



COMUNE DI SCHIO

Provincia di Venezia

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 82 / 2024 del 12/03/2024

OGGETTO: ADOZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DENOMINATO "PEREQUAZIONE N. 11-4 1^ VARIANTE".

L'anno **duemilaventiquattro**, addì **dodici** del mese di **Marzo**, alle ore **14:30**, presso la Sala Giunta (Palazzo Garbin), in seguito a regolare convocazione, si è riunita la Giunta Comunale ai sensi dell'art. 6 del Regolamento per il funzionamento della medesima, che risulta così composta:

<u>Componenti</u>	<u>Pr</u>	<u>As</u>
ORSI VALTER	P	
CORZATO BARBARA	P	
DONA' ANNA	P	
MACULAN ALESSANDRO	P	
MARIGO CRISTINA	P	
MUNARINI ALDO		A
ROSSI SERGIO	P	
TRAMBAIOLO MATTEO	P	

Assume la Presidenza il Sindaco, Valter Orsi e partecipa il Segretario Generale, Dott. Chiara Perozzo.

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 Perequazione n. 11 come prevista dal Piano degli Interventi (di seguito PI) risulta composta di sei aree unitarie:

- l'area unitaria in oggetto, individuata con il n. 4, localizzata lungo Via della Potara, è pari a 11.535 mq di superficie complessiva ed è già stata approvata con deliberazione di Giunta n. 177/2017;
- le altre aree unitarie costituenti la Perequazione n. 11, localizzate a SS Trinità (retro supermercato Famila) sono già state interessate da un Piano attuativo approvato e sono attualmente quasi completamente edificate.

L'area unitaria n. 4 della Perequazione n. 11 è localizzata nel quartiere di SS. Trinità lungo la strada che porta alle Piane, è caratterizzata da una pendenza costante in senso nord-sud che l'insediamento rispetta; si estende in modo omogeneo su un'area di 11.535mq con volume massimo di 4.025.88mc ad uso residenziale, da realizzarsi su una superficie fondiaria di 5.765 mq. La superficie da cedere o vincolare al Comune risulta pari a 5.770 mq e rappresenta il 50,02% dell'intera Perequazione.

In data 18.12.2021 è stata presentata la richiesta di Prima Variante di iniziativa privata relativa all'area unitaria n. 4, denominata "Perequazione n. 11-4 1^a variante" identificata con il riferimento generale prot. n. 75567. Dopo varie soluzioni e modifiche proposte dai progettisti è stato presentato il progetto definitivo in data 06.03.2024.

La ditta proponente, diversamente dal Piano approvato, rappresenta ora il 100% del comparto edificatorio: nel luglio 2023, infatti, risultava un lotto ancora a carico di soggetti dissenzienti che recentemente è stato acquisito in proprietà da nuovi soggetti che hanno aderito al Piano Attuativo.

La presente variante è coerente con quanto concesso nel 2020 dall'Amministrazione Comunale a seguito delle richieste dei proprietari, ovvero:

- non prevede di realizzare il tratto di ciclabile a nord della nuova strada di lottizzazione;
- la fascia a verde a nord del nuovo accesso di lottizzazione e quella per il futuro collegamento pedonale in Via Roncaltì, vengono transitoriamente lasciate nelle disponibilità dei privati, con manutenzione a loro carico e possibilità di realizzare le recinzioni fino al marciapiede di nuova esecuzione. L'Amministrazione Comunale, per esigenze di pubblico interesse, potrà richiedere ogni area o sua porzione, che verranno cedute gratuitamente con modalità e tempi stabiliti nell'elaborato *Schema di convenzione*, senza oneri a carico del Comune nemmeno per l'eventuale rifacimento delle recinzioni o per nuovi frazionamenti.

Un'altra richiesta rispetto al Piano già approvato è quella di monetizzare la cubatura destinata all'edilizia convenzionata, pari a 805,18 mc, possibilità già ammessa per i volumi fino a 1.200 mc, come stabilito dalla deliberazione di Consiglio n. 88/2015.

Il costo di tale opzione per la ditta richiedente è di 92,40 €/mc, valore già utilizzato in altre perequazioni secondo le indicazioni della deliberazione di Consiglio Comunale n. 99 del 23.11.2020. Tale possibilità sarà valutata dal Consiglio Comunale con propria deliberazione.

Nel lotto che era destinato all'edilizia convenzionata viene previsto un parcheggio privato a disposizione dei nuovi alloggi, per dare ampia risposta alla disciplina del vigente PI che richiede, oltre alla normativa nazionale, un ulteriore posto auto per alloggio esterno al lotto di proprietà.

All'interno dell'area da cedere gli spazi a servizi del Piano confermano la dotazione di 156,5 mq a parcheggio primario e 287 mq ad aree per verde attrezzato come approvati nel vigente piano di lottizzazione. Si precisa che la presente proposta, essendo una variante ad uno strumento urbanistico attuativo in corso di validità, calcola gli standard primari facendo riferimento alla normativa vigente all'epoca di approvazione del Piano originario.

L'area proposta in cessione al Comune per soddisfare lo standard a verde primario, è collocata tra Via Della Potara e la nuova zona edificabile, ed è quindi facilmente accessibile sia dai proprietari dei nuovi lotti che dagli abitanti dei limitrofi quartieri. E' previsto un allargamento della carreggiata di Via della Potara fino a 6,5m che permetterà di migliorare la sicurezza stradale, soprattutto nelle curve.

Il valore complessivo delle opere di urbanizzazione primaria previste dal Piano ammonta ad Euro 427.326,00 il cui 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 nello Schema di convenzione, prima della sottoscrizione notarile, a seguito dell'accettazione della progettazione esecutiva stessa da parte dei competenti uffici comunali.

Rimangono invariate le previsioni sulla compatibilità idraulica che ha fatto emergere la necessità di realizzare degli interventi di mitigazione; tali interventi prevedono di accumulare temporaneamente un certo volume d'acqua meteorica proveniente dalle superfici da acquisire al patrimonio pubblico mediante 2 bacini di invaso ubicati nell'area a verde posta a sud della perequazione, i quali scaricheranno successivamente in maniera regolata sulla rete pubblica, come autorizzato dall'Ente gestore della fognatura "AVS".

Con la presente variante non viene prevista la rete gas in quanto, con l'obbligo vigente dell'utilizzo di fonti rinnovabili per almeno il 60% del fabbisogno energetico, i progettisti hanno ritenuto il venir meno dell'interesse per l'utilizzo del gas negli ambienti residenziali.

E' stato ottenuto il parere favorevole dal Genio Civile in merito al parere di Compatibilità sismica del Piano in data 30.10.2023 prot. n. 58281

Tutto ciò premesso;

Visti:

- le leggi n. 1150 del 17.08.1942, n. 457 del 05.08.1978, il D.P.R. n. 380 del 06.06.2001 e successive modificazioni ed integrazioni, il Testo Unico del Decreto Legislativo n. 42 del 22.01.2004, la legge regionale n. 11 del 23.04.2004 e successive modificazioni ed integrazioni;
- il P.T.R.C. approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 62 del 30.06.2020;
- il P.T.C.P. approvato con deliberazione 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 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;

Preso atto:

- che il contenuto del Piano non risulta in contrasto con le previsioni degli strumenti di pianificazione di livello superiore;
- 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 risulta essere urbanisticamente funzionale dal punto di vista tecnico;
- che la procedura seguita risulta conforme ai dettati dell'art. 18 della L.R. n. 11/2004;

Viste le seguenti deliberazioni:

- di Consiglio Comunale n. 100 del 19 dicembre 2023, "Nota di aggiornamento del Documento Unico di Programmazione (DUP) di cui all'art. 170, comma 1, D. Lgs. n. 267/2000 - periodo 2024/2026: approvazione. Parte seconda.";
- di Consiglio Comunale n. 101 del 19 dicembre 2023, "Approvazione del Bilancio di previsione finanziario 2024/2026.";
- di Giunta Comunale n. 364 del 28 dicembre 2023, "Approvazione Piano Esecutivo di Gestione (PEG) 2024/2026 ai sensi dell'art. 169 del D. Lgs. n. 267/2000.";

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, 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 confermare il perimetro del Piano Attuativo come evidenziato negli elaborati indicati al successivo punto 3);

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 denominato "Perequazione 11-4 1^a variante", identificato con il protocollo n. 75567 del 18.12.2021;

3) che il Piano, come descritto nelle premesse, è composto dai seguenti elaborati in formato digitale, firmati dai professionisti architetti Dal Lago Alberto e Roso Lino, agli atti del Servizio Programmazione Urbanistica, protocollati con PEC n. 12189-12192-12197-12199 del 06-03-2024:

Av- RELAZIONE tecnico illustrativa.pdf

Bv - NTA PER 11-4.pdf

Cv - PRONTUARIO MITIGAZIONE.pdf

Dv - RELAZIONI DI COMPATIBILITA' GEOLOGICA E IDRAULICA.pdf

Ev -VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE.pdf

Fv -VALUTAZIONE PREVISIONALE DI CLIMA ACUSTICO.pdf

Hv - COMPUTO METRICO ESTIMATIVO OPERE DI URBANIZZAZIONE.pdf

Mv-SCHEMA CONVENZIONE 22-2-2024_REV. 02-03-2024.pdf

TAV. 1v - rilievo fotografico.pdf

TAV. 2v - rilievo proprietà.pdf

TAV. 3v - progetto.pdf

TAV. 4v - progetto- ipotesi distributiva.pdf

TAV. 5v - schema rete acquedotto.pdf

TAV. 6v - schema fognature.pdf

TAV. 7v - schema enel.pdf

TAV. 8v - schema acque meteoriche.pdf

TAV. 9v - schema tim_telecom.pdf

TAV. 10v - schema illuminazione.pdf

TAV. 11v - nuova strada ciclopedonale.pdf

TAV. 12v - avs - schema fogne+acquedotto+meteoriche+bacino.pdf

4) di dare atto che:

- gli elaborati sono depositati, nei termini di legge, presso il Settore 2, Servizio Programmazione Urbanistica;
- il dirigente del Servizio competente provvederà affinché sia data pubblicazione sul sito istituzionale del Comune degli elaborati tecnici rappresentanti il presente Piano ai sensi del D.Lgs. 33/2013.
- le Mitigazioni descritte nell'omonimo Prontuario, derivanti dagli studi condotti per il PdL, devono costituire compendio delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano e verranno richiamate o riportate nel fascicolo delle Norme stesse a conclusione dell'iter di formazione del Piano stesso per la sua definitiva approvazione;
- limitati aggiustamenti ai contenuti del Piano, delle Norme Tecniche e dello Schema di Convenzione, 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.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL SINDACO
Valter Orsi

(Documento firmato digitalmente)

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Chiara Perozzo

(Documento firmato digitalmente)
