



COMUNE DI SCHIO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

Copia

N° 201/2008 del 05/08/2008

OGGETTO: ADOZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "PIANO DI LOTTIZZAZIONE BRAGLIO" - DITTE: FILIPPI, GRENDENE, RONCHI, FACCI, LIRAS SRL.

L'anno duemilaotto, addì cinque del mese di Agosto, alle ore 14.30, in seguito a regolare convocazione, si è riunita la Giunta Comunale, che risulta così composta:

<u>Componenti</u>	<u>Pr</u>	<u>As</u>
Luigi Dalla Via	SI	
Lorenzo Baiocchi	SI	
Mario Benvenuti	SI	
Flavio Bonato	SI	
Lina Cocco	SI	
Emilia Laugelli	SI	
Antonietta Martino		SI
Giorgio Pizzolato	SI	
Giorgio Santacaterina		SI
Dario Tomasi	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.

22 AGO. 2008

Il Vice Sindaco e Assessore alla Promozione dello Sviluppo Economico e all'Urbanistica, arch. Dario Tomasi, espone ai colleghi Assessori la seguente relazione:

Le ditte Filippi Gaetano, Filippi Giampaolo, Filippi Agnese, Filippi Germano, Filippi Loredana, Ronchi Gina, Facci Matilde, Facci Giancarlo, Grendene Rosa e Liras Srl, rappresentanti il 100% delle proprietà aventi titolo, hanno presentato il Piano Urbanistico Attuativo di Iniziativa Privata denominato "Piano di Lottizzazione Braglio" a destinazione produttiva, identificato con il riferimento generale di protocollo n. 17505 del 22/03/2007.

L'ambito individuato nel vigente P.R.G. identificato con la zona D4/1 a destinazione produttiva di espansione, viene rispettato senza la modifica del perimetro che è individuato nella tavola A1, elaborato agli atti della presente deliberazione. L'intero perimetro di Piano individua una superficie territoriale complessiva di 28.331 mq.

L'ambito del Piano interessa la parte a nord del P.I.P. Braglio, ubicata ad ovest di Via Veneto fino al confine con il Comune di Santorso.

Gli immobili compresi nel Piano sono catastalmente descritti al Comune Censuario di Schio, Foglio 9 - mappali nn. 72, 73, 109, 235 e porzione dei mappali nn. 264, 272 e 275.

Il presente Piano è disciplinato dalle leggi vigenti in materia, dalla pianificazione sovracomunale e dal Piano Regolatore Generale con particolare riferimento ai contenuti degli artt. 6 e 6.4 delle Norme Tecniche di Attuazione che regolano gli interventi edificatori da sviluppare con il relativo Piano Attuativo di Iniziativa Privata.

Tra gli obiettivi principali del Piano Regolatore, oltre alle specifiche indicazioni contenute nell'art. 6.4 vi sono alcuni temi urbanistici che hanno trovato applicazione nel presente Piano Attuativo.

Essi hanno determinato la riorganizzazione della viabilità, la correlazione tra la realizzazione della città pubblica e quella privata, il miglioramento della qualità ambientale con il potenziamento delle aree verdi interne al contesto e la valorizzazione del patrimonio idraulico con la messa in sicurezza dell'edificato nei confronti di eventuali esondazioni. Rispetto al miglioramento della qualità ambientale, inoltre, è stata posta attenzione alla tutela acustica dei nuovi insediamenti industriali nei confronti delle adiacenti zone residenziali.

Con la formazione del presente Piano Attuativo si dà attuazione agli obiettivi prioritari dell'Amministrazione definiti con il Piano Generale di Sviluppo, progetto strategico n. 3 "Qualità nella sostenibilità dello sviluppo".

Con questo Piano Attuativo si completa la dotazione di parcheggi e spazi di arredo urbano a servizio della prima zona industriale.

All'interno del presente Piano la destinazione d'uso prevalente sarà destinata alle funzioni industriali ed artigianali.

Sono previsti ampi spazi pedonali e ciclabili attraverso la realizzazione di aree a verde e un percorso ciclo pedonale lungo lo scolo Vajola che potrà proseguire collegando Via Braglio e Via Veneto in un itinerario paesaggistico.

Il progetto urbanistico suddivide il Piano in comparti urbanistici di Attuazione (tavola P1) connessi alla realizzazione delle relative opere di urbanizzazione di attuazione privata e un unico Comparto di Attuazione per la realizzazione delle relative opere di urbanizzazione primaria del Piano.

Il dimensionamento degli spazi a servizi del Piano, pari a complessivi 7716.50 mq congrui per quantità e tipologia, comprende una dotazione di aree primarie di 5802 mq, di cui 1495.50 mq a parcheggio e 4306.50 mq a parco, spazi pedonali pubblici e pista ciclopedonale.

L'eventuale sviluppo all'interno del Piano della destinazione d'uso terziaria, è subordinato al reperimento degli standard derivanti dall'applicazione delle norme vigenti in materia di dotazioni a standard per le attività terziarie.

La Conferenza dei Servizi interni all'Amministrazione dell'8 maggio 2007, interessati per la valutazione della proposta, ha preso atto della conformità del presente Piano al P.R.G. e, rispetto alle opere di urbanizzazione, ha provveduto a stabilire e a verificare il rispetto degli standard di qualità esecutiva applicati nel Comune di Schio. La progettazione preliminare delle opere di urbanizzazione, infatti, è stata concordata con la Direzione Lavori Pubblici che ha provveduto a verificare anche il relativo computo metrico estimativo ed il capitolato speciale d'appalto in conformità al Decreto Legislativo n. 163/2006.

Il valore complessivo delle opere di urbanizzazione primaria previste dal Piano ammonta ad Euro 418.518,00 il cui importo, ai sensi dell'art. 321 della L.R. n. 11/2004, è richiesto a scempe degli oneri di urbanizzazione primari come definito nello schema di convenzione del Piano.

La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria è subordinata al rispetto del D. Lgs. 12 aprile 2006, n. 163 "Codice dei Contratti e degli Appalti".

La Commissione Edilizia ha esaminato la pratica nella seduta del 06/03/2008 al n. 48 di registro, esprimendo parere favorevole con prescrizioni che sono state ottemperate con integrazioni documentali del 18/07/2008.

Le specifiche relazioni, identificate agli atti al sub B), valutano positivamente ai fini geomorfologici, idrogeologici e geotecnici le opere e gli interventi edilizi previsti dal Piano dimostrando l'attitudine all'edificazione del terreno in oggetto che è stato classificato "buono, idoneo all'edificabilità". La relazione geologico-tecnica e la valutazione della compatibilità idraulica, elaborati agli atti, dimostrano l'attitudine all'edificazione del terreno oggetto del presente Piano di Lottizzazione evidenziando la necessità di prevedere il ripristino del fossato presente a confine tra i territori di Schio e Santorso, interventi specificati nella relazione da attuarsi nella realizzazione delle opere di urbanizzazione dell'ambito.

Dalle conclusioni della Valutazione di Clima Acustico, elaborato agli atti, emerge la necessità di evitare la presenza di più di tre attività di carpenteria metallica con ubicazione delle stesse sui lotti 2 e 3, assegnare il lotto 1 ad attività che non

immettano a confine più di 69 dB(A) in quanto è ubicato verso la fascia di transizione di classe III, svolgere le attività a portoni chiusi ed utilizzare materiali che abbiano prestazioni non inferiori a quelle considerate nella relazione. Tali disposizioni saranno attuate in sede di progettazione delle singole opere.

Il perimetro del presente Piano non comprende fasce di rispetto di cui all'art. 142 del Testo Unico del Decreto Legislativo n. 42 del 22.1.2004, né immobili ricadenti in parchi o riserve previsti da leggi o piani regionali o in zone boscate.

Essendo le opere di urbanizzazione ubicate in prossimità dello scolo Vajola, gli interventi idraulici interni al Piano sono stati autorizzati dal Consorzio di Bonifica Medio Astico Bacchiglione con concessione/licenza idraulica n. 1046/2007 del 23/05/2008 relativamente alle opere di urbanizzazione che si allega al sub A), di cui si prende atto recependola con il presente provvedimento.

In ottemperanza all'art. 19 della L.R. n. 11/2004 ed in base alle caratteristiche ed ai contenuti propri del presente Piano, si precisa che lo stesso contiene in modo adeguato tutte le informazioni previste per legge.

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 PTCP adottato ed in regime di salvaguardia prendendo atto delle indicazioni contenute nelle relative tavole e nelle Norme Tecniche di Attuazione;
- 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.

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 "Piano di Lottizzazione Braglio" - Ditte: Filippi, Ronchi, Facci, Grendene e Liras Srl identificato con il protocollo n.17505 del 22/03/2007.

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;

Visto il Piano Territoriale Provinciale di Coordinamento adottato con deliberazione di Consiglio Provinciale n. 78 del 20.12.2006 ed il conseguente regime di salvaguardia ai sensi dell'art. 29 della L.R. n. 11/2004 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto 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;

Visto 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;

Vista la variante parziale n. 28 al P.R.G. in adozione ai sensi dell'art. 50, comma 4, lettera h) della L.R. n. 61/1985 - individuazione di un'area per attrezzatura pubblica in Contrada Marsili e il regime di salvaguardia conseguente;

Vista la variante parziale n. 33 al P.R.G. in adozione ai sensi dell'art. 50, comma 4, lettera g) della L.R. n. 61/1985 - completamento della tangenziale sud - Via Maestri del Lavoro e il regime di salvaguardia conseguente;

Visti i pareri favorevoli rilasciati dalla Commissione Comunale Edilizia e la concessione/licenza idraulica n. 1046/2007 del 23/05/2008, richiamati nelle premesse;

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 definire il perimetro del Piano Attuativo come evidenziato negli elaborati indicati al successivo punto 2) che non presenta modifiche rispetto all'ambito individuato dal P.R.G. vigente;

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 identificato con il protocollo n. 17505 del 22/03/2007 e denominato "Piano di Lottizzazione Braglio" presentato dalle ditte: Filippi, Ronchi, Facci, Grendene e Liras Srl rappresentanti il 100% delle attuali proprietà.

Il Piano, localizzato in Via Braglio, ed è identificato al Comune Censuario di di Schio, Foglio 9 - mappali nn. 72, 73, 109, 235 e porzione dei mappali nn. 264, 272 e 275, come descritto nelle premesse, risulta conforme al P.R.G. vigente, al PTCP adottato e, ai sensi dell'art. 19 della citata Legge Regionale, risulta composto dai seguenti elaborati agli atti aggiornati ed identificati al sub B):

- Atti di proprietà;
- Visure catastali;
- Visure ipotecarie;
- Libretto delle misure;
- Relazione tecnico-descrittiva;
- Norme Tecniche di Attuazione;
- Prontuario per la mitigazione ambientale;
- Computo metrico estimativo;
- Capitolato speciale d'appalto;

- Schema di convenzione;
- Fase di screening e dichiarazione di non incidenza ambientale redatta ai sensi della DIR/92/43/CEE e della D.G.R.V. 2.803/2002;
- Relazione idraulica e idrogeologica;
- Valutazione previsionale del Clima Acustico, art. 1.5 delle N.T.A. di P.R.G.;
- tav. A1 - planimetrie generali - piano quotato - sezioni - schema del rilievo;
- tav. F1 - documentazione fotografica;
- tav. G1 - mappa catastale - estratto P.R.G. - sovrapposizione mappe - dati urbanistici;
- tav. P1 - planimetria generale - sezioni;
- tav. P2 - sezioni scolo Vajola;
- tav. S1 - dati urbanistici - verifica superfici;
- tav. R1 - reti tecnologiche fognatura, acquedotto, gas metano;
- tav. R2 - rete Enel;
- tav. R3 - pubblica illuminazione;
- tav. R4 - rete Telecom;
- tav. R5 - progetto strade - planimetria generale e sezioni;

3) 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 primario ai sensi dell'art. 31 della L.R. 11/2004 secondo lo schema di Convenzione approvato al precedente punto 2). La Ditta Attuatrice risulta, di conseguenza, titolare di un mandato espresso conferito dal Comune per il rispetto delle vigenti normative in materia di Lavori Pubblici;

4) di dare atto che:

- lo schema di convenzione adottato al precedente punto 2), costituirà contratto preliminare con la deliberazione consiliare di approvazione del Piano. La stipula della Convenzione dovrà avvenire entro un anno dalla data di approvazione del Piano;
- le opere e gli interventi previsti dal Piano saranno attuati attraverso la costituzione di un unico Consorzio, da stipulare entro 10 mesi dalla data di approvazione del presente Piano;
- 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 l'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 modifica il dimensionamento di P.R.G.;
- gli elaborati sono depositati, nei termini di legge, presso la Segreteria Comunale e la Direzione Urbanistica - Ufficio Piani Attuativi e Gestione Convenzioni;
- il Comune di Schio ha provveduto all'identificazione degli elaborati sub B), di cui al precedente punto 2), apponendo su ognuno il timbro con la dizione "ELABORATO IDENTIFICATO AL SUB B) ADOTTATO D.G. n. ... del ... di Adozione", con firma autografa del Capo Servizio Contratti e Deliberazioni.

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.



CONSORZIO DI BONIFICA MEDIO ASTICO BACCHIGLIONE

Via Rasa, 9 - 36016 THIENE (VICENZA) TEL 0445369022 FAX 0445380677
E mail: tecnico@medioasticobacchiglione.it - Sito Internet: www.medioasticobacchiglione.it

Pratica n. 25/2008 (da citare in ogni Vostra corrispondenza con lo scrivente)

1^ VARIANTE ALLA CONCESSIONE/LICENZA IDRAULICA (N° 1046 DEL 19/06/2007) DEL 3 MAG. 2008

Premesso che:

- ◆ la ditta Filippi Gaetano nato in SCHIO il 08/01/1925 CF FLPGTN25A08I531K, Filippi Gianpaolo nato in SCHIO il 04/01/1964 CF FLPGPL64A04I531W, Grendene Rosa nata in SCHIO il 11/12/1929 CF GRNRSO29T51I531W, Ronchi Gina nata in SCHIO il 29/04/1928 CF RNCGNI28D69I531B, Filippi Agnese nata in SCHIO il 18/10/1953 CF FLPGNS53R58I531N, Filippi Loredana nata in SCHIO il 30/11/1957 CF FLPLDN57S70I531S, Filippi Germano nato in SCHIO il 30/10/1962 CF FLPGMN62R30I531N, Facci Giancarlo nato in SCHIO il 06/12/1960 CF FCCGCR60T06I531M, Facci Matilde nata in SCHIO il 09/05/1958 CF FCCMLD58E49I531O, Liras S.r.l. CF P.IVA 01571010246 - res. in Via Braglio, 59 - 36015 SCHIO (VI), con domanda in data 25/02/2008 protocollo n. 1383 chiedeva la: 1^ variante al Nulla Osta Idraulico n. 1046 del 19/06/2007 per la realizzazione del piano di lottizzazione 'Braglio' inerente alla realizzazione di una pista ciclopedonale e l'allargamento della sede stradale all'interno della fascia di rispetto idraulico dello scolo Vajola, in Comune di Schio
- a) Visto il Regio Decreto 8 maggio 1904 n. 368 e successive modificazioni ed integrazioni,
- b) Vista la Legge Regionale n. 9 del 1 marzo 1983,
- c) Vista la Deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 3186 del 01 settembre 1998,
- d) Viste le circolari del 13 dicembre 1999 prot. n. 4796 e del 18 febbraio 2000 prot. n. 505 della Regione Veneto, relative alle procedure di attuazione della L.R. n. 9/1983,
- e) Vista la Delibera di Giunta Consorziale n. .
- f) Visto lo schema delle procedure per il rilascio di concessioni e licenze, approvato con Delibera Consorziale n. 1/19 del 30 gennaio 2001,
- g) Vista l'istruttoria dell'Ufficio Tecnico Consorziale,
- h) Ritenuta la richiesta di concessione - licenza ammissibile a termini della vigente normativa in materia,
- i) Preso atto del pagamento del contributo per le spese di istruttoria,
- j) Vista la nota della Regione Veneto Giunta Regionale del 07/04/2003 prot. n. 59 a firma del Responsabile Distretto Idrografico Brenta Bacchiglione con la quale veniva demandata ai Consorzi di Bonifica le istruttorie delle istanze di Concessioni Idrauliche,
- k) Visti gli elaborati grafici allegati alla richiesta di variante,

SI CONCEDE

alla sopraindicata Ditta il permesso richiesto, sotto il profilo esclusivamente idraulico, subordinatamente all'accettazione ed all'osservanza delle seguenti condizioni:

1. I lavori siano eseguiti conformemente alla domanda stessa e agli elaborati grafici allegati.
2. Prima dell'esecuzione delle opere, sia ottenuta la concessione a costruire da parte del Comune competente e se del caso tutte le autorizzazioni inerenti i BB.AA.
3. Prima di costruire sui relitti ex demaniali oggetto di sclassifica, dovrà essere richiesta l'autorizzazione al Ministero delle Finanze presso il competente Dipartimento del Territorio - Servizi Demaniali.
4. La concessione viene accordata senza pregiudizio dei diritti dei terzi, ed è sempre revocabile, modificabile e rescindibile in qualsiasi tempo, quando, a giudizio insindacabile del concedente, ciò sia ritenuto necessario a tutela dei superiori interessi del Consorzio.
5. Nei casi di allargamento, deviazione od opera qualunque che si dovesse eseguire (nella strada, nel canale, nell'argine) ove l'opera privata che ora viene concessa non si trovasse in relazione con dette modificazioni, o non potesse più

Oggetto: ADOZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRI-VATA DENOMINATO "PIANO DI LOTTIZZAZIONE BRAGLIO" - DITTE: FILIPPI, GRENDENE, RONCHI, FACCI, LIRAS SRL.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Si esprime parere favorevole di regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 del Testo Unico 18 agosto 2000, n. 267.

Schio, 04/08/2008

Il Dirigente della Direzione Pianificazione del Territorio ed Urbanistica Commerciale

Fabio Mabilia



PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Si esprime parere favorevole di regolarità contabile e di copertura finanziaria ai sensi dell'art. 49 del Testo Unico 18 agosto 2000, n. 267.

Eser.	Codice Bilancio	Capitolo	Articolo	Centro Resp.	Centro Gestore	N° Impegno	Importo (in Euro)

Schio, 05/08/2008

Il Dirigente
Maria Ruaro



Letto , confermato, sottoscritto

IL SINDACO
F.to Luigi Dalla Via

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 07/08/2008 al 22/08/2008.

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, 1 SET. 2008

Il Segretario Generale
F.to Bertoia
