da cui emerge che le acque meteoriche vengono smaltite mediante 8 pozzi disperdenti con capacità di raccolta e smaltimento di un volume pari a 168 mc, con scarico sugli strati superficiali del sottosuolo.

Il presente Piano è disciplinato dalle leggi vigenti, dalla pianificazione sovracomunale e dal P.I., con particolare riferimento ai contenuti dell'art. 3.4 delle NTO e della specifica Scheda di perequazione.

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 "Perequazione n. 16", identificato con il riferimento generale prot. n. 48335, con le precisazioni emerse a seguito valutazione dei competenti uffici compiute in fase istruttoria e descritte nelle premesse, che dovranno essere adeguatamente integrate negli elaborati attinenti per poter dare avvio alla fase di definitiva approvazione;

3) di definire il perimetro del Piano Attuativo come evidenziato negli elaborati indicati al successivo punto 4;

4) 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. 48335/2019 e firmati digitalmente il 10.07.2019 dal professionista ing. Giandomenico Cazzola:

- A/01 ESTRATTO CATASTALE ED ESTRATTO P.I.;
- A/02 RILIEVO PLANIALTIMETRICO;
- A/03 Documentazione fotografica;
- B/01 PLANIVOLUMETRICO, PIANO DEL VERDE E ARREDO URBANO;
- B/02 SUPERFICI PUBBLICHE (SP) SUPERFICI EDIFICABILI (SE);
- B/03 PROFILO LONGITUDINALE E SEZIONI TRASVERSALI;
- B/04 RETE ACQUE METEORICHE;
- B/05 RETE ACQUE NERE;
- B/06 RETE ACQUEDOTTO;
- B/07 RETE GASDOTTO;
- B/08 RETE ENERGIA ELETTRICA;
- B/09 RETE TELEFONICA E FIBRA OTTICA;
- B/11 SEGNALETICA STRADALE;
- B/12 SEZIONI TIPO;
- C/01 Relazione Illustrativa;
- C/02 Computo metrico estimativo;
- C/03 Norme Tecniche Operative;
- C/04 Quadro Economico;
- C/05 Prontuario per la Mitigazione Ambientale;
- C/06 Bozza di Convenzione;

protocollati con PEC n. 48335/2019 e firmati digitalmente dal geol. Simone Barbieri:

- Studio compatibilità geologica, idrogeologica e geomorfologica, firmato il 05.06.2019;
- Studio compatibilità idraulica, firmato il 21.06.2019;
- protocollato con PEC n. 86327/2019 e firmato digitalmente il 16/12/2019 dall'ing. Silvia Dall'Igna:
- Valutazione previsionale di Clima Acustico;
- protocollato con PEC n. 24900/2020 e firmato digitalmente il 12/05/2020 dall'ing. Giandomenico Cazzola:
- B/10 RETE ILLUMINAZIONE PUBBLICA;

5) 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;

6) 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 (fra cui per quest’ultima quelli citati alle premesse) 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;
- il Servizio competente provvederà alla solerte 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.



allegato sub A.pdf allegato sub B.pdf allegato sub C.pdf allegato sub D.pdf

Letto , confermato, sottoscritto

IL SINDACO
F.to Valter Orsi

IL SEGRETARIO GENERALE
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 24/06/2020 al 09/07/2020.

Il Vice Segretario Generale
F.to Matteo Maroni

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

4 allegati



allegato sub A.002.pdf



allegato sub B.002.pdf



allegato sub C.002.pdf



allegato sub D.002.pdf