



COMUNE DI SCHIO

Proposta di deliberazione della Giunta Comunale

N° 199/2016 del 21/07/2016

Oggetto: ADOZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE AREA DIAMANTE".

Creato da Luca Cavedon

Immediata Eseguitività: Si No

| | | | |
|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-------------------------------------|
| Struttura 1° livello: | Settore 2 - Urbanistica - Edilizia privata - Ambiente - Sviluppo economico | Struttura 2° livello: | Servizio Programmazione urbanistica |
|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-------------------------------------|

L'Assessore all'Urbanistica, Lavori pubblici ed Edilizia privata, Sergio Rossi, espone ai colleghi Assessori la seguente relazione:

La ditta proprietaria "Herby Italia srl" ha presentato una richiesta di variante al Piano Urbanistico Attuativo relativo ad un'area localizzata in Via Venezia, approvato con D.C.C. nr. 47 del 20/04/2009.

L'area ricade in zona territoriale omogenea di P.R.G. classificata come C2.1/1 di completamento dell'abitato, nonché nell'ambito di urbanizzazione consolidata del PATI. Catastalmente gli immobili sono descritti al Comune Censuario di Schio, Foglio 14 mappali nr.1660, 2604, 2605, 2606, 2607,3177.

L'area ricade anche entro:

- l'ambito di centro abitato ai sensi del Nuovo Codice della Strada – DPR 495/1992;
- il vincolo paesaggistico riguardante i corsi d'acqua ai sensi D.Lgs 42/2004, art. 134;
- la fascia di tutela idrografica ai sensi della LR 11/2004 art. 41 lett. g;
- il corridoio ecologico principale individuato dal PTCP (recepito nel PATI approvato e regolato dalle relative Norme Tecniche);

Il Piano di Lottizzazione approvato nel 2009 prevedeva sostanzialmente la demolizione del fabbricato produttivo esistente per poi ricostruire un nuovo volume in modo più razionale alla nuova destinazione d'uso residenziale e direzionale, concentrando la volumetria complessiva nella zona meno soggetta all'inquinamento acustico derivante dalla strada ex statale, ovvero quella prospiciente il torrente Leogra, mentre nella strada di penetrazione al lotto, in adiacenza ad altri spazi pubblici, è previsto il collocamento degli standard a parcheggio. Il nuovo fabbricato è stato progettato per essere in classe energetica "A+", uno dei pochi casi nel territorio scledense.

Il dimensionamento degli spazi a servizi del Piano, pari a complessivi 306 mq congrui per quantità e tipologia, rappresenta la dotazione di aree primarie, delle quali 106 mq destinati a parcheggio pubblico e 200 mq a spazi verdi pubblici. La ditta si era inoltre impegnata a cedere gratuitamente un'area pari a mq 170 relativa all'argine del torrente "Leogra", in continuità ed in aggiunta agli spazi destinati al verde pubblico.

Attualmente i lavori sono in fase di ultimazione. Dopo approfondimenti topografico/catastali, era stato riscontrato che l'area da cedere a verde pubblico pari a 200mq era parzialmente ricompresa nell'argine del torrente Leogra: è stato quindi ritenuto opportuno traslarla a parità di superficie in una zona completamente piana, ridefinendola in modo più consono ad una piena fruizione pubblica. Tale ricollocazione comporta una riduzione dell'area a giardino di pertinenza del fabbricato.

L'ambito residenziale, seppur ridotto di 12 mq (da 2146 mq a 2134 mq), genera un volume di 2010 mc, comunque superiore a quello che è stato utilizzato per costruire il nuovo fabbricato. Quest'ultimo, invece, non è soggetto a variazioni.

È stato inoltre proposto di modificare alcune finiture delle pavimentazioni delle rampe e delle corsie di accesso carraio al fine di garantire l'effetto antiscivolo delle stesse.

La Giunta comunale ha preso visione del Piano in data 13/07/2016.

Tutto ciò premesso

LA GIUNTA COMUNALE

Udita la relazione che precede;

Visti:

- la legge n. 1150 del 17.8.1942;
 - la legge n. 457 del 5.8.1978;
 - il D.P.R. n. 380 del 6.6.2001 e successive modificazioni ed integrazioni;
 - la legge regionale n. 11 del 23.4.2004 e successive modificazioni ed integrazioni;
 - la legge regionale n. 50 del 28.12.2012 ed il relativo Regolamento Regionale allegato A alla DGR n. 1047 del 18.06.2013;
 - 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 Decreto del Presidente della Provincia di approvazione del Piano di Assetto del Territorio dei Comuni di Schio e Valdagno n. 2 del 19/01/2016, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Veneto n. 8 del 29/01/2016;
- e tutte le altre leggi vigenti in materia;

Dato atto che:

- il contenuto del Piano è conforme alle indicazioni di P.R.G. e di P.A.T.I. e non risulta in contrasto con le previsioni degli strumenti di pianificazione di livello superiore;
- 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 include in modo adeguato tutte le informazioni previste per legge;
- il perimetro del presente Piano è parzialmente compreso nella fascia di rispetto di cui all'art. 142 del Testo Unico del Decreto Legislativo n. 42 del 22.1.2004. Il Piano non comprende immobili ricadenti in parchi o riserve previsti da leggi o piani regionali o in zone boscate;
- lo strumento Attuativo in oggetto rispetta gli standard urbanistici, le norme regolamentari di questo Ente e le finalità del P.T.C.P., e non modifica le previsioni di P.R.G e di P.A.T.I.

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 3 febbraio 2016 avente per oggetto: "Esame ed approvazione del Bilancio di previsione 2016/2018 - 2^ parte";

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 101 del 6 aprile 2016 "Piano Esecutivo di Gestione 2016-2018";

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 stabilire che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente deliberato;
2. di confermare il perimetro come proposto con il Piano Attuativo;
3. di adottare il Piano urbanistico attuativo di iniziativa privata denominato "Variante al Piano di lottizzazione area Diamante" ai sensi dell'art. 20 della L.R. 23 aprile 2004, n. 11 "*Norme per il governo del Territorio*". Il Piano adottato risulta composto dai seguenti elaborati, agli atti identificati al sub A):
 - NORME PUA "DIAMANTE";
 - RELAZIONE VARIANTE;
 - TAV. N. 4D – Planimetria gen. di progetto Individuazione comparti e assetto proprietario. Scala 1:200.
4. di confermare tutti gli altri elaborati del vigente Piano non in contrasto con quelli elencati al punto 3;
5. di dare atto che:
 - vengono rispettati gli standard urbanistici e le norme regolamentari del

Oggetto: ADOZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE AREA DIAMANTE".

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, 27/07/2016

Il Dirigente
Andrea Crocioni

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.

SPESA

| Bilancio | Miss. | Progr. | Tit. | Capitolo | Art. | Centro Resp. | Centro Gestore | Imp. | Importo | Cod. Finanz. | Anno Pag.to |
|----------|-------|--------|------|----------|------|--------------|----------------|------|---------|--------------|-------------|
| | | | | | | | | | | | |

ENTRATA

| Bilancio | Tit. | Tipol. | Cat. | Capitolo | Art. | Centro Resp. | Centro Gestore | Acc. | Importo | Cod. Finanz. | Anno Risc. |
|----------|------|--------|------|----------|------|--------------|----------------|------|---------|--------------|------------|
| | | | | | | | | | | | |

Schio, 27/07/2016

Il Dirigente
Livio Bertoia