



# COMUNE DI SCHIO

(Provincia di Vicenza)

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Copia

N° 77 del 22/09/2008

**OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "PIANO DI LOTTIZZAZIONE PEREQUAZIONE N. 14" DITTE: BATTISTELLA, CAVION - SCALA, COMUNE DI SCHIO, DAL BRUN, IL CASTELLARO S.R.L., MARCHESINI. CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE.**

Seduta pubblica, convocazione prima.

L'anno duemilaotto, addì ventidue del mese di settembre alle ore 18,30, nella Sala Consiliare (Palazzo Garbin), previo regolare invito, si è riunito, sotto la presidenza del Sig. Luciano De Zen, il Consiglio Comunale.

N.	Cognome e Nome	P	A	N.	Cognome e Nome	P	A
1	BACCHION Enzo		SI	17	LUCIDO Antonio	SI	
2	BANDOLIN Enrico	SI		18	MANFRON Laura	SI	
3	BECCARO Luca	SI		19	MORELLATO Silvy	SI	
4	BERLATO SELLA Giuseppe	SI		20	PASIN Cesare		SI
5	BONOTTO Antonio Maria		SI	21	PEGORARO Mario Antonio	SI	
6	BRESSAN Alberto	SI		22	PROSDOCIMI Barbara	SI	
7	CASSUTI Antonio	SI		23	PROSDOCIMI Giuseppe	SI	
8	COMPARIN Marica	SI		24	RUZZANTE Mario Elia	SI	
9	DA DALT Pietro	SI		25	SARTORI Gianfrancesco	SI	
10	DALLA VECCHIA Andrea	SI		26	SCOLARO Giovanni	SI	
11	DALLA VECCHIA Francesco	SI		27	SCOLARO Michela	SI	
12	DALLA VIA Luigi	SI		28	TAGLIAPIETRA Lorena	SI	
13	DALL'IGNA Giorgio	SI		29	TERRAGIN Gabriele	SI	
14	DE ZEN Luciano	SI		30	TESTOLIN Giorgio		SI
15	FRIGO Marta		SI	31	TOLETTINI Marco	SI	
16	GRAMOLA Serenella	SI					

PRESENTI: 26                      ASSENTI: 5

Partecipa Il Segretario Generale Livio Bertoia.

Sono presenti i seguenti Assessori: Baiocchi, Benvenuti, Bonato, Cocco, Laugelli, Martino, Pizzolato, Santacaterina e Tomasi.

Il Presidente riconosce legale l'adunanza e dichiara aperta la seduta. Chiama a fungere da scrutatori i Sigg.ri:

- Comparin Marica
- Morellato Silvy
- Prosdocimi Giuseppe.

Invita, quindi, il Consiglio Comunale a trattare l'argomento di cui all'oggetto.

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "PIANO DI LOTTIZZAZIONE PEREQUAZIONE N. 14" DITTE: BATTISTELLA, CAVION - SCALA, COMUNE DI SCHIO, DAL BRUN, IL CASTELLARO S.R.L., MARCHESINI. CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE.

**Sono presenti in Aula n. 29 Consiglieri Comunali essendo entrati precedentemente i Consiglieri Pasin, Testolin e Bonotto ed essendo rientrato il Consigliere Beccaro.**

Il Vice Sindaco e Assessore alla Promozione dello Sviluppo Economico e all'Urbanistica, Dario Tomasi, svolge la seguente relazione:

Signori Consiglieri,

le ditte: Battistella Iginò, Cavion Elsa, Scala Ines, Dal Brun Giuseppina, Dal Brun Maria Luisa, Il Castellaro Immobiliare S.p.A., Marchesini Roberto e il Comune di Schio, rappresentanti il 94,30% degli aventi titolo dell'ambito di perequazione n. 14, avendo la maggioranza qualificata prevista dall'art. 20 della L.R. n. 11/2004, hanno presentato il Piano Urbanistico Attuativo di Iniziativa Privata denominato "Piano di Lottizzazione Perequazione 14", identificato con il riferimento generale n. 19578 del 30.3.2007 che risulta conforme alle indicazioni di P.R.G.

Il presente Piano è stato adottato con deliberazione di Giunta Comunale n. 149 del 17 giugno 2008, esecutiva ai sensi di legge.

Dell'avvenuto deposito del Piano adottato è stata data notizia mediante apposito avviso affisso dal 19 giugno al 21 luglio 2008 all'Albo Pretorio del Comune ed in luoghi di pubblica frequenza.

Gli atti inerenti il Piano in argomento sono stati regolarmente depositati presso la Segreteria Comunale e la Direzione Pianificazione del Territorio e Urbanistica Commerciale, in libera visione al pubblico dal 20 al 30 giugno 2008, per la durata di dieci giorni consecutivi, inclusi i giorni festivi, come indicato nella dichiarazione di avvenuta regolare pubblicazione che si allega al sub D).

Complessivamente sono pervenute 6 osservazioni (di cui 3 oltre i termini di legge) e nessuna opposizione. Le osservazioni e le rispettive controdeduzioni sono contenute nel fascicolo allegato sub E) alla presente deliberazione.

Il progetto urbanistico è organizzato in tre comparti che saranno attuati attraverso la costituzione di un Consorzio, ai sensi dell'art. 20 e 21 della L.R. n. 11/2004. Lo schema di convenzione agli atti, stabilisce i tempi e i modi per l'attuazione dei comparti e per l'acquisizione al patrimonio comunale delle rispettive quote di Superficie pubblica.

Il comparto 1 comprende l'edificazione privata; il comparto 2 è destinato alla realizzazione del volume di edilizia convenzionata e la sua attuazione, a seguito delle osservazioni n. 2, 4 e 5, è correlata alla verifica di fattibilità della riqualificazione del tratto terminale di Via Capri o all'entrata in vigore dell'eventuale variante al P.R.G. per l'eliminazione di tale prescrizione dalla scheda di perequazione n. 14. L'area edificabile del comparto 2, di 2.408,25 mq e 4.317,19 mc di edilizia convenzionata, verrà acquisito dall'Amministrazione Comunale nel rispetto delle indicazioni dell'art. 5 delle vigenti N.T.A. del P.R.G. della

deliberazione della Giunta Comunale n. 89 dell'8 aprile 2008, secondo i contenuti dello Schema di Convenzione agli atti.

Si prende atto, inoltre, che il comparto urbanistico n. 3, viene attribuito al sig. Facci Ermenegildo, proprietario del 5,70% della Superficie e del 4,23% del Valore dell'imponibile catastale del Piano, che non ha aderito alla presentazione del Piano attuativo ma non ha presentato alcuna opposizione entro i termini di legge.

Il Piano di Lottizzazione di 63.475 mq reali, ha modificato il perimetro individuato nel P.R.G. come evidenziato nella Tavola 03, ai sensi dell'art. 48 comma 1 quater L.R. n. 11/2004 e successive modifiche ed integrazioni. Le modifiche al perimetro di Piano sono state introdotte al fine di consentire un migliore sviluppo del progetto rispetto al contesto, senza modificare il dimensionamento ed i parametri urbanistici previsti dal Piano Regolatore vigente. Il Piano, oltre alla zona di perequazione n. 14 (mq 59.961,00 reali), ha incluso alcune aree prive di capacità edificatoria destinate dal P.R.G. a verde privato Vpr/40 (232 mq), a verde pubblico VP22/23/24 (2.885 mq) e l'area a parcheggio lungo Via Scapaccino (mq 397). Il dimensionamento del volume di Piano non ha considerato alcune aree di perequazione prive di capacità edificatoria in quanto viene confermata l'attuale destinazione delle stesse a infrastrutture esistenti (scarpata di Via Degli Orti) e a corsi d'acqua demaniali (alveo del Torrente Gogna e corsi d'acqua interni all'area).

Gli immobili compresi nel Piano sono catastalmente descritti al Comune Censuario di Schio, Foglio 10, mappali nn. 183, 1127, 1399, 1410, 1417, 1421, 1435, 1444, 1448, 1451, 1458, 1463, 1608, 1609, 1610, 1611, 1612, 1662, 1664, e Foglio 11 mappali nn. 1, 2, 3, 7, 1203, 1819, 1820, 2318, 2674, 2675, 2676, 2677, 2678, 2679, 2680, 2681, 2682, 2684.

Ai sensi della scheda di perequazione n. 14 e dell'art. 5 delle vigenti N.T.A. di P.R.G., il Piano ha sviluppato le seguenti prescrizioni normative:

1. l'edificazione dovrà essere concentrata nella parte sud-ovest della perequazione;
2. dovrà essere tenuto libero da edificazione il terreno lungo Via degli Orti a nord-ovest della stessa (area verde lungo Via degli Orti) e quello a sud-est di Via Capri e a sud di Via Roccoletto (destinato all'ampliamento del Parco Robinson);
3. la progettazione dovrà prevedere una idonea sistemazione della parte terminale di Via Capri verso Via degli Orti in modo da: consentire un'agevole inversione di marcia dei veicoli e ricavare un'area a parcheggio sia per la nuova edificazione che per quella esistente;
4. l'edificio ubicato a nord-est di Via degli Orti dovrà avere gli accessi da Via Capri. E' consentito l'accesso carraio da Via degli Orti solo se migliorativo rispetto a quello da Via Capri (ad esempio evita una rampa con notevole pendenza o riduce notevolmente i movimenti di terra per impostare l'edificio da realizzare, ecc.);
5. gli edifici ad ovest di Via degli Orti devono essere serviti da un unico accesso carraio sulla stessa. Nella progettazione di detti edifici dovrà essere tenuto nella dovuta considerazione il regime idraulico dei terreni;
6. considerato il particolare contesto di elevato valore paesaggistico in cui vengono ubicati i nuovi edifici dovrà essere contenuta il più possibile l'altezza degli stessi; pertanto dei tre piani abitabili ammessi, l'ultimo dovrà essere mansardato.
7. inoltre per la vasta area a verde pubblico lungo il Torrente Gogna, considerata la sua funzione di salvaguardia paesaggistica del sito, si prescrive che sulla stessa possano essere eseguite solo architetture di terra al fine di salvaguardare il contesto naturalistico. E' comunque ammissibile collocare un'ecostazione nella parte nord della stessa.

8. la destinazione pubblica del 75% della superficie compresa nell'ambito di perequazione, consentirà di:
- a) salvaguardare parte dell'area a verde esistente prossima all'abitato di Poleo e limitrofa al Torrente Gogna;
  - b) ampliare l'attuale Parco Robinson fino a Via Capri e Via Roccoletto, come da previsione di P.R.G.;
  - c) concludere l'abitato di località Caile attraverso lo sviluppo della volumetria residenziale del Piano nella parte con accesso da Via Scapaccino e nel lotto di completamento dell'edificato destinato all'edilizia convenzionata.
  - d) realizzare un percorso pedonale e ciclabile di collegamento da Via degli Orti lungo Via Scapaccino fino all'area a verde collinare, parcheggi a servizio della comunità locale e un'area verde attrezzata.

Il Piano regola l'urbanizzazione ai fini edificatori delle aree site tra Poleo e la zona del Caile, ubicate in Via Scapaccino e Via degli Orti, avendo come finalità lo sviluppo coerente delle caratteristiche edificatorie del nuovo insediamento con quelle presenti nel contesto. Esso pone attenzione all'inserimento paesaggistico del nuovo intervento e del suo rapporto con la limitrofa zona collinare, i nuclei residenziali esistenti, la riconoscibilità e vivibilità dell'insediamento. A tal proposito il Piano ha ottenuto la necessaria autorizzazione paesaggistica confermata dalla Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici di Verona.

In conseguenza all'accoglimento, anche parziale, delle osservazioni pervenute, vengono introdotti nel Piano adottato alcuni adeguamenti non sostanziali, indicati puntualmente nel fascicolo delle osservazioni e controdeduzioni allegato ed evidenziate nei seguenti elaborati agli atti: nuova tavola 20, aggiornamento delle Norme Tecniche di Attuazione e del Prontuario di Mitigazione Ambientale del Piano.

Gli adeguamenti introdotti interessano:

- la riqualificazione dell'incrocio tra Via degli Orti e Via Scapaccino, per migliorare la sicurezza stradale e pedonale (conseguente all'osservazione n. 3);
- la realizzazione, con le opere di urbanizzazione del Piano, dei parcheggi pertinenziali di uso pubblico situati ai lati della piattaforma rialzata centrale della nuova viabilità con accesso da Via Scapaccino. Tali aree saranno acquisite al patrimonio indisponibile comunale assieme alla strada, ed i relativi costi saranno ammessi a scomputo degli oneri di urbanizzazione tabellari primari. Di conseguenza vengono aggiornati i dati relativi alla Superficie pubblica e residenziale privata. (conseguente alle osservazioni n. 1 e 6);
- il differimento dell'attuazione della prescrizione di P.R.G. relativa alla riqualificazione del tratto terminale di Via Capri in occasione dell'attuazione del comparto 2, destinato alla realizzazione dell'edilizia convenzionata. (conseguente all'osservazione n. 2, 4 e 5).

Il Piano, di complessivi 63.475 mq, comprende una superficie pubblica di 48.703 mq, pari al 76.73% della superficie complessiva del Piano, di cui la parte compresa nella zona di perequazione 14, rappresenta il 75,36% della perequazione stessa. La restante superficie, di 14.772 mq, è destinata alla realizzazione degli interventi privati il cui volume di edificazione è pari a 21.585,96 mc, corrispondente ad un indice di edificabilità fondiario medio di 1,46 mc/mq.

L'eventuale sviluppo all'interno del Piano della destinazione d'uso terziaria compatibile con la residenza è subordinato al reperimento dei relativi standard.

Il dimensionamento degli spazi a servizi, congrui per quantità e tipologia, comprende una dotazione di aree primarie destinate a: verde attrezzato 853 mq, marciapiedi 528 mq, pista ciclabile 746 mq, parcheggio pubblico complessivo 1.338 mq, strade 1.288 mq e 35.648 mq destinati all'ampliamento del Parco Robinson e al mantenimento della zona verde lungo Via degli Orti.

L'area a standard attualmente ubicata lungo Via Scapaccino verrà modificata anche per realizzare la strada di accesso alla nuova edificazione, regolarizzare urbanisticamente i primi due lotti e sistemare l'incrocio stradale con Via degli Orti. La compensazione urbanistica di tale area a standard, ai soli fini del dimensionamento del P.R.G., avverrà attraverso la trasposizione e l'ulteriore acquisizione al patrimonio comunale dei terreni a protezione della scarpata stradale di Via degli Orti e di quelli posti tra il percorso pedonale verso Via Capri e il lotto di edilizia convenzionata. In ogni caso il numero dei posti auto attualmente esistente su Via Scapaccino, viene mantenuto sulla stessa via con spese a carico della Ditta Attuatrice.

Tra gli obiettivi principali del Piano Regolatore, oltre alle indicazioni della scheda di perequazione richiamate, vi sono alcuni temi urbanistici che hanno trovato applicazione nel presente Piano Attuativo. Con la formazione del presente Piano, infatti, si dà attuazione agli obiettivi prioritari dell'Amministrazione definiti con il Piano Generale di Sviluppo, progetto strategico n. 3 "Qualità nella sostenibilità dello sviluppo". In base a tale obiettivo sono stati introdotti: l'organizzazione della viabilità secondo il principio delle isole ambientali, la correlazione tra la realizzazione della città pubblica e quella privata, il miglioramento della qualità ambientale con il potenziamento delle aree verdi pubbliche del quartiere e del Parco Robinson, l'ampliamento della dotazione di parcheggi e di spazi di arredo urbano a servizio della comunità residente nella zona.

Nella parte interna dell'ambito è localizzato l'insediamento privato che garantisce l'ampia accessibilità alle parti pubbliche. Gli accessi e la distribuzione interna risultano idonei ed adeguatamente correlati attraverso spazi pedonali e ciclabili, aree attrezzate e un percorso ciclabile che connette Via degli Orti con Via Lungo Gogna in un itinerario paesaggistico.

La conferenza degli uffici interni all'Amministrazione Comunale, interessati per la valutazione della proposta, ha preso atto della conformità del presente Piano alla normativa di settore e al P.R.G.. 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 12 aprile 2006, n. 163 "Codice dei Contratti e degli appalti" e alla delibera della Giunta Regionale del Veneto 3050/2007.

Il valore complessivo delle opere di urbanizzazione primaria previste dal Piano adottato ammonta a 695.000 Euro il cui importo, ai sensi dell'art. 31 della L.R. n. 11/2004, è previsto a scomputo degli oneri di urbanizzazione tabellari primari (Euro 625.000) e secondari (Euro 70.000) come definito nello schema di convenzione del Piano. Tali importi dovranno essere aggiornati in sede di progetto delle opere di urbanizzazione come

previsto dalle controdeduzioni alle osservazioni che hanno posto a carico della Ditta Attuatrice opere non previste dagli elaborati adottati.

Le specifiche relazioni, identificate agli atti, 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 suddiviso in due zone classificate "buono" e "mediocre" cui si rimanda per le prescrizioni sulle modalità di esecuzione delle opere e degli edifici. Essendo interessati dal vincolo idrogeologico, gli interventi idraulici interni al Piano sono stati presentati al Consorzio di Bonifica Medio Astico Bacchiglione per l'ottenimento delle previste concessioni/licenze idrauliche. Si dà atto che il rilascio dei provvedimenti per le opere di urbanizzazione è subordinato all'ottenimento delle medesime.

Dalle conclusioni della Valutazione di Clima Acustico, elaborato agli atti, emerge la compatibilità con i limiti fissati dal DPCM 14.11.1997 per la classe II "aree prevalentemente residenziali".

La dichiarazione contenuta nella Valutazione di Incidenza Ambientale - fase di screening agli atti, esclude che gli interventi previsti dal presente Piano possano generare possibili o probabili effetti significativi sui siti della Rete Natura 2000 presenti in zona. Il Dirigente della Direzione Lavori Pubblici ha espresso parere favorevole con prescrizioni al fine di applicare, nelle fasi progettuali ed esecutive, criteri e tecnologie volti a ridurre l'impatto ambientale e ad incentivare il risparmio energetico.

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

La Commissione Edilizia, integrata da esperti in materia di beni ambientali, ha esaminato la pratica nella seduta del 16 maggio 2007 al n. 96 di reg., esprimendo parere favorevole con prescrizioni che sono state ottemperate con le successive integrazioni. Nella seduta del 27 agosto 2008, al n. 218 di reg., inoltre, ha esaminato le osservazioni pervenute e le proposte di risposta alle stesse, esprimendo parere favorevole alle rispettive controdeduzioni.

La documentazione relativa al Piano e alle controdeduzioni alle osservazioni pervenute, sono state presentate alla Commissione Consiliare Terza Tecnica, nella seduta del 4 settembre 2008.

Con il presente provvedimento si prende atto e si recepiscono:

- l'Autorizzazione Beni Ambientali emessa in relazione al Piano e alle opere di urbanizzazione, n. 38 del 2 agosto 2007 divenuta efficace essendo decorso il termine per l'esercizio del potere di annullamento della Sovrintendenza previsto dall'art. 159 del D. Lgs. n. 42/2004, del 26 gennaio 2008 e successive modifiche ed integrazioni;
- il parere igienico-sanitario favorevole, rilasciato dal Dipartimento di Prevenzione S.I.S.P. - Ufficio Igiene Edilizia, ai sensi dell'art. 230 del T.U.L.L.S., prot. n. 36375/7.1 del 25 settembre 2007, ricevuto in data 26 settembre 2007 e registrato al n. 55464 di protocollo, allegato al sub A);
- il parere di Alto Vicentino Servizi in relazione alle opere di urbanizzazione, allegato al sub B);

- il parere favorevole con prescrizioni del dirigente della Direzione Lavori Pubblici relativo alla Valutazione di Incidenza Ambientale, allegato al sub C).

Il presente Piano, nel rispetto del programma strategico n. 2 "Qualità nella vita e nella partecipazione" dell'Amministrazione Comunale, è stato presentato al Consiglio di Quartiere n. 2 "Stadio, Poleo, Aste, S. Martino" negli incontri del 21 maggio 2007, dell'11 giugno 2008 e del 1° agosto con la partecipazione dei residenti del tratto terminale privato di Via Capri.

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, pertanto da applicarsi in fase di progettazione delle opere di urbanizzazione e dei singoli interventi privati.

Lo strumento Attuativo in oggetto rispetta:

- le finalità del PTRC e del PTCP 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'approvazione con controdeduzioni del Piano Urbanistico Attuativo di Iniziativa Privata denominato "Piano di Lottizzazione Perequazione 14", identificato con il riferimento generale 19578 /2007.

-----

Aperta la discussione, prende la parola:

- CONSIGLIERE BRESSAN – richiesta di sospensione per conferire con il P.D.L. e La Lega Nord–Liga Veneta – Padania (vedi archivio di registrazione).

-----

Il Presidente del Consiglio Comunale pone in votazione la richiesta di sospensione del Consigliere Bressan.

**Con voti favorevoli n. 28, contrari n. 1 (Lucido), astenuti nessuno, espressi per alzata di mano da n. 29 Consiglieri Comunali presenti in Aula al momento della votazione, la proposta di sospensione viene approvata a maggioranza.**

L'esito dell'esperita votazione viene proclamato dal Presidente a voce alta ed intelligibile.

-----

Si sospendono i lavori del Consiglio Comunale.

-----  
 Alla ripresa dei lavori il Presidente del Consiglio Comunale dà la parola a:

- CONSIGLIERE PEGORARO – 1° intervento (vedi archivio di registrazione)
- VICE SINDACO TOMASI – 1° intervento (vedi archivio di registrazione)
- CONSIGLIERE PEGORARO – 2° intervento (vedi archivio di registrazione)
- CONSIGLIERE BERLATO SELLA – 1° intervento (vedi archivio di registrazione)
- VICE SINDACO TOMASI – 2° intervento (vedi archivio di registrazione)
- CONSIGLIERE BANDOLIN – 1° e 2° intervento (vedi archivio di registrazione)
- VICE SINDACO TOMASI (vedi archivio di registrazione).

-----  
**Durante la discussione escono i Consiglieri Comunali Testolin, Francesco Dalla Vecchia e Andrea Dalla Vecchia. Risultano, pertanto, presenti n. 26 Consiglieri Comunali.**

-----  
 Nessun altro prende la parola; il Presidente del Consiglio Comunale dichiara chiusa la discussione e dà la parola per dichiarazione di voto a:

- CONSIGLIERE BANDOLIN (vedi archivio di registrazione)
- CONSIGLIERE PEGORARO (vedi archivio di registrazione)
- CONSIGLIERE BECCARO (vedi archivio di registrazione).

-----  
 Nessun altro prende la parola; il Presidente del Consiglio Comunale dichiara chiuse le dichiarazioni di voto e dà lettura della seguente proposta di deliberazione:

Tutto ciò premesso,

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

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 n. 42 del 22.1.2004, la legge regionale n. 11 del 23.4.2004 e successive modificazioni ed integrazioni, il Decreto Legislativo 12 aprile 2006, n. 163 "Codice dei Contratti e degli appalti" e la delibera della Giunta Regionale del Veneto 3050/2007 in materia di lavori pubblici, il Decreto del Presidente dei Ministri 14.11.1997;
- il vigente Piano Territoriale Regionale di Coordinamento e 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;
- 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 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 vigente Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare comunale;
- i pareri favorevoli, richiamati nelle premesse, rilasciati dalla Commissione Comunale Edilizia integrata da esperti in Beni Ambientali e il conseguente rilascio dell'Autorizzazione Beni Ambientali, dal Dipartimento di Prevenzione S.I.S.P. - Ufficio Igiene, il parere espresso da AVS in relazione alle opere di urbanizzazione e del dirigente della Direzione Lavori Pubblici relativo alla Valutazione di Incidenza Ambientale;
- i pareri espressi in conformità all'art. 49 del citato Testo Unico n. 267/2000, allegato sub F) che forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

Dato atto che il perimetro del presente Piano Attuativo di Iniziativa Privata, individuato nel vigente Piano Regolatore, è stato modificato nel rispetto del limite del 10% ai sensi dell'art. 48 - comma 1 quater della L.R. 23 aprile 2004, n. 11 e successive modificazioni e integrazioni secondo quanto descritto in premessa. Le modifiche apportate al perimetro non incidono sul dimensionamento del P.R.G. come previsto all'art. 1.1 delle relative Norme di Attuazione;

Ritenuta la propria competenza, ai sensi dell'art. 42 del Testo Unico 18 agosto 2000, n. 267;

#### d e l i b e r a

1) di prendere atto che sono pervenute 3 osservazioni nei termini di legge, 3 oltre i termini e nessuna opposizione al Piano e di controdedurre alle stesse secondo i contenuti del fascicolo allegato al sub E) che forma integrante e sostanziale del presente dispositivo;

2) di definire il perimetro del Piano Attuativo come evidenziato negli elaborati indicati al successivo punto 4) modificato, entro il limite del 10% rispetto all'ambito indicato dal vigente P.R.G., ai sensi della L.R. n. 11/2004 e successive modificazioni ed integrazioni;

3) di prendere atto del parere favorevole con prescrizioni del dirigente della Direzione Lavori Pubblici e di approvare la Valutazione di Incidenza Ambientale che esclude possibili o probabili effetti significativi degli interventi previsti dal presente Piano sul sito della Rete Natura 2000 codice IT 321 00 40 "Monti Lessini - Pasubio - Piccole Dolomiti Vicentine". Gli interventi relativi alle opere di urbanizzazione ed all'edificazione privata previsti in conformità al presente Piano, si intendono verificati con la citata Valutazione di Incidenza ma dovranno attuare le seguenti prescrizioni:

- nelle fasi progettuali ed esecutive vanno applicati i criteri e le tecnologie volti a ridurre l'impatto ambientale ed a incentivare il risparmio energetico;

4) di approvare, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 23 aprile 2004, n. 11, il Piano Urbanistico Attuativo di Iniziativa Privata, identificato con il riferimento generale con il protocollo n. 19578 del 30.3.2007. Il Piano, denominato "Piano di Lottizzazione Perequazione 14", è stato presentato dalle ditte: Battistella Igino, Cavion Elsa, Scala Ines, Dal Brun Giuseppina, Dal Brun Maria Luisa, Il Castellaro Immobiliare S.p.A., Marchesini Roberto e Comune di Schio in possesso della maggioranza qualificata prevista dall'art. 20 della L.R.

n. 11/2004 come in premessa descritto. Il Piano risulta conforme al PTRC, al PTCP, al P.R.G. vigente e, ai sensi dell'art. 19 della citata Legge Regionale, risulta composto dai seguenti elaborati posti agli atti ed identificati al sub G) che si intendono modificati secondo i contenuti delle controdeduzioni di cui al punto 1) che vengono graficamente evidenziati nella nuova tavola 20 e nell'aggiornamento delle Norme Tecniche di Attuazione e del Prontuario per la Mitigazione Ambientale:

- Doc 1 - Relazione tecnica illustrativa,
- Doc 2 - Computo metrico estimativo,
- Doc 2.1 –Computo metrico estimativo (marciapiede),
- Doc 3 - Norme Tecniche di Attuazione – adeguamento alle controdeduzioni,
- Doc 04 - Prontuario per la mitigazione ambientale – adeguamento alle controdeduzioni,
- Doc 05 - Relazione e verifica di compatibilità geologica, geomorfologia e idrogeologica,
- Doc 06 - Valutazione previsionale di clima acustico,
- Doc 07 - Atti di proprietà e visure catastali,
- Doc 08 - Valutazione di incidenza ambientale,
- Doc 09 - Capitolato speciale d'appalto,
- Doc 10 - Simulazioni fotografiche,
- Relazione paesaggistica,
- Schema di convenzione,
- tav. 01 – localizzazione, estratto catastale, estratto di P.R.G., dati ed individuazione catastale,
- tav. 02 – rilievo strumentale dell'area,
- tav. 03 – sovrapposizione del limite dell'ambito perequato di P.R.G. sull'estratto catastale – definizione del limite dell'ambito perequato in progetto,
- tav. 04 – planimetria con individuazione delle aree e delle proprietà,
- tav. 05 - planivolumetrico di progetto – superfici edificabili – verifica standards urbanistici,
- tav. 06 – Stato di fatto: sottoservizi esistenti: acqua, gas metano, fognatura, ENEL, Telecom, pubblica illuminazione,
- tav. 07 – Progetto: standards, comparti, altezze, volumi, ambiti, parcheggi,
- tav. 08 - Progetto: opere di urbanizzazione: strade, parcheggi, marciapiedi, pista ciclabile, planimetria con isole ambientali,
- tav. 09 – Stato di fatto - Progetto: sezioni, sezione strada di lottizzazione,
- tav. 10 - Progetto: opere di urbanizzazione – linee acque bianche e acque nere, particolari, prescrizioni AVS,
- tav. 11 - Progetto: opere di urbanizzazione, rete acqua e rete gas metano, particolari, prescrizioni AVS,
- tav. 12 - Progetto: opere di urbanizzazione: rete Telecom, particolari prescrizioni,
- tav. 13 - Progetto: opere di urbanizzazione: rete pubblica illuminazione, particolari,
- tav. 14 - Progetto: rete Enel, particolari,
- tav. 15 - Progetto: sistemazione alberature e aree verdi,
- tav. 16 - Progetto: particolari costruttivi e sezioni in dettaglio,
- tav. 17 - Progetto: segnaletica stradale,
- tav. 18 - Progetto: verifica dell'inserimento paesaggistico,
- tav. 19 - Progetto: particolare accessi e recinzioni tipo,
- tav. 20 – Progetto: adeguamento del Piano conseguente alle controdeduzioni alle osservazioni;

5) di stabilire che:

- i termini per la costituzione del Consorzio di cui alla L.R. 11/2004, il rilascio dei permessi di costruire necessari e i termini per l'attuazione dei tre comparti urbanistici



sono disciplinati dallo schema di Convenzione approvato al precedente punto 4) che costituisce contratto preliminare con la presente approvazione consiliare;

- la stipula della Convenzione dovrà avvenire entro un anno dalla data di approvazione del Piano;

6) di ammettere a scomputo del contributo di urbanizzazione tabellare primario e secondario, ai sensi dell'art. 31 della L.R. 11/2004, i costi sostenuti dalla Ditta Attuatrice secondo lo Schema di convenzione approvato al punto 4) e di conferire mandato espresso alla medesima per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, essendo l'importo dei lavori inferiore alla soglia comunitaria. Di conseguenza la Ditta è subordinata al rispetto delle normative vigenti in materia di Lavori Pubblici;

7) di dare atto che:

- limitati aggiustamenti ai contenuti della Convenzione, che non incidono sul quadro generale del Piano in oggetto della presente deliberazione e che ne definiscono più precisamente gli obiettivi, potranno essere effettuati dal dirigente con propria determinazione;
- 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 planovolumetriche, tipologiche, formali e costruttive per poter attuare gli interventi previsti ricorrendo all'istituto della Denuncia Inizio Attività;
- il volume di proprietà comunale di 317,16 mc, derivante dalla proprietà compresa nella zona di perequazione e parte di altre aree comunali comprese nel Piano, verranno ceduti e che tale vendita costituisce variazione al piano delle alienazioni ai sensi del vigente Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare comunale;
- il Comparto 2, di 2.408,25 mq di superficie fondiaria destinato alla realizzazione di 4.317,19 mc di edilizia convenzionata, sarà venduto dalla Ditta Attuatrice all'Amministrazione Comunale al valore di euro 60.206,25 rivalutata annualmente sulla base delle variazioni indice ISTAT riferito al mese al marzo 2006 a cui sarà aggiunto l'importo di euro 138.999,93 relativo alla quota delle opere di urbanizzazione ad esso afferenti ai sensi dell'art. 8 dello schema di Convenzione. La compravendita sarà effettuata contestualmente alla stipula della Convenzione di Piano. Si dà atto che l'importo dell'I.V.A. eventualmente pagata per l'acquisto da società immobiliari, sarà inserita tra le voci di costo per la successiva vendita ai soggetti individuati ai sensi della deliberazione della Giunta Comunale n. 259 del 23 ottobre 2007;
- il comparto urbanistico n. 3 viene attribuito al sig. Facci Ermenegildo, proprietario del 5,70% della superficie e del 4,23% del valore dell'imponibile catastale del Piano, che non ha aderito alla presentazione del Piano Attuativo;
- il perimetro del presente Piano comprende fasce di rispetto dal Torrente Gogna di cui all'art. 142 del Testo Unico del Decreto Legislativo n. 42 del 22.1.2004 ma non aree destinate a parchi o riserve previsti da leggi o piani regionali o in zone boscate;
- l'Autorizzazione Beni Ambientali n. 38 del 2 agosto 2007, in premessa richiamata, è relativa al Piano e alle opere di urbanizzazione primarie da eseguire mentre gli interventi edilizi relativi ai fabbricati dovranno ottenere la specifica autorizzazione;
- gli interventi idraulici interni al Piano sono stati presentati al Consorzio di Bonifica Medio Astico Bacchiglione per l'ottenimento delle previste concessioni/licenze idrauliche. Si dà atto che il rilascio dei provvedimenti per le opere di urbanizzazione è subordinato all'ottenimento delle medesime;
- 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 e la delimitazione dell'ambito territoriale di intervento è funzionale dal punto di vista urbanistico e non modifica il dimensionamento di P.R.G.;
- l'approvazione del Piano comporta la dichiarazione di pubblica utilità per le opere in esso previste per la durata di dieci anni;
- il Piano Urbanistico Attuativo di Iniziativa Privata entra in vigore 15 giorni dopo la pubblicazione nell'Albo Pretorio del Comune della deliberazione di approvazione;
- il Piano di Lottizzazione approvato viene depositato presso la Direzione Urbanistica - Ufficio Piani Attuativi e Gestione Convenzioni e, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 11/2004, il relativo deposito è notificato al proprietario dissenziente nelle forme previste per gli atti processuali o a mezzo di messo comunale;
- il Comune di Schio ha provveduto all'identificazione degli elaborati agli atti, apponendo su ognuno il timbro con la dizione "ELABORATO IDENTIFICATO AL SUB. G) APPROVATO D.C. n. ... del ... di Approvazione con controdeduzioni", con firma autografa del Capo Servizio Contratti e Deliberazioni;

8) di dare mandato:

- alla Direzione Amministrativa e Finanziaria, Servizio Contratti e Ufficio Contabilità di:
  - effettuare il versamento corrispondente all'importo di euro 60.206,25 rivalutato annualmente sulla base delle variazioni indice ISTAT riferito al mese di marzo 2006 a cui sarà aggiunto l'importo di euro 138.999,93 relativo alla quota delle opere di urbanizzazione afferenti al comparto 2 come definito al precedente punto, al cap. 761011 "Acquisizione aree edilizia convenzionata" art. 0500 – R34 – CG 090201 – codice bilancio 2.09.02.01;
  - predisporre l'atto di compravendita del comparto n. 2 di 2.408,25 mq di superficie fondiaria destinato alla realizzazione di 4.317,19 mc di edilizia convenzionata, come previsto al precedente punto, da stipulare con rogito del Segretario Generale;
  - predisporre l'atto relativo alla Convenzione di Piano da stipulare con rogito del Segretario Generale procedendo all'aggiornamento dei dati relativi allo scomputo delle opere di urbanizzazione dagli oneri tabellari come previsto a seguito dell'accoglimento delle osservazioni pervenute;
- alla Direzione Generale, Ufficio Negoziazioni e Stime di avviare la procedura relativa all'assegnazione del lotto destinato all'edilizia convenzionata dopo la relativa acquisizione unitamente agli altri due lotti acquisiti dai Piani di Lottizzazione delle perequazioni n. 5 e n. 15.

-----  
 Il Presidente del Consiglio Comunale pone in votazione la proposta di deliberazione.

**Con voti favorevoli n. 19, contrari n. 7 (Bandolin, Da Dalt, Tolettini, Bressan, Pegoraro, Barbara Prosdocimi, Giuseppe Prosdocimi), astenuti nessuno, espressi per alzata di mano da n. 26 Consiglieri Comunali presenti in Aula al momento della votazione, la proposta di deliberazione viene approvata a maggioranza.**

L'esito dell'esperita votazione viene proclamato dal Presidente a voce alta ed intelligibile.  
 -----



Su proposta del Presidente, stante l'urgenza di provvedere in merito;

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

**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.

-----

Il Presidente del Consiglio Comunale pone in votazione la proposta di immediata eseguibilità.

**Con voti favorevoli n. 19, contrari nessuno, astenuti n. 7 (Bandolin, Da Dalt, Tolettini, Bressan, Pegoraro, Barbara Prosdocimi, Giuseppe Prosdocimi), espressi per alzata di mano da n. 26 Consiglieri Comunali presenti in Aula al momento della votazione, la proposta di immediata eseguibilità viene approvata all'unanimità dei votanti.**

L'esito dell'esperita votazione viene proclamato dal Presidente a voce alta ed intelligibile.



25 SET. 2007

COMUNE DI SCHIO  
c\_1531

Al Sig. Sindaco

del Comune di

36015 SCHIO - VI

55464

26 SET. 2007 PROTOCOLLO

P.C.

Dipartimento di Prevenzione

S.I.S.P. - Ufficio Igiene Edilizia

Prot. n. 36215/7.1

Risposta a nota: n. 43287 del 19/07/2007

Cod.Pratica: PA07/0008

OGGETTO: Parere igienico-sanitario ai sensi dell'art. 230 TULLSS

Intervento: Piano di Lottizzazione Perequazione 14 " in via degli Orti.

Ditta: Arch. Panozzo Floriano + altri - via Lago di Garda 18 - Schio [PNZFRN61E34C824V]

Ubicazione: Scho - Fg. 11 Mp. 1, 2, 3, 1819, 1820, 1421, 1430, 1431, 1435, 1444, ...

Con riferimento all'oggetto, esaminata la documentazione pervenuta ed effettuato un sopralluogo nel sito oggetto di intervento urbanistico, si esprime per quanto di competenza un parere favorevole fornendo quale contributo sotto il profilo igienico-sanitario quanto di seguito precisato.

## A) AREA DI PERTINENZA (SICUREZZA E QUALITÀ ABITATIVA, MITIGAZIONE FATTORI DI PRESSIONE AMBIENTALE)

**Requisiti di igiene edilizia e di sicurezza dei fabbricati:** Gli alloggi devono poter beneficiare di soleggiamento; per la disposizione dei locali interni degli alloggi vanno privilegiati gli ambienti diurni (soggiorno,...) nel soleggiamento e negli apporti naturali di luce e calore; i fabbricati dovranno pertanto essere disposti in modo che tutti gli alloggi possano beneficiare di soleggiamento e ed in particolare eventuali alloggi monoaffaccio esposti a Nord devono avere che l'angolo tra la linea di affaccio e la direttrice Est-Ovest non inferiore a 30°. La realizzazione di alloggi dovrà avvenire nel rispetto dei parametri dimensionali e dei requisiti indicati nel DM 05/07/75. Le ringhiere ed i parapetti posti a protezione di zone con pericolo di caduta, devono avere altezza minima di 100 cm, misurata in corrispondenza della punta del gradino nel caso di ringhiere di scale, essere inattraversabili da una sfera di 10 cm di diametro e non favorire l'arrampicamento. Le strutture edilizie che delimitano locali abitabili devono garantire adeguate prestazioni termo-igrometriche al fine di consentire condizioni di benessere per gli occupanti, evitando ponti termici e surriscaldamenti derivanti dal soleggiamento, fenomeni di umidità, ecc... Pavimento e pareti dei locali contro terra vanno isolate dal terreno con vespai/intercapedini, ventilati naturalmente, e protette da guaine impermeabili ed isolamento termico, per prevenire l'immissione negli ambienti abitativi di umidità e di gas risalenti dal sottosuolo (radon)<sup>1</sup>. La relazione tecnica progettuale del singolo fabbricato dovrà illustrare gli accorgimenti adottati per prevenire l'immissione di radon negli ambienti abitativi.

**Sicurezza Stradale, Marciapiedi:** Negli accessi carrai deve sempre essere garantito il rispetto dei con visivi (è raccomandabile larghezza di 3.0÷4.5 m, prevedendo angoli di visuale libera a 45° sopra la quota di 70 cm dal suolo). Gli elementi di arredo urbano (es. lampioni,...) devono essere collocati in modo da non essere fonte di infortunio o di intralcio per le persone in transito (preferibilmente collocati in nicchia nella recinzione).

**Arete Verdi:** Le strutture previste nell'area devono essere concepite per rispondere ai necessari requisiti di sicurezza; in particolare devono essere evitati gli elementi appuntiti, e gli spigoli, in quanto possibile causa di incidenti per i bambini e gli anziani. L'installazione di attrezzature ricreative per bambini [rif. norme UNI EN 1176 - 1/6 e 1177] deve essere progettata tenendo conto delle interferenze reciproche desumibili dalle schede di sicurezza predisposte dal costruttore. Le specie arboree dovranno essere di verificata non pericolosità (qualora ne vengano ingerite bacche, foglie,...). Si dovrà contenere il più possibile la pendenza delle rampe carraie (consigliata <15%) per favorire condizioni di sicurezza per biciclette e pedoni, ed in particolare per bambini ed anziani. Si segnala che nell'area, nell'angolo tra torrente Gogna e la roggia (mapp. 1458), è attualmente presente un'attrezzatura utilizzata per attività sportiva (piazzola in calcestruzzo per di lancio del peso e zona verde di ca. 60 m di raggio) non riportata e considerata negli elaborati di rilievo del progetto urbanistico, in corrispondenza del cui sedime è prevista l'urbanizzazione.

**Recinzioni:** Le recinzioni devono essere realizzate in modo da non costituire pericolo, o intralcio, per le persone. Sono da evitare, o da proteggere, in quanto pericolose, le recinzioni con punte aguzze. In caso di detenzione di animali (es. cani,...), la recinzione verso il marciapiede e proprietà di terzi, deve essere integrata da rete a maglia fitta, di adeguata altezza e da accorgimenti protettivi per garantire sia che gli animali non siano di pericolo o di disturbo a terzi, che i medesimi siano disturbati da persone o veicoli in transito (ad esempio mediante l'interposizione di una siepe). Le essenze arboree, le siepi, e simili, devono essere collocate e mantenute in modo da non costituire intralcio/pericolo (ad es. ridurre la larghezza del marciapiedi). Per i cancelli motorizzati si applicano i requisiti di sicurezza della norma UNI EN 12453.

**Protezione dal rumore ed altre emissioni:** Riguardo alle soluzioni strutturali ed ai materiali utilizzati per la costruzione degli alloggi, si ricorda che devono garantire un'adeguata protezione acustica come prescritto all'art. 8 del DM 5-7-75, garantendo almeno i valori di riferimento progettuale di cui il DPCM 5-12-97 (requisiti di protezione acustica).

## B) RETI TECNOLOGICHE

Per la rete acquedottistica devono essere impiegati materiali certificati dal produttore ad uso compatibile con sostanze alimentari, ovvero di comprovata idoneità. Le reti fognaria ed acquedottistica dovranno essere quanto più possibile distanziate prevedendo inoltre, in corrispondenza di situazioni di possibile pericolo di contaminazione, degli accorgimenti atti a garantire un'efficiente separazione (ad es. mediante l'interposizione di strati di materiale impermeabile). Le acque meteoriche di provenienza dai tetti vanno di regola immagazzinate per il successivo riutilizzo nella gestione del verde, diversamente vanno disperse localmente nel suolo (es. pozzo disperdente,...). Acque meteoriche di strade e piazzali: al fine della lotta contro la proliferazione delle zanzare si propone di adottare soluzioni che consentano di allontanare le acque piovane evitando la presenza di ristagni (ad es. all'interno dei tombini) che possano costituire habitat favorevole alla riproduzione di tali insetti.

## C) NORMATIVA

Si propone di modificare l'art. 5 limitando la pendenza delle rampe carraie per favorire condizioni di sicurezza per ciclisti e pedoni (consigliata non superiore al 15%), segnalando che in altri comuni limitrofi viene prescritta nei regolamenti una pendenza non superiore al 17%.

Distinti saluti.

Allegati: vari

resp. procedimento: dott. ing. Danilo Tempia  
e-mail: [sisp@ulss4.veneto.it](mailto:sisp@ulss4.veneto.it) - tel. 0445389472 - fax 0445389245  
File: PdL\_Pereq14-vdegliOrti-vScapacchio\_Schio\_2007Ag14

Il Responsabile  
dott. ing. Danilo Tempia

<sup>1</sup> per essere ventilato naturalmente, il vespai/intercapedine deve avere aperture permanenti con l'esterno, protette da griglie antinsetto e roditori, collocate in modo da favorire riscontri d'aria trasversali e/o effetto tiraggio. È poi necessario prevedere guaine impermeabili al radon e sigillare le possibili vie di penetrazione verticale (es. in corrispondenza di scarichi, tubazioni,...).

Comuni appartenenti all'U.L.S.S.:

Arsiero, Breganze, Caltrano, Calvene, Carrè, Chiappano, Cogollo del Cengio, Fara Vic.no, Laghi, Lastebasse, Lugo Vic.no, Malo, Marano Vic.no, Montebelluna, Montebelluna Prec.no, Monte di Malo, Pedemonte, Piovene R. It. Posina, Salcedo, Santorso, San Vito di Legnano, Sargano, Schio, Thiene, Tonezza del Cimone, Torricellina, Valdarone, Valli del Pasubio, Valsugana, Val d'Assico, Villaverda, Zanà, Zueliano



Rif. Prot. 19518.07



Alto Vicentino Servizi SpA  
36016 Thiene (VI)  
Via San Giovanni Bosco, 77/B

Tel 0445 80 15 11  
Fax 0445 80 15 99  
(800 15 42 42)

C.F. e P.IVA 03043550247  
REA 294457  
Cap. Soc. Euro 2.167.227

www.altovicentinoservizi.it  
info@altovicentinoservizi.it

**ALLEGATO SUB B)**  
D.G. n. 149 del 17/06/08 di Adozione  
**ALLEGATO SUB B)**

D.C. n. 77 del 22/09/2008 di Approvazione  
con controdeduzioni

Spett.le

**Studio Zerbato**

Via Lago di Transimeno, 23/5  
36015 SCHIO (VI)

Ns. Rif.

Vs. Rif.

Prot. N. 363  
21 GEN. 2008

LI  
File: Parere Perequazione nr 14

COMUNE DI SCHIO	
sigla c_1531	Spett.le
N. Prot. 4757	
UFFICIO 23 GEN. 2008	PROT. 36015
Comp. VIABILITA' / MABIUA	
P.C.	

**Comune di SCHIO**

**Ufficio Tecnico**

Via Pasini, 33  
SCHIO (VI)



Oggetto: **Parere di competenza sulle opere idriche e fognarie del "P.D.L. PEREQUAZIONE 14" in Comune di Schio (VI).**

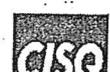
Vista la documentazione presentata, relativa alle opere di acquedotto e fognatura dei lavori di cui all'oggetto, si esprime parere favorevole esclusivamente per le opere di acquedotto e fognatura proposte nelle tavole allegate al presente parere, subordinata alle seguenti prescrizioni:

**Acquedotto:**

- Si richiamano e si confermano tutte le prescrizioni e le indicazioni rilasciate con precedente Parere di competenza AVS S.p.A. del 21 marzo 2005 nr. 1678 di prot..
- Prima di iniziare qualsiasi tipo di intervento, dovrà essere versata la somma di euro 8.500 necessaria per la realizzazione delle opere murarie e idrauliche presso i serbatoi Böttino, Casalena e Falgare, e dovrà essere effettuato lo spostamento della tubazione Dn 175 esistente come indicato nella tavola 11/A allegata al presente parere, tramite la posa in opera di una nuova tubazione in acciaio Dn 200 polietilato esternamente e trattato internamente con bitume o con malta cementizia centrifugata. Queste operazioni dovranno essere concordate in tempi tecnici idonei da stabilire con AVS S.p.A..
- La tubazione di distribuzione Dn 100 esistente in Via Degli Orti, dovrà essere collegata alla nuova tubazione Dn 200 all'interno di un pozzettone in cls prefabbricato avente dimensioni interne minime di cm. 150 \* 150 \* 150, mediante l'inserimento di una saracinesca corpo ovale cuneo gommato Dn 100 Pn 16 dotata di volantino di manovra e di un idoneo riduttore di pressione (approvato e tarato direttamente da AVS S.p.A.). Tale pozzettone dovrà essere completo di piastra portante adatta a sopportare carichi stradali pesanti di prima categoria, con un passo d'uomo in ghisa di idonee dimensioni da concordare con AVS S.p.A..
- La nuova rete acquedotto dovrà essere realizzata in acciaio Dn 100 polietilato esternamente e trattato internamente con bitume o con malta cementizia centrifugata. L'inserimento presso la linea esistente Dn 100 di Via Degli Orti dovrà essere effettuata come da indicazioni del Tecnico AVS preposto al controllo, mentre il collegamento con la rete esistente di Via Scapaccino dovrà avvenire tramite l'inserimento di una saracinesca corpo ovale cuneo gommato Dn 100 Pn 16 completa di asta di manovra, tubo riparatore e chiusino in ghisa sferoidale telescopico con scritta "Saracinesca"
- In corrispondenza del nuovo incrocio interno alla lottizzazione, dovranno essere poste in opera nr. 3 saracinesche corpo ovale cuneo gommato Dn 100 Pn 16 complete di asta di manovra, tubo riparatore e chiusino in ghisa sferoidale telescopico con scritta "saracinesca".
- Nel punto piu' basso della nuova rete acquedotto, dovrà essere realizzato un idoneo scarico di fondo con valvola a sfera DN 50, alloggiata all'interno di un pozzetto di ispezione avente dimensioni interne minime di cm. 80 \* 80



CIBERTECH





completo di piastra portante in cls adatta a sopportare i carichi stradali pesanti di prima categoria con passo d'uomo e chiusino in ghisa sferoidale classe D400 con scritta "Acquedotto", il tutto collegato con la rete di smaltimento acque meteoriche come da indicazioni del Tecnico AVS preposto al controllo;

- La rete acquedotto dovrà avere una distanza minima di cm. 50 dalle altre reti tecnologiche, e in caso di incrocio sarà posta in opera idonea guaina protettiva su entrambe le tubazioni.
- Gli allacciamenti all'acquedotto dovranno essere eseguiti in Pead 100 Dn 32 o Dn 63 posati perpendicolarmente all'asse stradale con le caratteristiche di cui all'allegata scheda "Allacciamento Acquedotto" e "Prescrizioni generali per la realizzazione di una rete acquedotto".
- Per allacci eseguiti in corrispondenza di piste ciclabili, di marciapiedi o di pavimentazioni pregiate, dovrà essere posta in opera una guaina a protezione della tubazione (tubo corrugato a doppia parete avente idoneo diametro interno) dal limite della strada asfaltata sino all'interno della nicchia per l'alloggiamento dei contatori posizionata in corrispondenza del perimetro esterno della muretta di recinzione al limite della proprietà privata.
- Il vano contatori di ogni singolo lotto dovrà essere posizionato in zona sempre accessibile e non chiusa da cancelli o recinzioni. Le dimensioni dello stesso sono indicate nella scheda allegata.
- La condotta idrica, una volta completata, dovrà essere oggetto di una accurata pulizia e disinfezione. Per questa operazione e per il collaudo, che si svolgerà secondo le normative vigenti, è necessaria la presenza di un incaricato dell'Azienda.
- La sospensione del flusso di acqua potabile per la realizzazione dei collegamenti necessari dovrà essere preventivamente concordata con i tecnici dell'Azienda al fine di avvisare la clientela della sospensione del servizio.
- **La dimensione e la localizzazione degli allacciamenti di acquedotto dovranno essere concordati preventivamente con il Geom. Brogliò Fabio.**

#### Fognatura:

- Il nuovo tratto di fognatura nera che si andrà a realizzare, dovrà essere in PVC rigido rispondente alla norma UNI EN 1401-1 Tipo SN8 diam. 300 mm e avente una pendenza minima del 1% posato e rivestito su letto di sabbia a completo avvolgimento e protezione della condotta per uno spessore minimo di cm. 20. **Dovrà convogliare solo ed esclusivamente le acque nere con divieto di scarico acque meteoriche e dovrà essere mantenuto un adeguato franco idraulico tra le quote di scorrimento della rete esistente e di quelle di progetto.**
- Dovranno essere realizzati dei pozzetti di ispezione della rete principale che saranno posizionati obbligatoriamente non oltre 50 ml. di tratta, ad ogni deviazione della rete fognaria stessa, e in corrispondenza degli allacciamenti ai lotti privati; dovranno avere dimensioni interne minime di cm. 100 \* 100 completi di piastra portante adatta a sopportare i carichi stradali pesanti di 1° categoria con passo d'uomo e completi di chiusino in ghisa lamellare perlitica classe D400 circolare con telaio a sagoma squadrata (passo d'uomo diametro 600 mm. con scritta "Fognatura"). Tali manufatti dovranno avere caratteristiche di ermeticità, e la tubazione in pvc diametro 300 mm dovrà essere passante, lavorata a coppella con la realizzazione di fondello in cls raccordato alla tubazione con adeguate pendenze e completato su tutta la superficie del fondello e sulle pareti del pozzetto con piastrelle in gres ceramico sino ad una altezza minima di cm. 100, avendo cura di eseguire gli innesti, le stuccature e le fugature in modo da garantire una perfetta tenuta.
- Tutti gli allacciamenti alla fognatura dovranno essere obbligatoriamente convogliati nei nuovi pozzetti realizzati ed essere in PVC rigido rispondente alla norma UNI EN 1401-1 Tipo SN8, diametro da dimensionare come da indicazioni Avs e in base al numero di utenze da servire, posati e rivestiti su letto di sabbia per uno spessore minimo di cm. 20) ed avere un idoneo franco idraulico tra le quote di scorrimento della fognatura esistente e di quella di progetto.
- Nel caso in cui i tubi vengano posati con una copertura inferiore a mt. 1,00 (da concordare obbligatoriamente con AVS S.p.A) sarà necessario eseguire il letto di posa e il rivestimento con calcestruzzo dello spessore minimo di cm. 15.
- **Gli allacciamenti e la condotta principale dovranno collettare solo ed esclusivamente acque nere con divieto di scarico acque piovane e sarà necessario installare idonee vasche condensagrassi alle utenze.**
- I pozzetti di consegna della fognatura privata dovranno essere posti al confine tra lo spazio pubblico e lo spazio privato in posizione di facile accesso agli operatori per l'ispezione e/o la pulizia degli allacciamenti stessi, ed essere eseguiti con le stesse modalità dei pozzetti della linea principale ma avere dimensioni interne non inferiori a cm. 60 \* 60.
- **I singoli allacciamenti alla fognatura dovranno essere successivamente autorizzati con la presentazione ad AVS dell'apposita domanda di allacciamento.**



- La dimensione e la localizzazione degli allacciamenti di fognatura dovranno essere concordati preventivamente con il Geom. Broglio Fabio o con il Geom. Schiesaro Nicola.
- L'allacciamento alla pubblica fognatura, dovrà essere effettuato nel pozzetto esistente più vicino o in un nuovo pozzetto allo scopo realizzato posato perpendicolarmente all'asse verticale della strada

Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere presentata la seguente documentazione, in duplice copia, che dovrà essere vistata per conformità da AVS:

- elaborati grafici con l'indicazione delle prescrizioni di cui alla presente;
- schede tecniche dei materiali e delle apparecchiature da installare;
- capitolato di posa per la realizzazione delle opere;
- comunicazione scritta con indicazione della data di inizio lavori;
- ricevuta del versamento ad AVS S.p.A. della somma di Euro 8.500 per i lavori da eseguire presso i serbatoi Bottino Casalena e Falgare.

Dovranno essere rispettate le prescrizioni contenute nelle "Prescrizioni generali per la realizzazione di rete di acquedotto e fognatura" allegate al presente parere.

L'esecuzione degli allacciamenti di acquedotto, su Vs richiesta e previo pagamento dell'importo tariffario corrente, potranno essere effettuati dall'Azienda, secondo le modalità che verranno preventivamente concordate.

**N.B.**

A completamento dei lavori di urbanizzazione (tappeto d'usura) e a collaudi avvenuti, sarà effettuato da nostro personale una visita finale con videoispezione.

AVS S.p.A. si riserva di non accettare la presa in gestione delle opere eseguite (anche in modo parziale) se queste risultino difformi dalle prescrizioni contenute nel parere in oggetto (materiali d'uso, modalità di esecuzione, ulteriori prescrizioni in fase di realizzazione), o siano riscontrati lavori eseguiti non a perfetta regola d'arte che possano pregiudicare la funzionalità e la conservazione nel tempo delle reti realizzate.

A disposizione per qualsiasi ulteriore chiarimento si rendesse necessario, si porgono distinti saluti.

Il Responsabile Area Reti  
geom. Fabio Orsato

Allegati: Copia Tavole grafiche autorizzate;  
Allacciamento tipo AVS e schema alloggiamento contatori;  
Prescrizioni generali per la realizzazione di rete di acquedotto e fognatura.





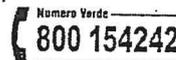
alto vicentino servizi

SEDE:  
Via San Giovanni Bosco, 77/B 36016 Thiene (VI)  
Tel. 0445.801.511 - Fax 0445.801.599  
e-mail: info@altovicentinoservizi.it

Servizio Clienti, informazioni, segnalazione guasti:  
Fax 0445.801.510 (Thiene)  
Fax 0445.431.417 (Valdagno)  
e-mail: clienti@altovicentinoservizi.it

Servizio bottini:  
Via Santo, 48 - 36016 Thiene (VI)  
Tel. 0445.805.550 - 0445.350.329 Fax 0445.805.580

www.altovicentinoservizi.it



Ns. Rif.

Vs. Rif.

Prot. N.

Data:

File:

1678

21 marzo 2005

pereq14\_01via scapaccino

sigla orf sigla

**TRASMISSIONE A MANO**

Spett.le  
Studio Zerbato  
Via Lago Transimeno, 23/5  
36015 Schio (VI)

e p.c.  
Spett.le  
Comune di Schio  
Via Pasini, 33  
36015 Schio (VI)

**Oggetto: Parere di competenza sulle opere idriche e fognarie del comparto edificatorio "Perequazione 14" in comune di Schio (VI).**

Considerato la richiesta di valutazione preventiva relativa alle opere di acquedotto e fognatura da realizzare per l'esecuzione del piano di lottizzazione "Perequazione 14" in Comune di Schio, si ritorna copia dell'elaborato grafico consegnato con le indicazioni previste.

In particolare si ravvisa la necessità di spostamento della tubazione in acciaio DN 175 che attraversa le proprietà interessate all'intervento e la realizzazione di opere murarie ed idrauliche presso i serbatoi Bottino Casalena e Falgare per un importo stimato di € 8.500,00 senza le quali non risulta possibile l'approvvigionamento del comparto in parola.

Tali lavori saranno interamente a carico dei lottizzanti.

A disposizione per ulteriori chiarimenti si rendessero necessari, si coglie l'occasione per porgerVi distinti saluti.

Il Responsabile Area Reti  
Geom. Fabio Orsato

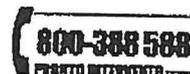




Pasubio Group S.r.l.

Sede legale:  
Via Pasini, 33 - 36015 Schio (VI)  
Sede Amministrativa:  
Via Cementi, 3/- 36015 Schio (VI)

Tel. 0445 508031 - Fax. 0445 508014  
Reg. I.C.F./P.Iva 02001000242  
REA. 266084 - C. Soc. € 2.078.227,00 i.v.  
e-mail: info@pasubiogroup.it  
web: www.pasubiogroup.it



LRC 131137

Spett.le  
Arch. Giancarlo Zerbato  
Via Lago di Trasimeno, 23  
36015 SCHIO (VI)

Arch. Floriano Panozzo  
Via Lago di Garda, 18  
36015 SCHIO

vs. rif.to del 19.02.2007

Schio 19.02.'07

**OGGETTO: Richiesta nuovo parere di competenza e contributo per inserimento rete gas metano del complesso edilizio Piano di Lottizzazione località Poleo Via Degli Orti e Via Scapaccino - COMUNE DI SCHIO -**

Con riferimento alla Vs. nota del 19.02.2007, e dall'esame del progetto allegato, si esprime **parere favorevole** sulla servibilità delle unità immobiliari oggetto dell'intervento edificatorio (circa 86 utenze).

Le condizioni sono quelle riportate nel parere del 02.03.2005 con l'aggiunta del collegamento della rete gas metano tra la via Scapaccino e Via Capri al fine di assicurare una ottimale distribuzione della pressione del gas.

Si allega nuovo preventivo aggiornato.

Nel preventivo non sono conteggiati gli allacci che saranno ugualmente eseguiti dalla scrivente in concomitanza della posa della rete ma pagati in fase successiva su richiesta dell'interessato.

Distinti saluti.

IL RESPONSABILE U.O. RETE  
Dalla Libera geom. Luigi





Pasubio Group S.r.l.

Sede legale:  
Via Pasini, 33 - 36015 Schio (VI)  
Sede Amministrativa:  
Via Cementi, 37 - 36015 Schio (VI)

Tel. 0445 508031 - Fax. 0445 508014  
Reg. I./C.F./P.Iva 02681000242  
REA, 260084 - C. Soc. € 2.078.277,00 i.v.  
e-mail: info@pasubiogroup.it  
web: www.pasubiogroup.it



LRC 131137

## CONTRIBUTO PER INSERIMENTO RETE GAS METANO

1) Inserimento rete		
€/ml 31,00 * ml 470,00	€	14.570,00
2) Collegamenti alla rete attiva		
N° 2 * €/cad 650,00	€	1.300,00
<b>TOTALE IMPONIBILE</b>	<b>€</b>	<b>15.870,00</b>

La presente offerta è stata redatta in base alle misurazioni effettuate sull'elaborato grafico presentato all'atto della richiesta di preventivo e pertanto l'effettivo importo della spesa sarà valutato a **consuntivo in base alle misurazioni effettivamente riscontrate.**

L'importo quantificato s'intende al netto di IVA.

Il presente preventivo si ritiene valido per mesi sei decorrenti dalla data di emissione della presente e il completamento dei lavori.

In caso di IVA agevolata dovrà essere inviata specifica richiesta e comunicato il nominativo dell'intestatario fattura.

Le nicchie, per l'alloggiamento dei contatori dovranno essere posizionate lungo la recinzione al confine tra la proprietà pubblica e privata.

Si allega planimetria con indicazione del percorso rete gas metano.  
Distinti saluti.

Allegato: Planimetria.

PASUBIO RETE GAS S.r.l. Unipersonale  
Il Resp. U.O. Rete  
geom. Guido Della Libera





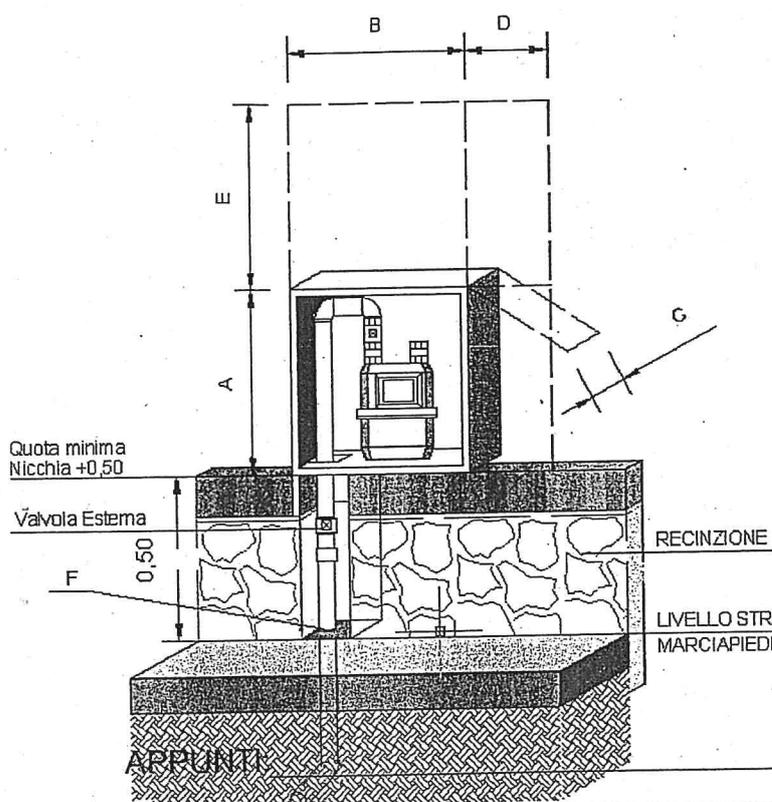
I 22.01

PAG. 10 di 11

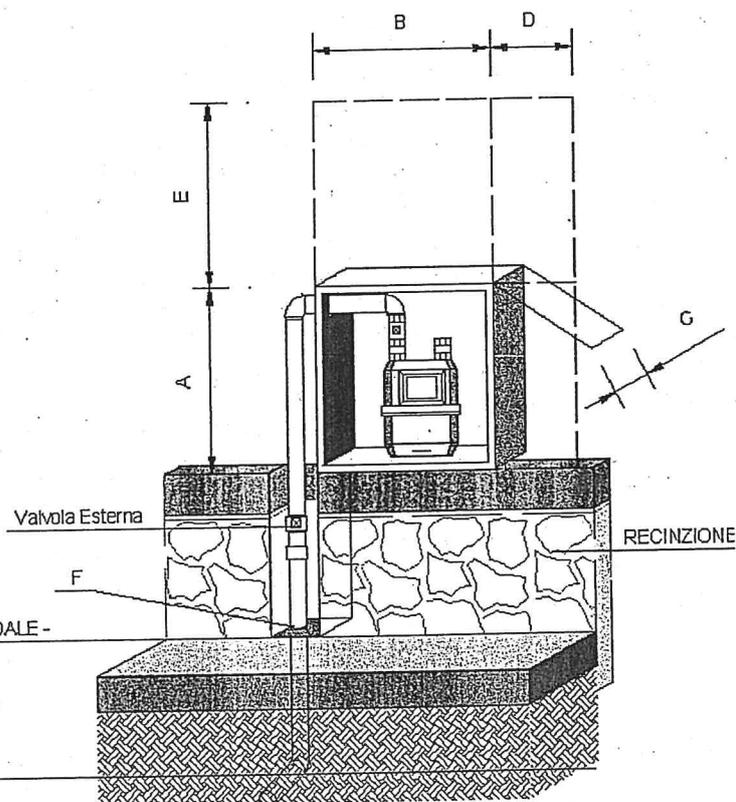
EMISSIONE 3

## TABELLA E

### IPOTESI N°1



### IPOTESI N°2



### Legenda:

A = ALTEZZA

B = LARGHEZZA

C = PROFONDITA'

D = Quota da aggiungere a 'B' per ogni contatore da aggiungere in batteria

E = Quota da aggiungere ad 'A' per ogni contatore da aggiungere in batteria

F = Nicchia per alloggiamento giunto dielettrico e rubinetto di base - vedi tabella n°3

### NOTE DA OSSERVARE

- LA CASSETTA DELL'ENEL NON DEVE ESSERE POSTA SOPRA IL CONTATORE DEL GAS MA A FIANCO, DIVISA DA ALMENO 20 cm. DI CEMENTO ARMATO
- SFIATI GAS NELLA PARTE ALTA DELLA CASSETTA
- SERRATURA CON CHIAVE QUADRA 8 x 8 mm;
- LE PORTINE DEVONO APRIRSI DALL'ESTERNO DELLA PROPRIETA';
- NON CI DEVONO ESSERE LE FERITOIE PER LA LETTURA





I 22.01

PAG. 11 di 11

EMISSIONE 3

**X** NICCHIA GAS PER ALLACCIAMENTI IN BASSA PRESSIONE  
(TABELLA N.1)

	A	B	C	E	D
 G 4	50	50	30	60	25
G 6	60	60	30	80	50
G 10	70	70	30	-	50
G 16	80	80	40	-	60
G 25	100	100	45	-	80
G 40	140	140	60	-	-
G 65	150	150	60	-	-

NICCHIA GAS PER ALLACCIAMENTI IN MEDIA PRESSIONE  
(TABELLA N° 2)

	A	B	C	D
G 4	70	70	25	30
G 6	80	80	30	50
G 10	80	80	30	50
G 16	90	100	40	60
G 25	100	110	45	80
G 40	150	150	60	-
G 65	160	170	60	-

NICCHIA PER PRESA (TABELLA N° 3)

ST	DIMENSIONE	PORTATA	MAX. CONTATORI
1"	16X16	10	3
1" 1/4	16X16	15	6
1" 1/2	20X20	30	14
2"	20X25	60	30
2" 1/2	-	120	-
3"	-	180	-
4"	-	350	-





L'ENERGIA CHE TI ASCOLTA  
PUNTO ENEL di VICENZA  
Via Marani 29/31

Tel .0444/202629 - Fax 0444/507822

Vicenza, 23 marzo 2005

Spett.le

ZERBATO ARCH. GIANCARLO  
VIA LAGO TRASIMENO,23  
36015 SCHIO

Oggetto Elettificazione della lottizzazione  
"PEREQUATA 14"- COMUNE DI SCHIO.

Con riferimento alla richiesta da Voi rivolta per l'allacciamento elettrico degli insediamenti realizzati nell'area della lottizzazione in oggetto, ai sensi di quanto previsto al titolo I, punto 1) del provv. CIP n. 42/1986 e successive variazioni, si comunica quanto segue.

Per l'allacciamento di detti insediamenti, tenuto conto che, come comunicati, le utenze complessivamente da alimentare sono in numero di **99 in BT**, che la potenza da mettere a loro disposizione è stata da Voi indicata in complessivi **370 kW**. Il lottizzatore si impegna a sottoscrivere eventuali servitù per l'elettrodotto - predisporrà le necessarie opere civili su indicazione del nostro Ufficio.

Ciò premesso, comuniciamo che il contributo di allacciamento che dovrete corrispondere per i 99 insediamenti richiesti, limitato alla "Quota Distanza", ammonta a **€ 22.801,28 ( IVA 20% compresa )**, ricordiamo che il tempo previsto per l'esecuzione dei lavori è di **60 giorni lavorativi da pagamento**, e che il preventivo avrà validità **6 mesi dalla data di comunicazione**.

Il versamento del predetto importo potrà essere effettuato seguendo le istruzioni del foglio allegato in **un'unica soluzione**, indicando il soggetto e relativa Ragione Sociale, intestatario della fattura.

Dopo il pagamento, il Lottizzatore dovrà contattare il nostro Ufficio Tecnico per la consegna del progetto esecutivo.

Successivamente, i richiedenti dovranno liquidare l'importo di **€ 72,159**, pari alla "Quota Potenza", per ogni kW richiesto per le forniture in **B.T.**, come stabilito dalla normativa vigente.

Vi segnaliamo fin d'ora, che l'esecuzione dei lavori di elettrificazione resta subordinata al pagamento del contributo di allacciamento sopra definito, all'impegno formale di eseguire le opere di Vs. competenza.

Il Punto Enel di Vicenza, è a Sua disposizione per eventuali chiarimenti.

Distinti saluti.

PUNTO ENEL VICENZA

Enel SpA  
Sede legale 00198 Roma, via G.B. Martini 3  
Trib. Roma 7050/92 CCIAA 756032  
P.I. 00934061003 C.F. 00811720580  
Capitale Sociale L. 12.126.150.379.000 i.v.



## RICHIESTA DI INTRODUZIONE SERVIZIO ELETTRICO

LOTTIZZAZIONE "AREA PEREQUATA 14"  
PRESA:

VIA DEGLI ORTI  
COMUNE DI SCHIO

A CURA DEL RICHIEDENTE					UFFICIO TECNICO		UFFICIO COMMERCIALE
Lotto [Numero]	Metri cubi edificabili	Utenze B.T. [Numero]	Potenza per utenza [kW]	Potenza totale lotto [kW]	Cabina di riferimento	Distanza [metri]	Quota distanza a carico lottizzatore [Euro]
1	3.105	12	3,3	39,6	4245	130	2.303,16
		3	6,6	19,8		130	575,79
2	4.761	20	3,3	66,0		180	3.838,60
		4	6,6	26,4		180	767,72
3	3.853	16	3,3	52,8		220	3.070,88
		2	6,6	13,2		220	383,86
4	5.539	22	3,3	73		250	4.222,46
		3	6,6	19,8		250	575,79
5	4.314	16	3,3	52,8		230	3.070,88
		1	6,6	6,6		230	191,93
		----- 99					
			----- 370				
<b>ILLUMINAZIONE PUBBLICA</b>							
1) NUOVO IMPIANTO							
2) AMPLIAMENTO DELL'IMPIANTO ESISTENTE							
<b>TOTALE</b>							<b>19.001,07</b>
<b>TOTALE + IVA 20%</b>							<b>22.801,28</b>

Versate il

DATA ...../...../..... FIRMA DEL RICHIEDENTE



ELENCO CONTI POOLING ASSOCIATI ALLA BUSINESS UNIT VENDITE ED INTESATI A:  
ENEL DISTRIBUZIONE S.P.A. - CENTRO AMMINISTRAZIONE TRIVENETO - DORSODURO, 3488/U - 30123 VENEZIA

ISTITUTO DI CREDITO	BBAN (Coordinate Bancarie Nazionali)			IBAN (Coordinate Bancarie Internazionali)	Codice BIC SWIFT
	CIN	ABI	CAB CONTO		
BANCA NAZIONALE DEL LAVORO - VE	A	01005	02000	000000007888	BNLIITRR
BANCO DI SICILIA - VE	X	01020	02000	000410044832	BSICITRRVEM
SANPAOLO IMI - MI	L	01025	01600	1000000061882	IBSPITTM
MONTE PASCHI DI SIENA - VE	G	01030	02001	000000040024	PASCITMMVNZ
BANCA DI ROMA - VE	Y	03002	02000	000001669150	BROMITR1V52
CREDITO EMILIANO S.P.A. - RE	N	03032	12891	010000022396	BACRIT22XXX
BANCA INTESA S.P.A. - VE	A	03069	02040	000806887274	BCITITMM900
DEUTSCHE BANK - Mestre VE	K	03104	02001	000000050401	DEUTITM1792
UNICREDIT BANCA D'IMPRESA - VE	Y	03226	02000	000003923403	UNCRIT2VVVW
BANCO DI BRESCIA - TV	J	03500	12000	000000040000	BCABIT22
ISTITUTO CENTRALE BANCHE POPOLARI ITALIANE - MI	J	05000	01600	CC0015011400	CIPBITMM
B. ANTONIANA POPOLARE VENETA - PD	M	05040	12150	00000032915L	ANTBIT2P050
BANCO POPOLARE DI VERONA E NOVARA - VE	B	05188	02196	000000002974	VRBPIT2V601
ICCREA BANCA S.P.A. - RM	L	08000	03200	000800023943	ICRAITRR

ATTENZIONE: SI PREGA DI INVIARE SUBITO LA RICEVUTA DEL PAGAMENTO  
AL PUNTO ENEL DI VICENZA A MEZZO FAX AL N. 800 900 899  
ASSIEME ALLA LETTERA DEL PREVENTIVO E NEI CASI DI ALLACCIAMENTO COLLETTIVO  
ALLEGARE ANCHE L'ISTANZA CORREDATA DEL DOCUMENTO DI IDENTITA' IN FOTOCOPIA





Pasubio Group S.p.A.  
Sede legale  
Via P. ...  
Sede Amministrativa  
Via ...

...  
...  
...  
...

## AREA TECNICA

Cod. pc LDL  
Prot n 100 del 02.03.05  
Rif. Vs. 20.01.05

Spett.le  
Arch. Giancarlo Zerbato  
Via Lago di Trasimeno, 23  
36015 SCHIO (VI)

Arch. Floriano Panozzo  
Via Righi, 1/a  
36015 SCHIO

Schio 02.02.05

**OGGETTO: Richiesta parere di competenza e contributo per inserimento rete gas metano del complesso edilizio Piano di Lottizzazione località Poleo Via Degli Orti e Via Scapaccino – COMUNE DI SCHIO -**

Con riferimento alla Vs. nota del 20.01.05, e dall'esame del progetto allegato, si esprime **parere favorevole** sulla servibilità delle unità immobiliari oggetto dell'intervento edificatorio.

Il parere favorevole è condizionato all'esecuzione di una rete gas metano che partendo da via Lungo Gogna si colleghi alla via Scapaccino con una tubazione in acciaio creando un anello di collegamento che garantisca una ottimale distribuzione della pressione.

La nuova rete del gas metano sarà posizionata nella strada di lottizzazione nel tratto da via Scapaccino, mentre la restante parte fino a Via Lungo Gogna sarà posizionata lungo la pista ciclabile.

Tutte le autorizzazioni all'esecuzione della metanizzazione, Genio Civile, Beni Ambientali, Forestale, ecc.. sono a vostro carico ed inoltrate, se necessario, agli enti citati con ns. nota accompagnatoria.

La scrivente si impegnerà alla fornitura e posa della tubazione, al collaudo e all'inserimento con le reti attive rimanendo a Vs. carico tutte le opere di scavo e reinterro.





Pasubio Gas S.p.A.  
Sede legale:  
Via P. ... ..  
St. ... ..  
Viale ... ..

Tel. 0445 800011  
Fax 0445 800012  
E-mail: ... ..  
Web: ... ..

## CONTRIBUTO PER INSERIMENTO RETE GAS METANO

1) Inserimento rete		
€/ml 29,50 * ml 370,00	€	10.915,00
2) Collegamenti alla rete attiva		
N° 2 * €/cad 550,00	€	1.100,00
3) Allaccio principale eseguito in concomitanza con la posa della rete		
N° 6 * €/cad 250,00	€	<u>1.500,00</u>
<b>TOTALE IMPONIBILE</b>	<b>€</b>	<b>13.595,00</b>

La presente offerta è stata redatta in base alle misurazioni effettuate sull'elaborato grafico presentato all'atto della richiesta di preventivo e pertanto l'effettivo importo della spesa sarà valutato **a consuntivo in base alle misurazioni effettivamente riscontrate.**

L'importo quantificato s'intende al netto di IVA.

Nella valutazione delle opere s'intendono esclusi i derivati d'utenza che saranno realizzati in fase successiva su formale richiesta degli interessati.

Il presente preventivo si ritiene valido per mesi sei decorrenti dalla data di emissione della presente e il completamento dei lavori.

In caso di IVA agevolata dovrà essere inviata specifica richiesta e comunicato il nominativo dell'intestatario fattura.

Le nicchie, per l'alloggiamento dei contatori dovranno essere posizionate lungo la recinzione al confine tra la proprietà pubblica e privata.

Si allega planimetria con indicazione del percorso rete gas metano.

Distinti saluti.

Allegato: Planimetria.

L'AMMINISTRATORE DELEGATO

Dr. Arch. Agostino Toniolo





Comune di Schio

ALLEGATO SUB C)

D.C. n. 77 del 22/09/08 di Approvazione  
con controdeduzioni

COPIA PER UFFICIO  
TECNICO

Direzione  
Servizio  
Ufficio  
Codice  
Prot. n.  
Rif. n. <sub>b</sub>  
Del

LAVORI PUBBLICI  
AMBIENTE-  
ECOLOGIA - VERDE PUBBLICO  
Var Boldoro

416129

Direzione Pianificazione del Territorio e  
Urbanistica Commerciale

SEDE

SCHIO, 1 luglio 2008

**OGGETTO: Valutazione incidenza ambientale perequazione 14. Parere.**

In riferimento alla Valutazione di Incidenza Ambientale relativa all'oggetto redatta dal dott. Ezio Sartore in data giugno 2007 con la presente si esprime parere favorevole, con le seguenti prescrizioni:

1. Nelle fasi progettuali ed esecutive vanno applicati i criteri e le tecnologie volti a ridurre l'impatto ambientale e ad incentivare il risparmio energetico.
2. Dovranno essere evitati interventi che riducano la presenza di vegetazione in prossimità del torrente Gogna.

Rimanendo a disposizione per qualsiasi chiarimento si porgono distinti saluti.



PM

Comune certificato  
ISO 9001

SIRCERT



REG. IT03/0243  
UNI EN ISO 9001:2000

COMUNE DI SCHIO  
SEDE: Via Pasini, 33 - 36015 Schio (VI)  
Tel. 0445/691111 - C.F. e P.I. 00402150247  
e-mail: [info@comune.schio.vi.it](mailto:info@comune.schio.vi.it)

Servizio AMBIENTE  
Responsabile del procedimento: Paolo Manza  
Informazioni e visione atti:  
E-mail [ambiente@comune.schio.vi.it](mailto:ambiente@comune.schio.vi.it)

T 0445 691333  
T 0445 691317  
F 0445 691337



	PROVINCIA DI VICENZA COMUNE DI SCHIO	DIREZIONE PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO E URBANISTICA COMMERCIALE Servizio Urbanistica Ufficio Piani Attuativi e gestione Convenzioni
Comune certificato SINCERT  REG. 1703/0243	MOD – DICHIARAZIONE DI AVVENUTA REGOLARE PUBBLICAZIONE DEI PIANI URBANISTICI ATTUATIVI ai sensi dell'art. 20 della L.R. 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del Territorio".	Codice e revisione: 60420.150145/1

**Dichiarazione di avvenuta regolare pubblicazione del**  
Piano urbanistico Attuativo di iniziativa privata denominato  
**"Piano di Lottizzazione Perequazione 14"** presentato dalle ditte Battistella Igino,  
Cavion Elsa, Scala Ines, Dal Brun Giuseppina, Dal Brun Maria Luisa, Il Castellaro  
Immobiliare S.p.A., Marchesini Roberto e il Comune di Schio.

### IL DIRIGENTE

- richiamata la Delibera di Giunta Comunale n° 149 del 17 giugno 2008, immediatamente eseguibile con la quale è stato adottato il Piano urbanistico Attuativo in oggetto;
- premesso che a seguito di tale deliberazione, in data 19 giugno 2008 è stato pubblicato all'Albo e in altri luoghi pubblici a mezzo di manifesti l'avviso di deposito della documentazione del Piano adottato;
- confermato che:
  - gli atti relativi sono stati depositati, in libera visione al pubblico, presso la Segreteria Comunale e presso la Direzione Pianificazione del Territorio e Urbanistica commerciale per la durata di dieci giorni consecutivi, inclusi i giorni festivi, dal 20 al 30 giugno 2008;
  - durante il periodo di deposito e nei 20 giorni successivi sono pervenute 3 osservazioni entro i termini, 3 oltre e nessuna opposizione. Il termine per la presentazione delle osservazioni e opposizioni è scaduto il 21 luglio 2008;
- vista la L.R. n° 11 del 23 aprile 2004 e successive modifiche ed integrazioni;

### DICHIARA

per le motivazioni richiamate in premessa che, ai sensi della legge citata, la pubblicazione degli atti relativi al Piano urbanistico Attuativo denominato "denominato "Piano di Lottizzazione Perequazione 14" presentato dalle ditte Battistella Igino, Cavion Elsa, Scala Ines, Dal Brun Giuseppina, Dal Brun Maria Luisa, Il Castellaro Immobiliare S.p.A., Marchesini Roberto e il Comune di Schio Piano di \_ – Ditte \_, adottato con Deliberazione di Giunta Comunale n° 149 del 17 giugno 2008, è stata eseguita regolarmente ai sensi della L.R. 11/2004 art. 20 e che, a seguito della pubblicazione e dell'avvenuto deposito, sono pervenute complessivamente 6 osservazioni e nessuna opposizione.

Schio, 29 agosto 2008

Il Dirigente della Direzione Pianificazione del territorio  
e Urbanistica commerciale

Fabio Mabilia





	<b>PROVINCIA DI VICENZA COMUNE DI SCHIO</b>	<b>DIREZIONE PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO E URBANISTICA COMMERCIALE Servizio Urbanistica Ufficio Piani Attuativi e gestione Convenzioni</b>
	MOD – CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AI PIANI URBANISTICI ATTUATIVI adottati ai sensi dell'art. 20 della L.R. 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del Territorio".	Codice e revisione:

## CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

### Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata denominato

### “Piano di Lottizzazione Perequazione n. 14”

Ditte: Battistella, Cavion – Scala, Comune di Schio, Dal Brun,  
Il Castellaro S.r.l., Marchesini.

**Adozione: deliberazione di Giunta n. 149 del 17 giugno 2008**

**Pubblicazione:** dal 20 giugno al 30 giugno 2008

**Opposizioni / Osservazioni:** dal 1° luglio al 21 luglio 2008

---

## RIEPILOGO DELLE OPPOSIZIONI/OSSERVAZIONI PRESENTATE

### Osservazioni pervenute entro i termini (21 luglio 2008): 3

*Osservazione nr. 1: Sig.re Dal Brun Maria Luisa e Giuseppina*

*Osservazione nr. 2: Sig. Marcolongo Ruggero, Filippi Vittorino, Cavion Giuseppina*

*Osservazione nr. 3: Sig.ri residenti frontisti di via Scapaccino*

### Osservazioni pervenute fuori termine: 3

*Osservazione nr. 4: Sig.ri residenti di via Capri civici dal 22 al 38*

*Osservazione nr. 5: Sig.ri residenti condominio “Capri”, via Capri civico 20/A-B*

*Osservazione nr. 6: Sig. ing. Alfredo Agostini*

**Non sono pervenute Opposizioni**

---

## RIEPILOGO ESITI:

*Osservazione nr. 1: si accoglie parzialmente*

*Osservazione nr. 2: si prende atto e si accoglie parzialmente*

*Osservazione nr. 3: si prende atto e si accoglie parzialmente*

*Osservazione nr. 4: si prende atto*

*Osservazione nr. 5: si prende atto*

*Osservazione nr. 6: si accoglie parzialmente*

## OSSERVAZIONE nr. 1

DATA DI PRESENTAZIONE: 21 luglio 2008

PROT. 42696/ 2008

---

**NOMINATIVO:** DAL BRUN MARIA LUISA E DAL BRUN GIUSEPPINA

**INDIVIDUAZIONE  
DELL'IMMOBILE:** Comune Cens. di Schio, FG 10 M. N° porzione 1127 e porzione  
1463 corrispondenti ai lotti n. 9 e 11.

---

### SINTESI OSSERVAZIONE:

Si chiede che:

1. nelle Norme Tecniche del Piano di Lottizzazione la posizione delle rampe carraie non sia vincolante anche con riferimento alla possibilità di aggregazione dei lotti n. 9 e n. 11.
  2. sia consentita la flessibilità volumetrica interna al Piano per rispondere alle esigenze progettuali che potrebbero manifestarsi nel corso di validità del Piano. Di conseguenza si chiede che nelle Norme Tecniche del Piano di Lottizzazione sia ammessa la trasposizione di cubatura tra i lotti.
- 

### PROPOSTA MOTIVATA DI PARERE:

**Si prende atto e si accoglie parzialmente l'osservazione** pervenuta evidenziando che negli elaborati grafici e nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano agli atti, quanto richiesto con l'osservazione risulta già presente:

- all'art. 3 è ammessa la possibilità di trasporre la cubatura tra i lotti interni al comparto n. 1 fermo restando le altezze massime consentite dal comparto.
- all'articolo 4, la posizione delle rampe indicate nel Piano risulta preferibile ma è consentita la possibilità di variarne la posizione e il numero anche con l'eventuale riorganizzazione dei parcheggi esterni alle recinzioni.

Si precisa che la diversa collocazione delle rampe carraie e l'eventuale riorganizzazione dei parcheggi esterni alle recinzioni dovranno in ogni caso rispettare l'impianto viario complessivo del Piano secondo il principio generale stabilito all'art. 4 e le regole per la sicurezza stradale e pedonale/ciclabile. Tali valutazioni saranno effettuate con l'esame del relativo progetto edilizio.

---

### EFFETTI SUGLI ELABORATI DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO:

- Gli elaborati di seguito indicati dovranno essere modificati / integrati secondo le seguenti indicazioni:

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

TESTO ADOTTATO	TESTO MODIFICATO IN APPROVAZIONE
<p><b>Art. 4) VIABILITA', PARCHEGGI, ACCESSO ai piani interrati, PARCHEGGI privati esterni alle recinzioni lungo le strade private.</b>                      In sede di permesso di costruire possono essere apportate modifiche alle opere di urbanizzazione purché le stesse non stravolgano l'impianto viario complessivo.</p> <p>(...)</p> <p>I parcheggi pubblici a nord del comparto 1 e quelli privati esterni alle recinzioni (ai sensi dell'art. 3 comma 8 NTA di PRG) lungo la viabilità principale saranno realizzati parte in verde armato parte in masselli di cemento tipo betonella.</p> <p>Gli accessi ai piani interrati saranno realizzati preferibilmente secondo le indicazioni della tavola n. 7.</p> <p>La posizione e il numero può variare; in questo caso è consentito il ridisegno dei parcheggi esterni alla recinzione.</p>	<p><b>Art. 4) VIABILITA', PARCHEGGI, ACCESSO ai piani interrati, PARCHEGGI privati esterni alle recinzioni lungo le strade private.</b>                      In sede di permesso di costruire possono essere apportate modifiche alle opere di urbanizzazione purché le stesse non stravolgano l'impianto viario complessivo <u>previsto dal Piano.</u>  <u>Il progetto edilizio potrà prevedere una diversa collocazione e numero degli accessi e delle rampe carraie e l'eventuale riorganizzazione dei parcheggi esterni alle recinzioni che dovranno in ogni caso rispettare l'impianto viario complessivo del Piano e le regole per la sicurezza stradale, pedonale e ciclabile.</u>  <u>Le rampe carraie a servizio di più lotti dovranno rimanere a servizio di più lotti pur ammettendone lo spostamento. Tali valutazioni saranno effettuate con il progetto a scala edilizia.</u>  <u>La viabilità pubblica rialzata, organizzata come isola ambientale, nella parte centrale non potrà prevedere ulteriori accessi carrai a raso o rampe carraie rispetto a quanto indicato nella tavola n. 8. I parcheggi pertinenziali ai lati di tale piattaforma sono stati reperiti nella misura del 50% (ai sensi dell'art. 3 comma 8 NTA di PRG) a soddisfazione del fabbisogno dei lotti compresi nei comparti 1 e 3, secondo le indicazioni della tavola n. di 20 di adeguamento del Piano alle controdeduzioni. Essi saranno realizzati con le opere di urbanizzazione primaria del Piano, le relative aree saranno acquisite al patrimonio indisponibile comunale ed i relativi costi saranno ammessi allo scomputo degli oneri tabellari primari dovuti per l'edificazione. (modifiche introdotte con le osservazioni n. 1 e 6)</u></p> <p>(...)</p> <p>I parcheggi pubblici a nord del comparto 1, quelli privati <u>e di uso pubblico</u> esterni alle recinzioni (ai sensi dell'art. 3 comma 8 NTA di PRG) lungo la viabilità principale saranno realizzati parte in verde armato parte in masselli di cemento tipo betonella.</p> <p><del>Gli accessi ai piani interrati saranno realizzati preferibilmente secondo le indicazioni della tavola n. 7. La posizione e il numero può variare; in questo caso è consentito il ridisegno dei parcheggi esterni alla recinzione.</del> (modifiche introdotte con le osservazioni n. 1 e 6)</p> <p>La posizione e il numero può variare; in questo caso è consentito il ridisegno dei parcheggi esterni alla recinzione.</p>
<p><u>modifiche apportate al testo adottato:</u>  <u>nuovo testo:</u> sottolineato e in colore rosso;  <u>testo sostituito:</u> barrato in colore nero</p>	

**OSSERVAZIONE nr. 2**

<b>COMUNE DI SCHIO</b>	
c_1531	
N. Prot.	42696
UFFICIO	21 LUG. 2008 PROTOCOLLO
Comp.	URBANISTICA
P.C.	

Egr. Signor Sindaco  
Del Comune di Schio  
P.zza dello Statuto  
36015 Schio (VI)

OGGETTO: OSSERVAZIONI RELATIVE AL  
PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA  
DENOMINATO PIANO DI LOTTIZZAZIONE PEREQUAZIONE 14-DITTE VARIE.

Le sottoscritte Dal Brun Giuseppina e Dal Brun Maria Luisa proprietarie ricadenti all'interno del Piano di cui all'oggetto e più precisamente assegnatarie dei lotti nn°6-9-11 intendono proporre alcune osservazioni al Piano Urbanistico Adottato.

**Osservazione n°1.**

In particolare nei riguardi della posizione delle rampe carraie .  
Tale posizione delle rampe non deve essere vincolante in quanto una eventuale aggregazione dei lotti n°9 ed 11 risulterebbero d'ostacolo. Quindi nel quadro di una progettazione che tenga in considerazione fattori di esposizione climatica con tutte le implicazioni conseguenti la posizione della rampa carraia ne è implicitamente connessa.

Quindi riteniamo opportuno aggiungere alla normativa la dicitura:

“ la posizione delle rampe carraie non è vincolante.”

**Osservazione n° 2.**

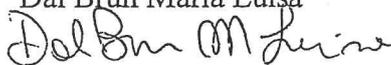
La sempre ormai più labile condizione di mercato edilizio e le sempre più variegate necessita' di edificazione dei proprietari nei lotti, fa sempre più avanzare ipotesi progettuali che possano nel corso degli anni di validita' del piano rispondere alle esigenze. Di questo il contenuto volumetrico di un lotto può a nostro avviso avere una necessita' di richiamare una quantita' di cubatura in carenza ed dimetterne una parte in esubero. Per cui si ritiene di aggiungere, sempre nella normativa la dicitura:

“ sono possibili spostamenti di cubatura da un lotto a l'altro”.

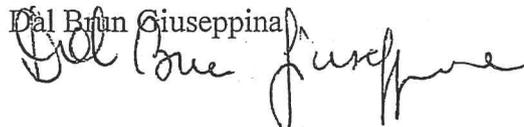
In attesa di un Vs. riscontro porgiamo cordiali saluti.

Schio li,19/07/2008

Dal Brun Maria Luisa



Dal Brun Giuseppina



**OSSERVAZIONE nr. 2**

**DATA DI PRESENTAZIONE:** 18 luglio 2008

**PROT. 42734 / 2008**

---

**NOMINATIVO:** MARCOLONGO RUGGERO, FILIPPI VITTORINO E CAVION GIUSEPPINA

**INDIVIDUAZIONE DELL'IMMOBILE:** Comune Cens. di Schio, FG 10 M. N° 944

---

**SINTESI OSSERVAZIONE:**

1. Si informa che è di proprietà privata il tratto terminale di via Capri interessato da alcune opere del Piano, per la realizzazione di un'area per l'inversione di marcia e di parcheggi privati dell'edilizia convenzionata.

---

**PROPOSTA MOTIVATA DI PARERE:**

**Si prende atto e si accoglie parzialmente** rinviando alla risposta dell'osservazione n. 4 presentata dai proprietari ad integrazione della presente e relativa al medesimo argomento.

**COMUNE DI SCHIO**  
 c\_1531      **42734**  
 N. Prot. ....  
 UFFICIO    18 LUG. 2008    PROTOCOLLO  
 Comp. .... SERV. URBANISTICA  
 P.C. .... MABILLA + ASS. TOMASI

Al Sig.  
 Sindaco  
 del Comune di Schio

Alla cortese attenzione  
 Direzione Pianificazione  
 del territorio ed  
 urbanistica Commerciale

Oggetto: osservazioni piano urbanistico di iniziativa privata denominato "Piano di lottizzazione Perequazione 14"

Con la presente il sottoscritto Marcolongo Ruggero nato a Schio il 28/06/2008 e ivi residente in via Capri nr.32 porta a conoscenza l'Amministrazione Comunale e gli uffici competenti che la parte finale di via Capri, prospiciente la propria abitazione contraddistinta dal mappale nr.944 del foglio 10, è strada privata e non pubblica.

Si evidenzia infatti che gli accessi pedonali ed i parcheggi privati dell'edilizia convenzionata accedono per tale strada anche attraverso la mia proprietà e di tutte le altre facenti parte del complesso edilizio posto a nord della nuova edificazione.

Schio, li 18/07/2008

In fede

*Marcolongo Ruggero*

PER DELEGA    *FILIPPI VITTORINO*  
                          *CAVION GIULIENNA*

### OSSERVAZIONE nr. 3

DATA DI PRESENTAZIONE: 21 luglio 2008

PROT. 42914 / 2008

---

NOMINATIVO: RESIDENTI FRONTISTI DI VIA SCAPACCINO

INDIVIDUAZIONE  
DELL'IMMOBILE: incrocio via Scapaccino, via degli Orti.

---

#### SINTESI OSSERVAZIONE:

1. Si fa presente che l'incrocio tra via Scapaccino e via degli Orti presenta scarsi livelli di sicurezza che peggioreranno con l'aumento del traffico in entrata e in uscita da via Scapaccino dovuto all'accesso al Piano di Lottizzazione dalla stessa via. Si chiede di valutare la modifica delle soluzioni viabilistiche al fine di migliorare la sicurezza stradale.
  2. Si chiede di salvaguardare il *ficus carica* presente all'inizio di via Scapaccino.
- 

#### PROPOSTA MOTIVATA DI PARERE:

**Si prende atto e si accoglie l'osservazione** pervenuta prevedendo la modifica della viabilità relativa all'incrocio tra via degli Orti e via Scapaccino. Il progetto delle opere di urbanizzazione primarie del Piano dovrà prevedere la progettazione di un incrocio rialzato da concordare con la Direzione lavori pubblici secondo l'allegato F) del Piano Generale del Traffico Urbano in corso di aggiornamento. Tale soluzione potrà prevedere, se necessario, una riduzione dei posti auto pubblici presenti su via Scapaccino, una sagomatura dell'area a verde pubblico di separazione tra le due strade e una diversa organizzazione degli spazi pedonali lungo via Scapaccino cercando di salvaguardare il *ficus carica* esistente.

I costi relativi alla modifica dell'incrocio stradale vengono ammessi a scomputo degli oneri di urbanizzazione tabellare secondaria. Di conseguenza il progetto delle opere di urbanizzazione dovrà dare riscontro anche dei relativi costi al fine di procedere all'approvazione del provvedimento dirigenziale di aggiornamento dello Schema di convenzione prima della stipula del relativo atto.

---

#### EFFETTI SUGLI ELABORATI DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO:

- La **delibera di approvazione** dovrà dare atto che gli elaborati relativi al progetto delle opere di urbanizzazione primaria compresi il computo metrico, il capitolato speciale d'appalto e lo Schema di convenzione dovranno essere modificati ed integrati secondo le seguenti indicazioni:

1. Il progetto delle opere di urbanizzazione primarie del Piano dovrà sviluppare il progetto dell'incrocio rialzato tra via degli Orti e via Scapaccino concordando la soluzione con la Direzione lavori pubblici e tenendo conto dell'allegato F) del Piano Generale del Traffico Urbano in corso di aggiornamento. Tale soluzione potrà prevedere, se necessario, una riduzione dei posti auto pubblici presenti su via Scapaccino, una sagomatura dell'area a verde pubblico di separazione tra le due strade e una diversa organizzazione degli spazi pedonali lungo via Scapaccino, cercando di salvaguardare il ficus carica esistente.
2. I costi relativi alla modifica dell'incrocio stradale vengono ammessi a scomputo degli oneri di urbanizzazione tabellare secondaria. Di conseguenza il progetto delle opere di urbanizzazione dovrà dare riscontro anche dei relativi costi al fine di approvare il provvedimento dirigenziale di aggiornamento dello Schema di convenzione prima della stipula del relativo atto.

<b>PRONTUARIO DI MITIGAZIONE AMBIENTALE</b>	
<b>TESTO ADOTTATO</b>	<b>TESTO MODIFICATO IN APPROVAZIONE</b>
<b>MISURE DI MITIGAZIONE</b>	<b>MISURE DI MITIGAZIONE</b>
<p><u>COMPONENETE PAESAGGISTICA.</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Il verde primario, dimensionato in conformità alla legislazione regionale vigente, SIC e ULSS, è stato individuato nella tavola di progetto n. 15 (Uso del suolo); in particolare si deve prevedere la piantumazione della aree private lungo la strada come indicato nella tavola.</li> <li>▪ Esso è concentrato nella parte a nord dell'area oggetto di urbanizzazione e diviene elemento di mitigazione tra zona urbanizzata e la zona agricola.</li> </ul> <p>▪ (...)</p>	<p><u>COMPONENETE PAESAGGISTICA.</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Il verde primario, dimensionato in conformità alla legislazione regionale vigente, SIC e ULSS, è stato individuato nella tavola di progetto n. 15 (Uso del suolo); in particolare si deve prevedere la piantumazione della aree private lungo la strada come indicato nella tavola.</li> <li>▪ Esso è concentrato nella parte a nord dell'area oggetto di urbanizzazione e diviene elemento di mitigazione tra zona urbanizzata e la zona agricola.</li> <li>▪ <u>Il ficus carica esistente nell'area comunale iniziale di via Scapaccino sarà conservato compatibilmente con le necessità di sicurezza connesse all'adeguamento dell'incrocio tra via degli Orti e via Scapaccino. (modifica introdotta con l'osservazione n. 3)</u></li> </ul> <p>▪ (...)</p>
<p><u>modifiche apportate al testo adottato:</u>  <u>nuovo testo:</u> sottolineato e in colore rosso;  <u>testo sostituito:</u> barrato in colore nero</p>	

Schio, 17/07/2008

<b>COMUNE DI SCHIO</b>	
c.1531	<b>42914</b>
N. Prot.	
UFFICIO	<b>21 LUG. 2008</b> PROTOCOLLO
Comp.	<b>DIR. URBANISTICA</b>
P.C.	

Spett.le: **COMUNE DI SCHIO**  
 DIREZIONE PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO  
 Via Pasini, 68 – 36015 Schio (VI)  
 C.A.: *Dirigente arch. Fabio Mabilia*

**OGGETTO: "PIANO DI LOTTIZZAZIONE PEREQUAZIONE N.14"**

**Ditte: Battistella, Cavion-Scala, COMUNE DI SCHIO, Dal Brun, il Castellano s.r.l., Marchesini.**

*Osservazioni/Opposizioni alla proposta ai sensi dell'art.20 della L.R. 11/2004*

Si invia la presente, relativamente al Piano di Lottizzazione in oggetto, per sottolineare, come di seguito elencato, alcune osservazioni relativamente ad aspetti di **sicurezza viabilistica** e ad aspetti di **salvaguardia ambientale**.

- Per quanto concerne le soluzioni viabilistiche prospettate per il piano di lottizzazione, si osserva che il notevole aumento ipotizzabile del numero di autovetture interessanti il traffico di via Scapaccino, considerati gli angoli di incidenza che essa crea con via Degli Orti, allo stato attuale non garantisce condizioni di sufficiente sicurezza per le manovre di immissione da via Degli Orti in via Scapaccino e viceversa. Si richiede, dunque, di provvedere a valutare la modifica delle soluzioni attualmente adottate al fine di migliorarne gli aspetti di **sicurezza stradale**.
- Per quanto riguarda gli aspetti di **salvaguardia ambientale**, inoltre, si chiede di operare in modo tale da assicurare la conservazione in loco dell'essenza arborea di tipo "*Ficus carica*" presente all'inizio di via Scapaccino. Tale esemplare risulta essere in buona salute ed essere estremamente caratterizzante dal punto di vista paesaggistico.

Restando in attesa di Vostro riscontro in merito alle osservazioni sollevate, cogliamo l'occasione per porgere i nostri più Cordiali Saluti.

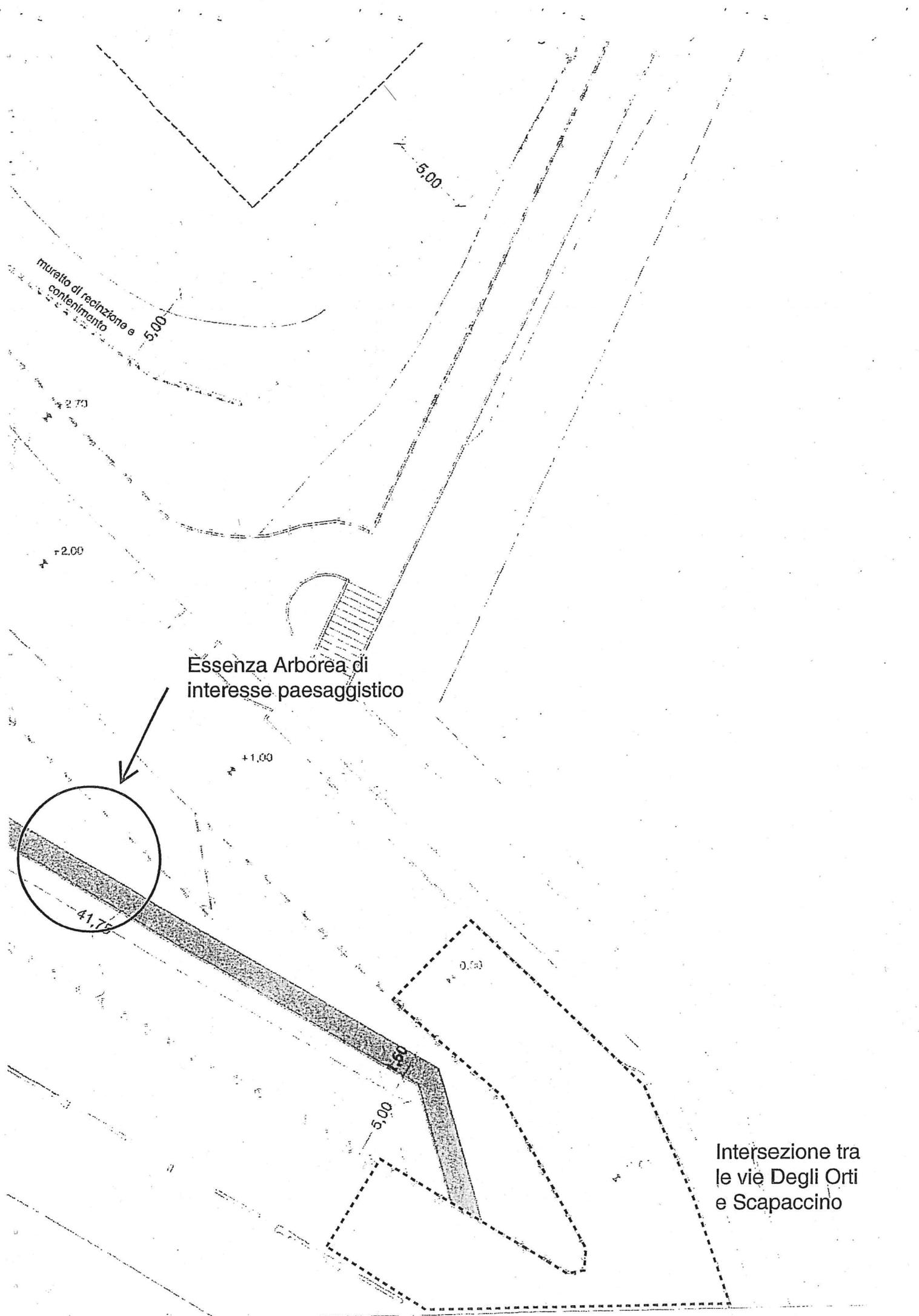
I Residenti Frontisti

Allegati:  
 - *Elenco firme residenti sottoscriventi*  
 - *Estratto di planimetria*

Residente Frontista Sottoscrivente	Firma
ZATTARA BRUNO	Zattara Bruno
MARCHIORO ANTONIO	Antonio Marchioro
TISOCCO REMATA	Tisocco Remata
COLETTI ROBERTO	Coletti Roberto
SCONCENTE DIEGO	Sconcente Diego
DUSO LUCISA	Duso Lucisa
CISCATO VITTORIO	Ciscato Vittorio
DE GRADA VITTORIO	De Grada Vittorio
TERACIN MARIA CECILIA	Teracin Maria Cecilia
DAL SANTO RENZO ELIO	Dal Santo Renzo Elio
ACQUASALIENTE STEFANO	Acquasaliente Stefano
GRESELIN MARIA PIA	Greselin Maria Pia
BARATER ADA	Barater Ada
DI GENNARO GUILLERMO	Di Genaro Guillermo
SPINATO MARIA ROSA	Spinato Maria Rosa
VERONA FRANCESCO	Verona Francesco
SANTACATERINA DAVIDO	Santacaterina David
VERDICA ANNA	Verdica Anna
RAFFAELLO LOREDANA	Raffaello Loredana
FRANCO LUCIANO	Franco Luciano
MAGNABOSCO MARIA GABRIELLA	Magnabosco Maria Gabriella

Essenza Arborea di  
interesse paesaggistico

Intersezione tra  
le vie Degli Orti  
e Scapaccino



## OSSERVAZIONE nr. 4

DATA DI PRESENTAZIONE: 24 luglio 2008  
FUORI TERMINE

PROT. 43457 / 2008

---

NOMINATIVO: RESIDENTI DI VIA CAPRI, CIVICI DAL 22 AL 38: FAM. FRANZON LUIGINO, FAM. BACCELLATI VALERIO, FAM. BONOLLO GERMANO, FAM. GALLO CLAUDIO, FAM. FILIPPI VITTORINO, FAM. MARCOLONGO RUGGERO, FAM. PENNAZZATO SILVANO, FAM. REGHELLIN CLAUDIO, FAM. CHIAPPINO GIORGIO.

INDIVIDUAZIONE  
DELL'IMMOBILE: Comune Censuario di Schio, FG 10 M. N° 1399, 1417, 1435.

---

### SINTESI OSSERVAZIONE:

1. Il tratto terminale di via Capri è di proprietà privata con l'intenzione di mantenere tale proprietà.
  2. La previsione di posti auto crea problemi alla circolazione già difficile per la ridotta sezione della strada.
  3. Si chiede lo spostamento dei nuovi parcheggi posti lungo il tratto privato di via Capri, sull'area che sarà acquisita dal Comune per l'ampliamento del Parco Robinson, che corrisponde a porzione dei mappali 2318 e 3, foglio 10 del Comune Censuario di Schio.
- 

### PROPOSTA MOTIVATA DI PARERE:

1. **Si prende atto** dell'osservazione pervenuta e dell'attuale regime patrimoniale privato del tratto terminale di via Capri.
2. Si fa presente che la riqualificazione della parte terminale di via Capri con un'area per l'inversione di marcia, il ricavo di parcheggi a disposizione degli attuali e dei futuri residenti, e la limitazione dell'altezza degli edifici a due piani fuori terra rispetto a via Capri, è stata inserita come prescrizione nella scheda di perequazione, a seguito dell'osservazione n. 36 alla riadozione del PRG (Protocollo 24674 del 2 agosto 2002) presentata dai medesimi cittadini e che si allega alla presente.

La presente richiesta, per non realizzare gli interventi di riqualificazione, così come formulata non può trovare immediato accoglimento in quanto relativa ad una prescrizione del PRG contenuta nella scheda della perequazione n. 14 che il Piano di lottizzazione non può modificare, essendo procedure competenti alla pianificazione territoriale di livello superiore.

Si propone, pertanto, l'accoglimento parziale della presente osservazione differendo l'attuazione della citata prescrizione di PRG all'attuazione del comparto 2 che ne verificherà la fattibilità. In tale occasione l'Amministrazione valuterà con gli istituti di partecipazione competenti, lo sviluppo della prescrizione normativa sopra richiamata e,

con i proprietari interessati, i relativi aspetti patrimoniali. Di conseguenza gli accessi pedonali ed i parcheggi privati pertinenziali agli edifici del Comparto n. 2, saranno collocati lungo via degli Orti nell'area privata di pertinenza con entrata ed uscita separate.

L'eventuale non realizzazione della riqualificazione del tratto privato terminale di via Capri, come richiesto dagli interessati con la presente osservazione diversamente da quanto precedentemente richiesto dagli stessi con l'osservazione al PRG del 2002, potrà essere prevista dall'attuazione del comparto 2, solo dopo l'approvazione della necessaria specifica variante parziale al PRG a modifica della prescrizione contenuta nella scheda di perequazione. Tale comparto potrà essere attuato successivamente all'entrata in vigore della variante parziale al PRG sopra richiamata e alla conseguente variante parziale del presente Piano.

L'edificazione del comparto 2, inoltre, risulta conforme alle prescrizioni della scheda di PRG che prevedono la possibilità di realizzare edifici a due 2 piani più un piano mansardato; specificazione introdotta anch'essa a seguito della citata osservazione al PRG del 2002, al fine di ridurre l'altezza del fronte degli edifici.

Come si evince dalle sezioni esemplificative della tavola n. 9 del Piano di Lottizzazione agli atti, la nuova edificazione del comparto 2 sposterà con i soli piani mansardati rispetto alla quota stradale del tratto terminale di via Capri e avrà la distanza di legge dai fabbricati esistenti.

3. La richiesta relativa allo spostamento dei nuovi parcheggi posti lungo il tratto privato di via Capri, sull'area che sarà acquisita dal Comune per l'ampliamento del Parco Robinson, non può trovare accoglimento con il presente Piano in quanto tali parcheggi devono essere reperiti all'interno del lotto privato destinato all'edificazione, come previsto dalle Norme Tecniche di Attuazione del PRG vigente. Di conseguenza non può essere posta a carico della Ditta Attuatrice del presente Piano, la realizzazione di ulteriori parcheggi oltre quelli previsti dalle normative vigenti.

Tale proposta potrà essere presa in considerazione dal Piano delle Opere dell'Amministrazione comunale, successivamente all'acquisizione dell'area destinata all'ampliamento del Parco Robinson al patrimonio disponibile comunale, secondo i tempi previsti dalla Convenzione del presente Piano.

---

## **EFFETTI SUGLI ELABORATI DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO:**

- **La delibera di approvazione e una specifica nuova tavola del Piano di Lottizzazione dovranno dare atto che:**
  1. l'attuazione della prescrizione di PRG, contenuta nella scheda di perequazione n. 14, relativa alla riqualificazione del tratto terminale di via Capri con la realizzazione di parcheggi a servizio dei residenti esistenti e futuri e dell'area per l'inversione di marcia, verrà definita in occasione dell'attuazione del comparto n. 2. In tale occasione l'Amministrazione valuterà, con gli istituti di partecipazione competenti, lo sviluppo della prescrizione normativa sopra richiamata e, con i proprietari interessati, i relativi aspetti patrimoniali. Gli accessi pedonali ed i parcheggi privati pertinenziali degli edifici

del comparto n. 2, di conseguenza, saranno collocati lungo via degli Orti nell'area privata di pertinenza con entrata ed uscita separate.

2. L'eventuale modifica della prescrizione di PRG al fine di non realizzare la sistemazione del tratto privato terminale di via Capri come richiesto dagli interessati con le osservazioni n. 2 e 4 al Piano di Lottizzazione, diversamente da quanto precedentemente richiesto dagli stessi con l'osservazione al PRG del 2002, dovrà prevedere una specifica variante parziale al PRG. Contestualmente dovrà essere deliberato anche l'aggiornamento del Piano di Lottizzazione per la sola parte interessata dalla variante. Il Comparto 2, in tale caso, potrà essere attuato successivamente all'entrata in vigore della variante parziale al PRG e della variante al Piano di Lottizzazione sopra richiamate.
  3. L'eventuale realizzazione di parcheggi lungo di via Capri, sull'area che sarà acquisita dal Comune per l'ampliamento del Parco Robinson, potrà essere presa in considerazione dal Piano delle Opere dell'Amministrazione comunale, successivamente all'acquisizione dell'area destinata all'ampliamento del Parco Robinson al patrimonio disponibile del Comune, secondo i tempi previsti dalla Convenzione del Piano di Lottizzazione.
-

<b>NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE</b>	
TESTO ADOTTATO	TESTO MODIFICATO IN APPROVAZIONE
<p><b>Art. 3) COMPARTI, AMBITI DI EDIFICABILITA', ALTEZZE MASSIME, SUPERFICIE COPERTA.</b> Le aree edificabili SE sono divise in tre comparti edificatori:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Comparto 1: area per l'edilizia residenziale privata;</li> <li>- Comparto 2: area per l'edilizia convenzionata;</li> <li>- Comparto 3: area per l'edilizia residenziale privata – ditta dissenziente.</li> </ul> <p>(....).</p> <p>I comparti possono essere realizzati per stralci funzionali.</p> <p>(...).</p>	<p><b>Art. 3) COMPARTI, AMBITI DI EDIFICABILITA', ALTEZZE MASSIME, SUPERFICIE COPERTA.</b> Le aree edificabili SE sono divise in tre comparti edificatori:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Comparto 1: area per l'edilizia residenziale privata;</li> <li>- Comparto 2: area per l'edilizia convenzionata;</li> <li>- Comparto 3: area per l'edilizia residenziale privata – ditta dissenziente.</li> </ul> <p>(....).</p> <p>I comparti possono essere realizzati per stralci funzionali. <u>Per l'attuazione Comparto 2 si rinvia alle prescrizioni contenute nel successivo art. 4.</u></p> <p>- (...).</p>
<p><b>Art. 4) VIABILITA', PARCHEGGI, ACCESSO ai piani interrati, PARCHEGGI privati esterni alle recinzioni lungo le strade private.</b></p> <p>In sede di permesso di costruire possono essere apportate modifiche alle opere di urbanizzazione purché le stesse non stravolgano l'impianto viario complessivo.</p>	<p><b>Art. 4) VIABILITA', PARCHEGGI, ACCESSO ai piani interrati, PARCHEGGI privati esterni alle recinzioni lungo le strade private.</b></p> <p>In sede di permesso di costruire possono essere apportate modifiche alle opere di urbanizzazione purché le stesse non stravolgano l'impianto viario complessivo <u>previsto dal Piano.</u></p> <p><u>Il progetto edilizio potrà prevedere una diversa collocazione e numero degli accessi e delle rampe carraie e l'eventuale riorganizzazione dei parcheggi esterni alle recinzioni che dovranno in ogni caso rispettare l'impianto viario complessivo del Piano e le regole per la sicurezza stradale, pedonale e ciclabile.</u></p> <p><u>Le rampe carraie a servizio di più lotti dovranno rimanere a servizio di più lotti pur ammettendone lo spostamento. Tali valutazioni saranno effettuate con il progetto a scala edilizia.</u></p> <p><u>La viabilità pubblica rialzata, organizzata come isola ambientale, nella parte centrale non potrà prevedere ulteriori accessi carrai a raso o rampe carraie rispetto a quanto indicato nella tavola n. 8. I parcheggi pertinenziali ai lati di tale piattaforma sono stati reperiti nella misura del 50% (ai sensi dell'art. 3 comma 8 NTA di PRG) a soddisfazione del fabbisogno dei lotti compresi nei comparti 1 e 3, secondo le indicazioni della tavola n. di 20 di adeguamento del Piano alle controdeduzioni. Essi saranno realizzati con le opere di urbanizzazione primaria del Piano, le relative aree saranno acquisite al patrimonio indisponibile comunale ed i relativi costi saranno ammessi allo scomputo degli oneri tabellari primari dovuti per l'edificazione.</u> <i>(modifiche introdotte con le osservazioni n. 1 e 6)</i></p>

L'inversione di marcia su via Capri è demandata alla realizzazione del Comparto 2 in quanto la stessa dev'essere studiata con i parcheggi privati esterni alla recinzione.

~~L'inversione di marcia su via Capri è demandata alla realizzazione del Comparto 2 in quanto la stessa dev'essere studiata con i parcheggi privati esterni alla recinzione.~~

In occasione dell'attuazione del comparto 2, verrà definita l'attuazione della prescrizione di PRG, contenuta nella scheda di perequazione n. 14, relativa alla riqualificazione del tratto terminale di via Capri con la realizzazione di parcheggi a servizio dei residenti esistenti e futuri e dell'area per l'inversione di marcia. In tale occasione l'Amministrazione valuterà, con gli istituti di partecipazione competenti, lo sviluppo della prescrizione normativa sopra richiamata e, con i proprietari interessati, i relativi aspetti patrimoniali. Gli accessi pedonali ed i parcheggi privati pertinenziali degli edifici del comparto n. 2, di conseguenza, saranno collocati lungo via degli Orti nell'area privata di pertinenza con entrata ed uscita separate.

L'eventuale modifica della prescrizione di PRG, al fine di non realizzare la sistemazione del tratto privato terminale di via Capri come richiesto dagli interessati con le osservazioni n. 2, 4 e 5 diversamente da quanto precedentemente richiesto dagli stessi cittadini dell'osservazione n. 4 con l'osservazione al PRG del 2002, dovrà prevedere una specifica variante parziale al PRG. Contestualmente dovrà essere deliberato anche l'aggiornamento del Piano di Lottizzazione per la sola parte interessata dalla variante. Il Comparto 2, in tale caso, potrà essere attuato successivamente all'entrata in vigore della variante parziale al PRG e della variante al Piano di Lottizzazione sopra richiamate. (modifiche introdotte con le osservazioni n. 2, 4 e 5)

I parcheggi pubblici a nord del comparto 1 e quelli privati esterni alle recinzioni (ai sensi dell'art. 3 comma 8 NTA di PRG) lungo la viabilità principale saranno realizzati parte in verde armato parte in masselli di cemento tipo betonella.

I parcheggi pubblici a nord del comparto 1 e quelli privati e di uso pubblico esterni alle recinzioni (ai sensi dell'art. 3 comma 8 NTA di PRG) lungo la viabilità principale saranno realizzati parte in verde armato parte in masselli di cemento tipo betonella.

Gli accessi ai piani interrati saranno realizzati preferibilmente secondo le indicazioni della tavola n. 7.

~~Gli accessi ai piani interrati saranno realizzati preferibilmente secondo le indicazioni della tavola n. 7.~~

La posizione e il numero può variare; in questo caso è consentito il ridisegno dei parcheggi esterni alla recinzione.

~~La posizione e il numero può variare; in questo caso è consentito il ridisegno dei parcheggi esterni alla recinzione. (modifiche introdotte con le osservazioni n. 1 e 6)~~

modifiche apportate al testo adottato:  
nuovo testo: sottolineato e in colore rosso;  
testo sostituito: barrato in colore nero

SCHIO, 19/07/2008

<b>COMUNE DI SCHIO</b>	
e_1531	4 3 4 5 7
N. Prot.....	
UFFICIO	24 LUG. 2008 PROTOCOLLO
Comp.	URBANISTICA (NICOLI)
P.C.....	

Al  
Sig. Sindaco  
del comune di Schio

Alla cortese attenzione  
Direzione Pianificazione  
del territorio ed  
urbanistica Commerciale

e p.c.  
Difensore Civico  
Schio

Oggetto: osservazioni piano urbanistico di iniziativa privata denominato  
"Piano di lottizzazione Perequazione 14"

Facendo riferimento e unendoci alla lettera del Sig. MARCOLONGO Ruggero, residente in Via Capri, 32 a Schio, inviata al Vs Spett. Ufficio in data 18/07/2008 e protocollata in stessa data, i sottoscritti residenti di Via Capri nel complesso denominato "NAPO", portano all'attenzione di detto Ufficio una serie di accezioni tali, rimanendo nella fattibilità, da essere, a nostro avviso, spunto di discussione e di eventuale modifica.

Entrando nel merito della questione, considerando punto essenziale che Via Capri dal civico 22 al civico 38 è una via privata come si può desumere dalla planimetria del NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO di cui si allega fotocopia, nel progetto di edificabilità di n° 4 condomini, prospicienti detta via, sono previsti anche 16 posti auto.

Considerando che la larghezza di detta via è, nel punto più largo, di circa mt. 4,8 e che le autovetture ora presenti tra tutti gli abitanti sono all'incirca 25, va da sé che l'istituzione di ulteriori posti auto creerebbe solamente disagi per la manovrabilità delle vetture oltre che fonte di inquinamento visto lo spazio limitato dove insistono tali parcheggi e possibili rischi di collisioni.

Le soluzioni che vengono proposte e che speriamo vengano valutate, sono di questa fattibilità:

1) trasferire detti parcheggi, presso la superficie di verde che insiste sempre su via Capri, alla fine della discesa, dove inizia la pista pedonale e ciclabile, ora zona lasciata sempre più incolta, zona indicata con le cifre 2318 e 3 dell'allegato E del "Riepilogo Superfici" essendo valutato come patrimonio disponibile, allargando altresì tale tratto di via, di proprietà comunale.

2) Considerando che Via Capri dal Civico 22 al civico 38 risulta essere privata ai frontisti, ribadiamo la nostra volontà che rimanga privata, anticipando altresì che è nella nostra intenzione e in fase di valutazione, l'istallazione all'inizio della via di un cancello elettrico al fine di salvaguardare la sicurezza e la privacy dei residenti .

Rimanendo in attesa di una verifica da parte Vostra, porgiamo cordiali saluti

Fam. Franzon Luigino

*Franzon Luigino*

Fam Baccellati Valerio

*Valerio Baccellati*

Fam. Bonollo Germano

*Bonollo Germano*

Fam. Galò Claudio

*Galò Claudio*

Fam. Filippi Vittorino

*Filippi Vittorino*

Fam .Marcolongo Ruggero

*Marcolongo Ruggero*

Fam. Pennazzato Silvano

*Pennazzato Silvano*

Fam. Reghellin Claudio

*Reghellin Claudio*

Fam. Chiappino Giorgio

*Chiappino Giorgio*

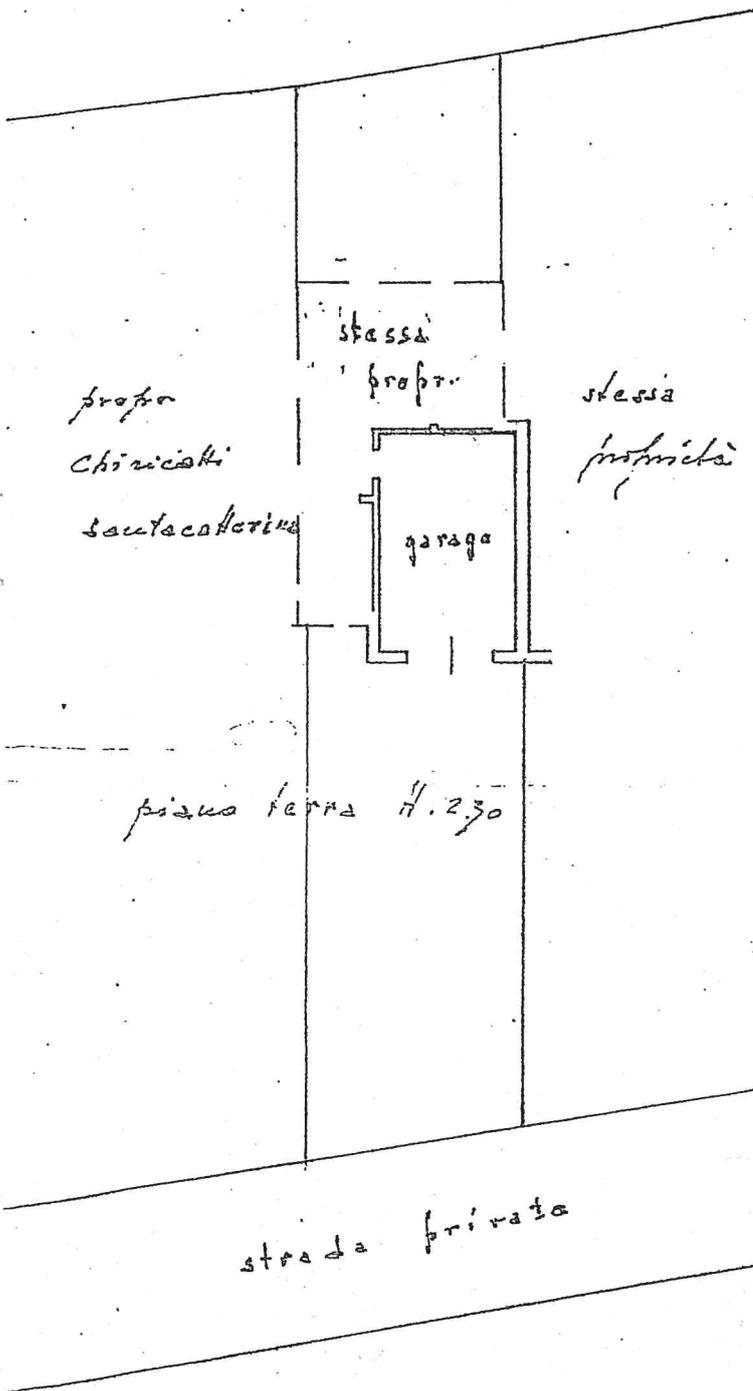
all.n°1



# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

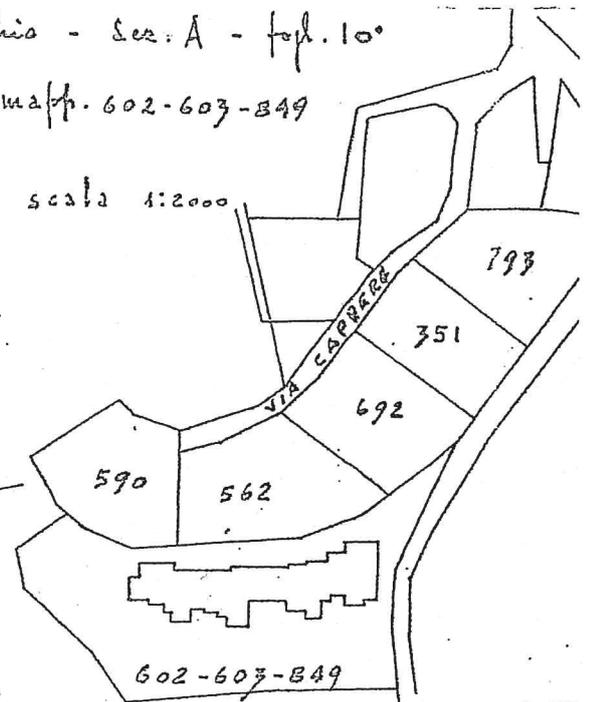
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di SCHIO Via CAPRI 30  
Ditta DAL ZOTTO RICCARDO a Capollo d. Ceupio 25-3-1951 - DAL ZOTTO VITTORIO a. TRIPOLI  
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di VICENZA 27-3-1937



Schio - Sez. A - fog. 10°

map. 602-603-849

scala 1:2000



ORIENTAMENTO



Schio-01.08.02

Egr. Sig. Sindaco  
Comune di Schio

OGGETTO: OSSERVAZIONE ALLA DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE N°72 DEL 03.06.02

La presente a nome e per conto dei signori:

- Franzon Luigino,
- Baccellati Valerio,
- Bonollo Germano,
- Gallo Claudio,
- Filippi Vittorino,
- Marcolongo Ruggero,
- Penazzato Silvano,
- Reghellin Claudio,
- Chiappino Giorgio,

<b>COMUNE DI SCHIO</b>	
N. Prot.	<b>2 467 4</b>
UFFICIO	<b>02 AGO. 2002</b> PROTOCOLLO
Comp.	<b>URBANISTICA</b>
P.C.	_____

che risiedono a Poleo in Via Capri nel complesso edilizio denominato "NAPO" che s'affaccia nella zona di P.R.G. "PER 14".

A seguito della delibera del C.C. citata in oggetto che aumenta la cubatura edilizia prevista per detta area di perequazione e ne modifica l'impianto urbanistico, si osserva quanto segue.

La precedente impostazione urbanistica sembrava agli scriventi più pertinente alle caratteristiche del sito in particolare per quanto riguarda la porzione in forte pendenza situata in adiacenza all'esistente parco "Robinson". L'incremento di cubatura ora prevista sembra che avrebbe potuto trovare adeguata realizzazione all'interno dell'area perequata collocata a valle di Via degli Orti, lasciando a verde la porzione a monte della via pubblica per il completamento del parco in precedenza citato.

Qualora invece si ritenga necessario prevedere un cambio di destinazione d'uso di questo terreno per scopi edificatori, si chiede che il futuro progetto edilizio consideri il contesto e prefiguri lungo via degli Orti tipi edilizi in continuità con le recenti costruzioni realizzate su quel fronte che non superano in altezza i due livelli fuori terra.

In ogni caso ci sembra che aver previsto una così consistente area di trasformazione urbanistica possa rappresentare l'occasione per risolvere l'annoso problema di via Capri in particolare nel suo tratto terminale.

Quest'ultimo presenta caratteristiche di circolazione oggi non più accettabili perché non è consentita ad eventuali visitatori né la sosta né l'inversione di marcia degli automezzi.

Dovrebbe essere realizzato l'allargamento di questa porzione di Via Capri, magari salvaguardando il bell'esemplare di acacia esistente, essenza non pregiata ma presenza significativa e comunque compatibile con le nuove necessità.

Il nuovo parcheggio pubblico da realizzare a pettine lungo la via sarebbe di sicura utilità anche per i fruitori del parco "Robinson" e riveste pertanto un interesse comune.

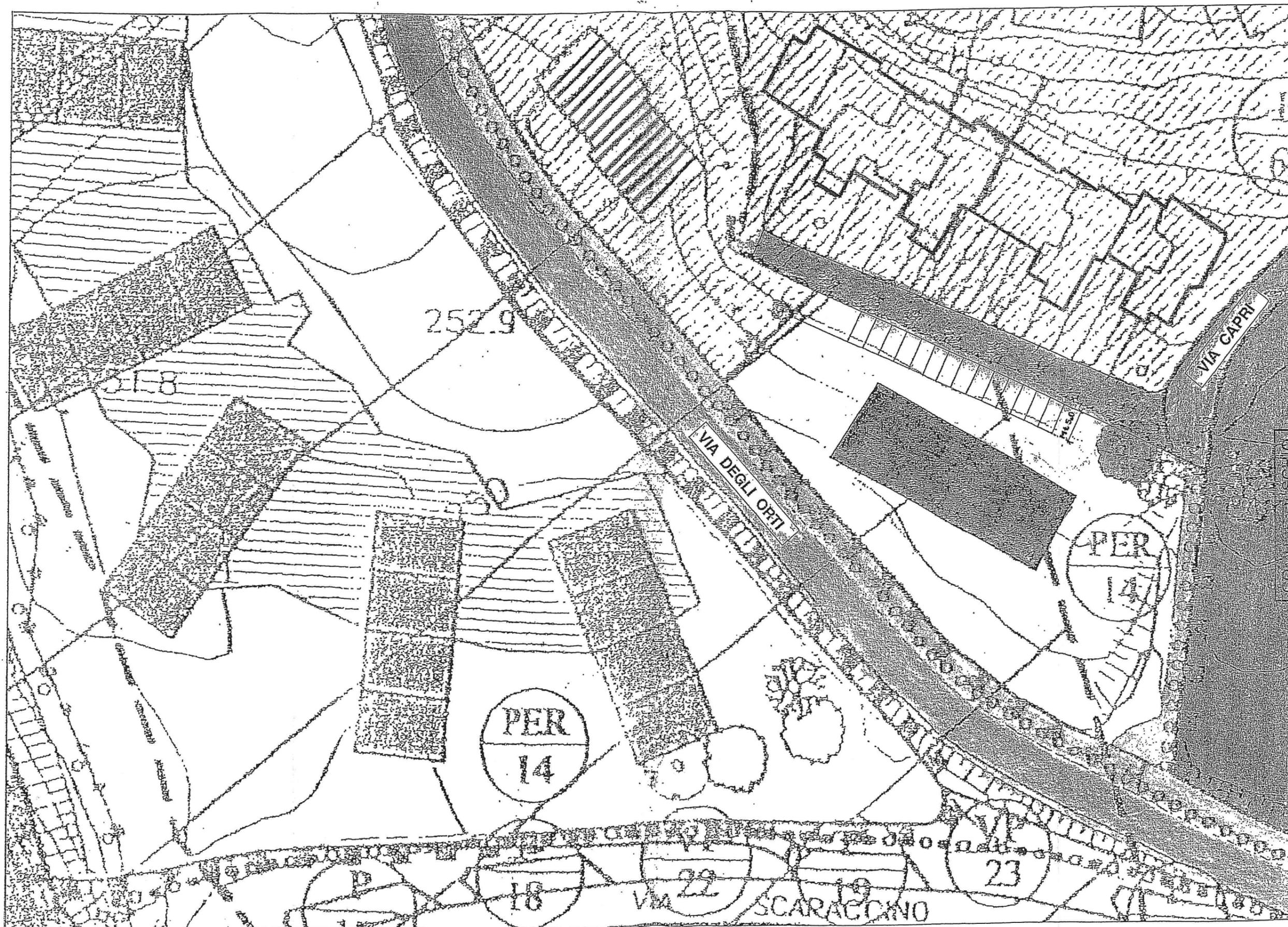
Si chiede quindi che la soluzione di detta esigenza divenga norma prescrittiva nel caso la porzione di terreno in causa rimanga ricompresa all'interno dell'area di perequazione.

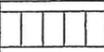
Fiduciosi che la presente osservazione avrà l'attenzione che merita in considerazione del fatto che interessa numerosi cittadini e non solo i residenti porgiamo con l'occasione i migliori saluti.

Luigi Lovato - architetto -

ALL./1 : PLANIMETRIA GENERALE DELL'AREA





- |   |   |   |  |
|---|---|---|--|
|  EDIFICI DA PREVEDERE CON H. MAX DUE LIVELLI FUORI TERRA |  SUPERFICIE DA PREVEDERE A PARCHEGGIO PUBBLICO |  PARCO "ROBINSON" ESISTENTE    |  EDIFICI ESISTENTI CON H. DUE LIVELLI FUORI TERRA |
|  ACACIA DA SALVAGUARDARE                                 |  PERCORSI PEDONALI ESISTENTI                   |  COMPLESSO RESIDENZIALE "NAPO" |  |

- 2 AGO. 2002  
 UFF. PROTOCOLLO

AREE UNITARIE

Superficie territoriale totale (mq)	62.500
Volume edificabile totale (mc)	22.500

Area unitaria	1 (unica)
Destinazione originale	area già destinate all'agricoltura nel precedente P.R.G.
Superficie territoriale (mq)	62.500
Indice perequativo (mc edificabili / mq di superficie territoriale)	0,36
Volume edificabile (mc)	22.500

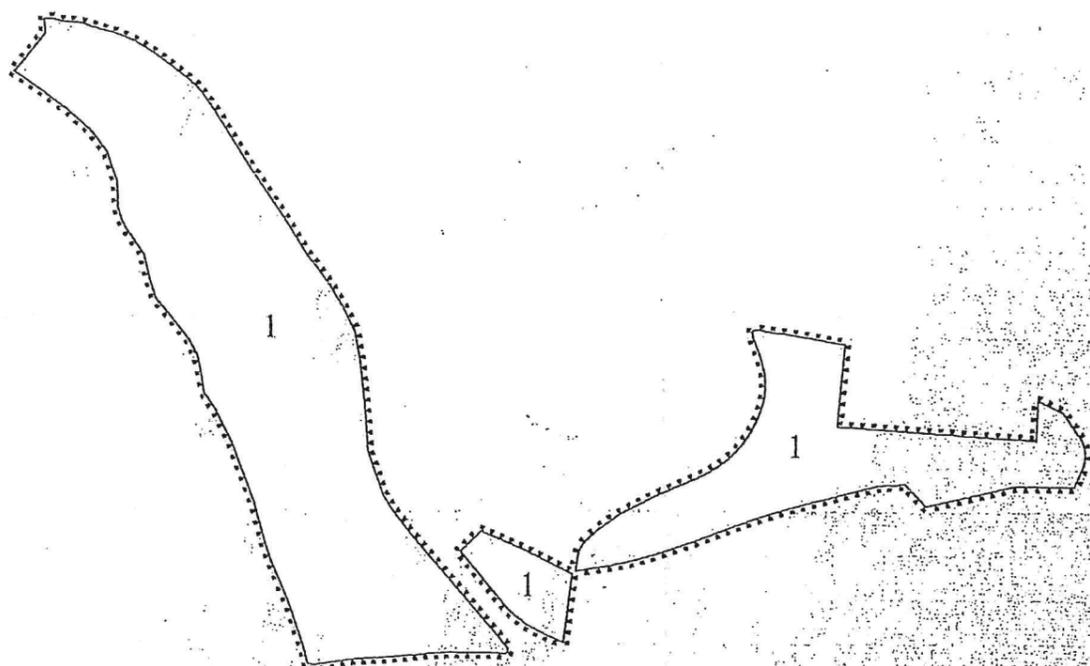


Comune di Schio  
Piano Regolatore Generale

PEREQUATA 14 c

Legenda

- ■ ■ ■ ■ perimetro di perequazione urbanistica
- numero di area unitaria



Disegno non in scala

PRESCRIZIONI PROGETTUALI

La progettazione dovrà fare riferimento al rapporto tra Se e St definito per le zone con valenza paesaggistica dall'art. 5 delle NTA.

L'edificazione dovrà essere concentrata nella parte sud-ovest della perequazione.

Dovrà essere tenuto libero da edificazione il terreno lungo Via degli Orti a nord-ovest della stessa e quello a sud-est di Via Capri e a sud di Via Roccoletto.

La progettazione dovrà prevedere una idonea sistemazione della parte terminale di Via Capri verso Via degli Orti in modo da:

- a) consentire un'agevole inversione di marcia dei veicoli;
- b) ricavare un'area a parcheggio sia per la nuova edificazione che per quella esistente.

L'edificio ubicato a Nord-Est di Via degli Orti dovrà avere gli accessi da via Capri. E' consentito l'accesso carraio da Via degli Orti solo se migliorativo rispetto a quello da Via Capri (ad esempio evita una rampa con notevole pendenza o riduce notevolmente i movimenti di terra per impostare l'edificio da realizzare, ecc.)

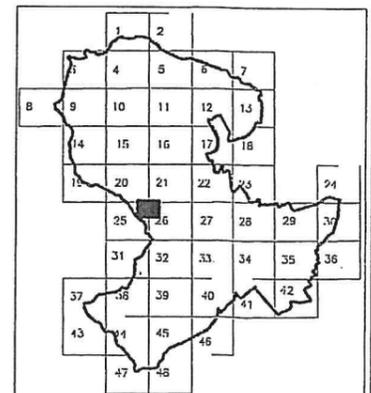
Gli edifici ad Ovest di Via degli Orti devono essere serviti da un unico accesso carraio sulla stessa. Nella progettazione di detti edifici dovrà essere tenuto nella dovuta considerazione il regime idrico dei terreni.

Considerato il particolare contesto di elevato valore paesaggistico in cui vengono ubicati i nuovi edifici dovrà essere contenuta il più possibile l'altezza degli stessi; pertanto dei tre piani abitabili ammessi l'ultimo dovrà essere mansardato.

Inoltre per la vasta area a verde pubblico lungo il Torrente Gogna, considerata la sua funzione di salvaguardia paesaggistica del sito, si prescrive che sulla stessa possano essere eseguite solo architettura di terra al fine di salvaguardare il contesto naturalistico. E' comunque ammissibile collocare una ecostazione nella parte Nord della stessa.

Dicembre 2003

Approvato con D.C. nr. 31 del 16.02.2004 di recepimento della DGRV nr. 3703 del 28.11.2003



scala 1:2000

**OSSERVAZIONE nr. 5**

**DATA DI PRESENTAZIONE: 31 luglio 2008  
FUORI TERMINE**

**PROT. 45030 / 2008**

---

**NOMINATIVO: RESIDENTI CONDOMINIO "CAPRI" VIA CAPRI, CIVICI 20/A-B**

**INDIVIDUAZIONE DELL'IMMOBILE:** Comune Censuario di Schio, FG 10 M. N° 1399, 1417, 1435.

---

**SINTESI OSSERVAZIONE:**

1. Si dichiarano contrari alla costruzione del parcheggio alla fine di via Capri e all'utilizzo della stessa strada che presenta problemi di circolazione.

---

**PROPOSTA MOTIVATA DI PARERE:**

**Si prende atto** dell'osservazione pervenuta.

La risposta all'osservazione è contenuta nella risposta all'osservazione n. 4 avente ad oggetto il medesimo argomento.

I residenti del Condominio "Capri", situato in Via Capri 20A-B, in seguito alla presa visione del "Piano di lottizzazione Perequazione 14", si dichiarano **contrari** alla costruzione del parcheggio dello stesso stabile alla fine di Via Capri e all'utilizzo della stessa strada, recando ulteriore disagio alla viabilità della medesima.

In fede,  
i condomini

Mullis Brinotti  
Berrutta Menicofezze  
Anna Brinotti  
Sella  
Sella  
Sella  
Sella  
Sella  
Sella

<b>COMUNE DI SCHIO</b>	
c_1531	
N. Prot.	<b>45030</b>
UFFICIO	<b>31 LUG. 2008</b> PROTOCOLLO
Comp.	<b>URBANISTICA</b>
P.C.	

SCHIO-31/07/2008

**OSSERVAZIONE nr. 6**

**DATA DI PRESENTAZIONE:** 20 agosto 2008  
**FUORI TERMINE**

**PROT. 48095/ 2008**

---

**NOMINATIVO:**                    **ING. ALFREDO AGOSTINI**

**INDIVIDUAZIONE**            osservazione generale  
**DELL'IMMOBILE:**

---

**SINTESI OSSERVAZIONE:**

Si chiede che per le unità di intervento destinate alla realizzazione di edilizia bioclimatica la posizione delle rampe carraie non sia vincolante e sia consentita la loro collocazione nel lato nord del lotto.

---

**PROPOSTA MOTIVATA DI PARERE:**

**Si prende atto** dell'osservazione pervenuta evidenziando che la risposta è contenuta nella risposta all'osservazione n. 1 avente ad oggetto il medesimo argomento.

Ing. Alfredo Agostini  
Via della Potara 67  
36016 SCHIO

COMUNE DI SCHIO	
c_1531	48095
N. Prot.	20 AGO. 2008
UFFICIO	PROTOCOLLO
Com. affittativo	URBANISTICA
P.C.	

**OGGETTO: Osservazione al progetto del Piano Urbanistico affittativo PEREQUAZIONE 14**

Il sottoscritto Ing. Alfredo Agostini, residente a Schio in via della Potara,67 in qualità di tecnico, intende presentare la seguente osservazione:

Il Piano in oggetto prevede accorpamento di rampe di accesso agli interrati, su alcuni lotti, secondo la direzione nord-sud, e quindi sul fianco est oppure ovest dei fabbricati. Per esempio i lotti 10a-10b-12-13, che si prestano alla costruzione di bi-trifamiliari.

L'edilizia bioclimatica privilegia la costruzione di serre (bioclimatiche appunto), che saranno dislocate sul lato sud, in batteria come le unità abitative. In tal modo la rampa di accesso, in edilizia bioclimatica, va dal lato opposto, il nord, dove si limitano le aperture al minimo indispensabile, quando addirittura non si fanno; e dove il terreno si presta poco ad essere coltivato ad orto. Si va in altre parole a consumare, per le rampe, il terreno meno pregiato.

Si chiede pertanto che, per le unità che lo possono e si prestano all'edilizia bioclimatica, sia possibile spostare la rampa di accesso come sopra indicato.

Distinti saluti.

Schio li 20.08.2008

ALLEGATO SUB **F)** ALLA DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 77  
DEL 22 SET. 2008

Oggetto: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "PIANO DI LOTTIZZAZIONE PEREQUAZIONE N. 14" DITTE: BATTISTELLA, CAVION - SCALA, COMUNE DI SCHIO, DAL BRUN, IL CASTELLARO S.R.L., MARCHESINI. CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE.

---

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

Si esprime parere favorevole di regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49 del T.U. - D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267, in quanto la proposta che precede è conforme alle norme legislative e tecniche che regolamentano la materia.

IL DIRIGENTE DELLA DIREZIONE  
PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO E  
URBANISTICA COMMERCIALE

COMUNE DI SCHIO, li 05/09/2008

Mabilia-Fabio



---

**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE E COPERTURA FINANZIARIA**

Si esprime parere favorevole in riguardo alla regolarità contabile di cui sopra, parere espresso ai sensi dell'art. 49, del T.U. - D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267.

COMUNE DI SCHIO, li 15/09/2008

IL RESPONSABILE DI POSIZIONE  
ORGANIZZATIVA

Strazzabosco Chiara



Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente  
F.to Luciano De Zen

Il Segretario Generale  
F.to Livio Bertoia

---

### **ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA PUBBLICAZIONE**

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune il 25/09/2008 ed ivi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Il Segretario Generale  
F.to Livio Bertoia

---

### **ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 05/10/2008 ai sensi dell'art. 134 del Testo Unico 18 agosto 2000, n. 267.

Schio,

Il Segretario Generale

---