



COMUNE DI SCHIO

Proposta di deliberazione della Giunta Comunale

N° 205/2016 del 26/07/2016

Oggetto: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "VARIANTE 2016 AL PIANO DI RECUPERO AREA LISSA". ADOZIONE.

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, LIDL Italia srl, ha presentato in data 23/05/2016 con prot. n. 32558 il Piano Urbanistico Attuativo di Iniziativa Privata denominato "Variante 2016 al Piano di Recupero dell'Area Lissa".

L'ambito del Piano interessa la parte dell'isolato definita da Via Vicenza, Via Mentana e Viale dell'Industria i cui immobili sono censiti al Comune di Schio, foglio 14 mappali 2531-419-2305.

Nell'area è vigente la normativa derivante dall'approvazione del Piano originario avvenuta il 29/01/2013 con delibera di Giunta Comunale n. 15/2013.

Con la presente variante si conferma la suddivisione del Piano in due comparti urbanistici di attuazione, intervenendo solamente in quello denominato "B" dov'è ubicato il punto vendita LIDL, mentre quello "A", dove opera invece la ditta Lissa srl, rimane invariato.

Il progetto ha proposto una modifica del perimetro di intervento per includere un'area di proprietà del comune di Schio che è in corso di acquisizione da parte di LIDL.

L'obbiettivo è quello di realizzare un piccolo ampliamento del supermercato utilizzando anche le deroghe previste dalla vigente normativa regionale cosiddetta "Piano Casa" inerente la distanza dai confini, al fine di riorganizzare il punto vendita in termini di funzionalità.

Il comparto "A", quindi, aumenterà la propria superficie di 732mq grazie al terreno che acquisirà dal Comune. Sullo stesso terreno e precisamente sul fronte strada di

Via Mentana, verranno ricollocati 100mq di verde pubblico che è necessario trasferire dall'ingresso di Via dell'Industria per meglio gestire la viabilità di accesso al fabbricato; sulla parte rimanente è previsto di mantenere gli alberi esistenti, di dimensione significativa.

Da un punto di vista della fruizione per il pubblico, lo spostamento dell'aiuola valorizza le scelte già compiute col PUA vigente, in quanto essa viene posta in adiacenza al verde previsto nel comparto "A", formando una superficie più grande e compatta. La manutenzione del verde rimane comunque a carico delle ditte commerciali presenti nel lotto, come già stabilito dalle precedenti convenzioni.

L'organizzazione progettata dal Piano non configura un "Parco commerciale" in quanto i due esercizi, Lissa e Lidl, hanno ingressi indipendenti e propri standard indipendenti e quantificati ai sensi dell'art. 1.3 delle vigenti NTA di PRG.

In ogni caso l'insediamento delle attività commerciali nei fabbricati oggetto del presente Piano di Recupero, dovrà avvenire in conformità a quanto previsto dalla vigente normativa regionale, dalle N.T.A. e dalla pianificazione comunale in materia di strutture commerciali.

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;
- tutte le altre leggi vigenti in materia;
- il parere favorevole dell'Ufficio Ambiente del 22/07/2016 prot. n. 46953 in riferimento alla Valutazione di Incidenza Ambientale, agli atti identificato al sub B.
- il parere favorevole dell'Ufficio Ambiente del 22/07/2016 in riferimento alla

Valutazione previsionale di Clima acustico e impatto acustico.

- la relazione di verifica e compatibilità geologica, geofornologica, geotecnica e sismica che ha espresso un parere favorevole alla fattibilità dell'intervento in progetto.

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 definire il perimetro del Piano Attuativo come evidenziato negli elaborati indicati al successivo punto 2), modificato ai sensi della L.R. n. 11/2004 e successive modificazioni ed integrazioni e comunque nei limiti dell'art. 1.1 delle NTA di PRG;

2) di adottare la "variante 2016 al Piano di Recupero area Lissa", di iniziativa privata, identificata con il riferimento generale prot. 32558 in data 23/05/2016, 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):

- Relazione tecnico descrittiva
- Norme Tecniche di Attuazione
- documentazione assetto proprietario
- documentazione fotografica
- elaborato 01 – verifica del perimetro del piano di recupero, assetto

Oggetto: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "VARIANTE 2016 AL PIANO DI RECUPERO AREA LISSA". ADOZIONE.

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, 26/07/2016

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.

Schio, 27/07/2016

Il Dirigente
Livio Bertoia