



# COMUNE DI SCHIO

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

Copia

N° 36/2018 del 24/01/2018

**OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "PIANO DI RECUPERO DITTA F.G. IN VIA BROGLIALOCO". ADOZIONE.**

L'anno duemiladiciotto, addì ventiquattro del mese di Gennaio, 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>
Orsi Valter	SI	
Barbara Corzato	SI	
Anna Donà	SI	
Cristina Marigo	SI	
Aldo Munarini	SI	
Roberto Polga	SI	
Sergio Rossi	SI	
Giancarlo Stefenello		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.

## LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- la ditta proprietaria Furlan Graziella, rappresentante il 100% delle proprietà aventi titolo, ha presentato il Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata denominato "Piano di Recupero ditta F.G. in via Broglialoco", identificato con il protocollo n. 61838 in data 03/10/2017.

L'intervento si colloca all'interno del centro storico di Magrè e mira a realizzare un riordino volumetrico e architettonico di una serie di edifici ad uso accessorio, di categoria d'intervento 3 e a destinazione commerciale e residenziale, in modo tale da renderli tra loro omogenei, anche mediante la demolizione di una pompeiana;

- con la proposta progettuale si richiede una modifica della categoria di intervento degli immobili accessori interessati dai gradi di protezione 3 e 4.

A questo proposito si fa presente che le categorie di intervento sono state inserite con il Piano Regolatore del 2004 ma, a distanza di anni, si è appurato come ad alcuni manufatti di modeste caratteristiche dal punto di vista storico documentale sia stato assegnato un grado di vincolo eccessivo rispetto agli interventi ammessi dalla norma comunale, oppure alcune costruzioni abbiano mantenuto caratteristiche meritevoli di tutela solamente per alcune parti.

Queste considerazioni sono dimostrative del fatto che ci sia la necessità, nel tempo, di rivedere ed aggiornare le categorie assegnate al tessuto edilizio del centro storico;

- la modifica della categoria di intervento al grado 4 permetterebbe alla ditta proprietaria di poter utilizzare, successivamente all'approvazione del presente Piano, un incremento volumetrico del 20% del volume esistente mediante l'applicazione dell'art. 2 comma 2 della L.R. 14/2009 e s.m.i. (Piano Casa), sviluppando i contenuti espressi nell'art. 1.4 comma 4 delle NTO di PRG-PI. Lo sviluppo di tale volumetria presentata con il progetto, pertanto, risulta legato al regime di validità del Piano Casa stesso, prorogato per l'intero 2018, e non alla validità del piano urbanistico;
- l'incremento volumetrico viene proposto in continuità con le costruzioni esistenti, mantenendo inalterato l'impianto morfologico esistente. La destinazione d'uso prevista risulta quella commerciale, per la quale viene conteggiata e individuata anche la relativa area da adibire a parcheggi, ai sensi della vigente normativa;
- l'edificio principale, di qualità media, di tre piani fuori terra e forma regolare, affaccia su via Broglialoco, mentre gli immobili accessori sono disposti internamente al lotto, allineati in modo perpendicolare alla strada. Questo modello "gotico" si ripete anche in alcuni lotti vicini;
- i corpi accessori non presentano elementi costruttivi che risalgano all'impianto originario del complesso edilizio, sono stati realizzati in tempi diversi tra loro, relativamente recenti, e presentano caratteristiche architettoniche disomogenee sia nelle finiture che nel profilo volumetrico;
- l'area esterna presenta una zona pavimentata a ridosso delle costruzioni e una zona a verde, opposta rispetto agli immobili accessori;
- l'accesso all'area avviene da via Broglialoco.

In base alla descrizione generale dell'ambito e per le ragioni sinteticamente addotte

per i corpi accessori, la ditta proprietaria propone come più congrua, per questi ultimi, la categoria di intervento di grado 4.

Il perimetro individuato col 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. Non è presente il vincolo idrogeologico-forestale.

Dal punto di vista idrogeologico, l'intervento ricade in un'area già pavimentata e non prevede scavi o movimenti di terra tali da necessitare di specifica relazione.

Dal punto di vista acustico, non si prevedono variazioni sostanziali urbanistico-ambientali che possano incidere sulla zonizzazione acustica dell'area.

Udita la relazione che precede;

Visti:

- 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 - Decreto Legislativo n. 42 del 22.1.2004, la legge regionale n. 11 del 23.4.2004 e successive modificazioni ed integrazioni;
- il Piano Territoriale Regionale di Coordinamento adottato con D.G.R. n. 372 del 17.02.2009 e successiva delibera di variante n. 427/2013;
- il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato con delibera di Giunta Regionale n. 708 del 2 maggio 2012;
- 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 Decreto del Presidente della Provincia n. 2 del 19.01.2016, di approvazione del Piano di Assetto del Territorio dei comuni di Schio e Valdagno, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Veneto n. 8 del 29.01.2016;
- il P.R.G. con valore di P.I., formatosi in conseguenza all'approvazione del PATI, 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 e s.m.i.;
- l'art. 2.1 comma 1, lett. c, delle NTO del P.R.G. con valore di P.I., che riporta l'individuazione della zona di recupero ai sensi dell'art. 27 comma 1 della L. 457/1978, ;
- il Decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Preso atto che:

- il contenuto del Piano non risulta in contrasto con le previsioni degli strumenti di pianificazione di livello superiore;
- il Piano risulta conforme a quanto stabilito dalla vigente normativa comunale e specificatamente agli artt. 2.1 e 1.4 comma 4 delle NTO di PRG-PI;
- 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;

- 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 gli standard urbanistici e le norme regolamentari di questo Ente e le finalità del P.T.R.C., del P.T.C.P. e non modifica le previsioni del P.R.G. Con valore di P.I. 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;

Vista la deliberazione di Consiglio comunale n. 111 del 19 dicembre 2017, "Documento Unico di Programmazione e Bilancio di previsione 2018 - 2020. 2^ parte";

Vista la deliberazione di Giunta comunale n. 379 del 27 dicembre 2017, "Piano Esecutivo di Gestione 2018 - 2020".

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) che le premesse formano presupposto, condizione essenziale e parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) di definire il perimetro del Piano Attuativo come evidenziato negli elaborati indicati al successivo punto 4);
- 3) 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 "Piano di Recupero ditta F.G. In via Brogialoco", identificato con il protocollo n. 61838 del 03/10/2017;
- 4) il Piano, come descritto nelle premesse, è composto dai seguenti elaborati agli atti, identificati al sub A):
  - ESTRATTI E VISURE
  - RELAZIONE TECNICA
  - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
  - PRONTUARIO PER LA MITIGAZIONE AMBIENTALE
  - FOTOINSERIMENTO
  - MODELLO ESENEZIONE DELLA VALUTAZIONE DI INCIDENZA
  - DICHIARAZIONE SU CLIMA ACUSTICO E RELAZIONE GEOLOGICA
  - N. 1 – DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
  - N. 2 – STATO DI FATTO
  - N. 3 - PROGETTO
  - N. 4 SCHEMA SMALTIMENTO ACQUE METEORICHE

5) di condividere le motivazioni addotte e di accettare che gli immobili oggetto di intervento acquisiscano la categoria d'intervento di grado 4;

6) di individuare l'inviluppo massimo entro cui si potrà sviluppare il corpo accessorio da riqualificare, così come rappresentato nell'elaborato N. 3 – PROGETTO, citato al precedente punto 4);

7) di dare atto che:

- a seguito della delibera di approvazione del Piano in oggetto verrà aggiornata anche nel Piano urbanistico generale la categoria assegnata al nuovo costruito;
- lo sviluppo della nuova volumetria proposta negli elaborati sarà utilizzabile solamente a seguito dell'approvazione definitiva del Piano nonché della specifica istanza edilizia, ma risulta legato alla vigenza del regime del Piano Casa e non alla validità decennale del piano urbanistico attuativo;
- non essendoci elementi da negoziare con la ditta attuatrice (aree da cedere o oneri di urbanizzazione da scomputare), non occorre stipulare la convenzione.
- 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;
- le Mitigazioni derivanti dagli Studi condotti per il Piano di Recupero devono costituire compendio delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano;
- limitati aggiustamenti ai contenuti delle Norme Tecniche, che non incidono sul quadro generale del Piano oggetto della presente deliberazione e che ne definiscono più precisamente gli obiettivi, potranno essere effettuati dal dirigente con propria determinazione, come meglio specificato della deliberazione di definitiva approvazione;
- gli elaborati sono depositati, nei termini di legge, presso il Settore 2, Servizio Programmazione Urbanistica;
- il Comune di Schio ha provveduto all'identificazione degli elaborati agli atti, apponendo su ognuno il timbro con la dizione "ELABORATO IDENTIFICATO AL SUB ...) D.G. n.... del ... di adozione", con firma autografa del Vice Segretario Generale;
- il Servizio competente provvederà alla pubblicazione degli elaborati tecnici rappresentanti il presente Piano sul sito istituzionale del Comune, ai sensi del D.Lgs. 33/2013.

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 31/01/2018 al 15/02/2018.

Il Segretario Generale  
F.to 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  
\_\_\_\_\_