



# COMUNE DI SCHIO

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

Copia

N° 122/2021 del 24/06/2021

**OGGETTO: ADOZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI  
INIZIATIVA PRIVATA IN ZTO D1/28 DENOMINATO  
"STABILIMENTI EX LANEROSI".**

L'anno duemilaventuno, addì ventiquattro del mese di Giugno, alle ore 13:00, in seguito a regolare convocazione, si è riunita la Giunta Comunale, che risulta così composta:

<u>Componenti</u>	<u>Pr</u>	<u>As</u>
Valter Orsi	SI	
Barbara Corzato	SI	
Katia De Munari		SI
Alessandro Maculan	SI	
Cristina Marigo		SI
Aldo Munarini	SI	
Sergio Rossi	SI	
Matteo Trambaiolo	SI	

Assume la Presidenza il Sindaco, signor Valter Orsi e partecipa il Vice Segretario Generale, signor Matteo Maroni.

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta e invita la Giunta Comunale ad esaminare la proposta di deliberazione indicata in oggetto.

## LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

In data 29.04.2020 è stata presentata l'istanza di parte per la formazione del Piano Urbanistico Attuativo in ZTO D1/28 "Stabilimenti ex Lanerossi", localizzato in zona industriale, registrata al protocollo al numero 23489 in data 05/05/2020. Il procedimento è stato sospeso ai sensi del D.L. 23/2020 e, pertanto, ha avuto inizio a partire dal 16/05/2020.

I soggetti richiedenti (denominati Ditta) rappresentano il 100% sia della superficie delle proprietà aventi titolo, sia del valore degli immobili del comparto, cioè la maggioranza necessaria per poter procedere con l'iter di approvazione del Piano Attuativo ai sensi dell'art. 21 della Legge Regionale n. 11/2004.

L'ambito in questione è delimitato da Viale dell'Industria, Via Luigi Dalla Via, Via Luigi Cazzola, Via Maestri del Lavoro e Via dell'Artigianato. L'area è parzialmente soggetta ad una bonifica che sta portando ad un calo continuo della concentrazione degli inquinanti: le operazioni proseguiranno fino al rientro nei minimi di legge dei valori attualmente alterati, con tempi al momento non quantificabili.

Il progetto prevede la realizzazione di 32 lotti edificabili, così suddivisi:

- 5 lotti a destinazione commerciale-direzionale collocati ai margini dell'area, per un'altezza massima omnicomprensiva pari a 10 metri;
- 27 lotti a destinazione artigianale-produttiva, collocati centralmente rispetto all'ambito, all'incirca nel sedime degli attuali Stabilimenti, per un'altezza massima omnicomprensiva pari a 13 metri. In questi lotti le Norme di PUA ammettono anche la destinazione commerciale, il cui insediamento è comunque regolamentato anche dalle specifiche sovraordinate e prevalenti disposizioni di settore.

Le Norme di PI ammettono altezze superiori a 8 metri *"purché sia dimostrata l'invarianza con la percezione paesaggistica della catena montuosa mediante adeguate simulazioni grafiche e fotografiche"*. La Ditta ha presentato alcuni fotoinserti con i quali ha documentato quanto prescritto dal PI. Tali aspetti costituiranno in uno dei temi oggetto di specifico esame ed esito da parte degli Uffici regionali competenti in Valutazione Ambientale Strategica.

La Superficie complessiva dell'ambito di PUA è di mq 318.433.

Le Aree della dotazione urbana (complessivi mq 64.506) sono così suddivise:

- strade carraie mq 26.822;
- piste ciclabili mq 5.206;
- marciapiedi mq 3.747;
- parcheggio mq 15.675;
- verde mq 6.811;
- aiuole mq 5.997;
- cabina elettrica mq 248.

Le Aree private (complessivi mq 253.927) sono così suddivise:

- lotti privati edificabili mq 191.135;
- lotto a verde privato (area a Boschetto nord) mq 6.894;
- verde privato (grandi aree a nord e sud) mq 55.898.



Le Superfici esterne al Piano interessate dai lavori (proprietà comunale) sono di circa mq 11.700.

Si fa presente che tutte le superfici devono considerarsi stimate in quanto le esatte quantificazioni verranno effettuate in sede di progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione delle varie UMI.

L'accesso all'area avviene da tre rotatorie:

- accesso esistente a nord, su Viale dell'Industria;
- accesso esistente a nord-est, su Via Luigi Dalla Via con parziale modifica dell'innesto e del parcheggio comunale;
- nuovo accesso ad est, con realizzazione di una nuova rotatoria su Via Luigi Cazzola e risistemazione delle aree comunali attualmente a verde e parcheggio pubblico.

La viabilità interna carraia si snoda mediante un ampio viale centrale longitudinale, largo circa 38 metri, che rappresenta lo scheletro viabilistico portante dell'intera area; paralleli ad esso altri due rami carrai, che si raccordano tra loro con un tratto viario ad est della lottizzazione.

La mobilità lenta è funzionalmente ben raccordata alle infrastrutture esterne all'ambito e si organizza tramite una rete interna di piste ciclabili, marciapiedi e percorsi coperti in grado di collegare, nell'insieme, le varie funzioni pubbliche e private.

Centralmente all'area è previsto un importante percorso ciclo-pedonale in senso nord-sud, largo circa 5,50 metri, in sede propria, che diventa anche particolare cannocchiale prospettico verso l'arco montano a nord.

I percorsi ciclabili raccordano agevolmente le due relative aree di sosta, attrezzate con macchie d'ombra e panchine, disposte nelle grandi aree a verde presenti a nord e a sud, consentendo quindi una fruizione e un attraversamento del nuovo ambito anche quando le attività produttive non sono in funzione.

Va evidenziata invece la debolezza della trama locale in particolare per i circuiti relazionali casa-lavoro, una tipologia di connessioni più specificamente a vantaggio dei fruitori delle attività produttive.

Nella zona industriale di Schio tale utilizzazione è in netta crescita dall'apertura delle ciclabili connesse alla Strada Parco, poiché connettono in sicurezza e fluidità il tessuto produttivo con la parte nord-ovest della città.

Le incompletezze della ciclabile, che possono essere giustificabili nel lato ovest dei lotti industriali previsti dal Piano date le specifiche caratteristiche clivometriche, nelle porzioni nord-ovest e sud-ovest di tali lotti (ogni tratta di circa 200 m) e nel tratto da Via Luigi Dalla Via all'asse centrale (circa 350 metri), vanno invece integrate in quanto frenano le politiche generali locali e nazionali per disincentivare l'uso dell'auto.

Il Piano prevede aree pubbliche a parcheggio e a verde adeguatamente distribuite lungo gli assi viari interni.

Lungo il perimetro dell'ambito è prevista la messa a dimora di siepi ed arbusti con particolare attenzione alle scelte rispetto alle limitrofe presenze arboree, significative come essenze, come dimensioni e come densità di impianto, che nel giro di qualche centinaio di metri confluiscono nell'Arboreto didattico comunale.

Le due grandi aree a verde a nord e a sud dell'ambito vengono tenute nella disponibilità dei privati.

La realizzazione della grande area verde a nord avviene unitariamente e la Ditta ha



proposto di svilupparla con l'inizio dei lavori del PUA.

Vista la dimensione dell'ambito di Piano, esso viene suddiviso in sei Unità Minime di Intervento (UMI) che si presentano come organismi in sé compiuti e indipendenti dal punto di vista urbanistico e risultano correlate ad esso quale riferimento temporale, programmatico e pianificatorio dell'intervento nel suo complesso.

L'attuazione di ogni UMI avviene attraverso la presentazione del relativo titolo abilitativo edilizio finalizzato alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, ma corredato da ulteriore apposita documentazione che costituisce integrazione alla Convenzione generale (*Addendum*), distinte per ogni UMI.

Salvo l'obbligatorio avvio delle opere con la UMI n. 1, nella quale è ubicato il primo tratto del grande viale centrale e la nuova rotatoria su Via Luigi Cazzola, è poi libera scelta della Ditta procedere con la realizzazione anche di più UMI contemporaneamente. La sequenza di realizzazione delle principali opere che sviluppino il Piano è comunque garantita in particolare negli accordi convenzionali. Le UMI n. 5 e n. 6 sono prive di opere di urbanizzazione in quanto dimensionalmente costituiscono lotti delle UMI limitrofe, alle quali sono subordinate; la loro attuazione è prioritariamente legata alla conclusione del processo di bonifica in corso.

La modalità di esecuzione delle demolizioni costituisce uno specifico "*Piano generale delle demolizioni e cantierizzazioni*" che sarà oggetto di disamina nel distinto procedimento di Valutazione Impatto Ambientale – VIA.

Per norma di legge va coperto da polizza l'intero importo delle opere di urbanizzazione.

Nel caso specifico, le motivazioni che sorreggono la realizzazione del PUA per singole UMI comportano difficoltà ad adeguarsi a questa norma nel modo consueto e diretto.

A questo proposito è stato stabilito che l'elemento essenziale comunque necessario allo sviluppo dell'intero ambito è costituito dal viale centrale, il cui importo di spesa è stato stimato in circa Euro 3.000.000.

Di conseguenza la garanzia finanziaria generale che sarà prestata alla stipula della convenzione di PUA coprirà l'intero costo di realizzazione dello stesso, comprese le opere per la rotatoria su Via Luigi Cazzola e l'intervento di ripristino delle aree di proprietà comunale; a tale importo va aggiunto un 15% a titolo di rimborso spese nel caso in cui il Comune dovesse sostituirsi alla Ditta Attuatrice in fase esecutiva.

Alla realizzazione di ogni UMI, la polizza fideiussoria generale verrà integrata con un'ulteriore specifica garanzia finanziaria proporzionale al costo previsto per le opere di urbanizzazione dell'UMI, aumentato del 15% per rimborso spese.

Parimenti le polizze potranno essere ridotte sulla base dei collaudi delle relative opere.

Gli interventi infrastrutturali fuori perimetro di Piano sono rappresentati da:

- nuova rotatoria su Via Luigi Cazzola su area di proprietà comunale con ridisegno delle funzioni esistenti;
- tratto di collegamento tra l'asse centrale del PUA e la nuova rotatoria e relativa riorganizzazione delle limitrofe aree a parcheggio e a verde di proprietà comunale;
- adeguamento dell'accesso su Via Luigi Dalla Via e relative opere da eseguire sulla viabilità e sui parcheggi limitrofi di proprietà comunale.

Le opere sopra citate sono esterne al perimetro di PUA ma essenziali alla funzionale realizzazione delle reti interne al Piano (viabilità e sottoservizi).



L'area di intervento si inserisce in un contesto di grande fragilità dal punto di vista idraulico che si verifica in particolare in corrispondenza dei brevi ma intensi eventi piovosi estivi.

La compatibilità idraulica presentata sarà oggetto di valutazione da parte del Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta e del Genio Civile nell'ambito della procedura VAS prima citata.

Dal punto di vista patrimoniale, rimangono alcune perplessità sull'acquisizione sia delle opere funzionali allo smaltimento delle acque meteoriche (due materassi drenanti interrati della dimensione di circa metri 70 x 15 x h 5 collocati in prossimità della strada interna a sud) e sia di altre eventuali opere di urbanizzazione che dovessero essere collocate sopra ad esse (i parcheggi pubblici soprastanti i materassi e relativi alla UMI n. 3, che eventualmente potrebbero essere oggetto di vincolo a uso pubblico perpetuo).

Per gli eventuali altri impatti sul territorio derivanti dall'attuazione del progetto e/o sulla sostenibilità dello stesso, il Piano sarà sottoposto alle due diverse procedure di valutazione sopra citate (VIA e VAS) la cui competenza in merito agli esiti spetta agli Uffici provinciali e regionali, come da normativa vigente in materia.

In merito alle Norme Tecniche di Attuazione di PUA, i seguenti punti non risultano coerenti con le politiche dell'Amministrazione e pertanto **devono essere completati come evidenziato in grassetto**:

- all'art. 6 comma 3:

6.3 Le presenti Norme e i contenuti del Piano sono da intendersi prescrittivi in particolare per quanto attiene:

- l'assetto generale della viabilità interna e relativi innesti sulla viabilità esistente;
- il sistema generale dei percorsi pedonali e ciclabili;
- il sistema generale di distribuzione/ubicazione degli spazi della dotazione urbana;
- la percezione paesaggistica verso la catena montuosa come documentata negli elaborati di PUA, in particolare nella sezione dell'asse viario centrale, **nella sezione dell'asse ciclopedonale perpendicolare e come evidenziato nei render dell'asse Est-Ovest e di quello Nord-Sud**;
- la sistemazione della fascia a verde a nord, lungo via dell'Industria fino a via L. Dalla Via;
- la sistemazione della fascia a verde a sud, lungo via Maestri del Lavoro.

- all'art. 6 comma 4 è prevista la possibilità di traslare l'ubicazione del percorso ciclopedonale nord-sud *"purché non ne venga compromessa la continuità"*. Per garantirne la necessaria unitarietà di canale prospettico, la Norma va così formulata:

6.4 Le presenti Norme e i contenuti del Piano non sono prescrittivi nei confronti della realizzazione delle opere di urbanizzazione per quanto riguarda:

- le quote altimetriche delle strade, dei parcheggi e dei piazzali degli edifici; tali contenute variazioni rispetto alle quote di progetto indicate nel Piano devono dimostrare di non compromettere la percezione del paesaggio documentata nei *render*;
- l'ubicazione del percorso ciclo pedonale "Nord-Est", il cui tracciato potrà essere traslato, **ma non spezzato**, in presenza di specifiche esigenze insediative, purché non ne venga compromessa la continuità;



- all'art. 16 comma 1 che tratta della Qualità architettonica degli interventi, si sottolinea positivamente il riferimento a "cromie in grado di armonizzarsi con le caratteristiche ambientali e paesaggistiche" e si ritiene che, per evitare fraintendimenti, il riferimento sia **"alla zona circostante"** e non "alla zona industriale circostante"; inoltre sul lotto L32, collocato sull'angolo Sud-Ovest e in posizione molto ravvicinata rispetto a via Maestri del Lavoro, non è esplicitata la profondità in arretramento della parte di fabbricato che deve mantenere l'altezza fino a 8 m. Nella planimetria B01 tale parte, misurata in scala rispetto all'ingombro massimo, è pari a 20 m. Tale dimensione in arretramento, da considerarsi come minima obbligatoria, va pertanto esplicitata.

La Norma va pertanto così riformulata:

16.1 Oltre a quanto stabilito dal Regolamento Edilizio Comunale vigente e all'adeguamento alle eventuali prescrizioni emesse dagli Enti sovra-comunali nei procedimenti di competenza, per tutti i fabbricati, sono stabilite le seguenti norme di edificazione, da riprendere con maggiore definizione alla presentazione del titolo abilitativo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione di ogni UMI:

- ai fini paesaggistici dell'area e in considerazione della sua importanza storica, i nuovi edifici, sia commerciali che produttivi, pur garantendo i necessari criteri di visibilità e di riconoscibilità, dovranno tendere ad una elevata qualità architettonica, da raggiungere sia impiegando materiali e finiture di qualità che utilizzando cromie in grado di armonizzarsi con le caratteristiche ambientali e paesaggistiche della zona **industriale** circostante;
- nell'angolo sud/ovest della UMI 3, per migliorare la percezione di continuità del verde dalla pubblica via a sud e per un più adeguato inserimento paesaggistico del costruito, l'edificio previsto sul Lotto L32, nella porzione verso via Maestri del Lavoro, dovrà avere un'altezza massima limitata a m 8.00. **La porzione come rappresentata in planimetria B/01.INT.1 deve intendersi di profondità minima non inferiore a 20 metri;**

Udita la relazione che precede;

Viste:

- le leggi n. 1150 del 17.08.1942, n. 457 del 05.08.1978, il D.P.R. n. 380 del 06.06.2001 e successive modificazioni ed integrazioni, il Testo Unico del Decreto Legislativo n. 42 del 22.01.2004, la legge regionale n. 11 del 23.04.2004 e successive modificazioni ed integrazioni;
- il P.T.R.C. approvato con D.G.R. n. 62 del 30 giugno 2020;
- il P.T.C.P. approvato con delibera di Giunta Regionale n. 708 del 2 maggio 2012;
- il Piano di Tutela delle Acque approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 107 del 5 novembre 2009 e s.m.i.;
- il Regolamento Edilizio del Comune di Schio redatto congiuntamente al Comune di Valdagno, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 58 del 9 giugno 2008;
- il Piano di Assetto Territoriale Intercomunale (PATI) Schio – Valdagno approvato con Decreto del Presidente della Provincia n. 2 del 19 gennaio 2016;
- il P.I. approvato con la deliberazione Consiliare n. 13 del 25 marzo 2019;
- il Decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;
- la disciplina dettata dalle NTO del vigente PI, con particolare riferimento ai contenuti degli artt. 3.5 e 3.5.1;

Preso atto:

- che il contenuto del Piano:
  - non risulta in contrasto con le previsioni degli strumenti di pianificazione di



- livello superiore e le norme regolamentari di questo Ente;
- rispetta quantitativamente e funzionalmente gli standard urbanistici richiesti;
  - risulta essere urbanisticamente funzionale dal punto di vista tecnico;
  - che in ottemperanza all'art. 19 della L.R. 11/2004 ed in base alle caratteristiche ed ai contenuti propri del presente Piano, lo stesso contiene in modo adeguato tutte le informazioni previste per legge;
  - che la procedura seguita risulta conforme ai dettati dell'art. 20 della L.R. n. 11/2004;
  - dei pareri:
    - E-Distribuzione S.p.A. in relazione alle opere sulla rete elettrica, allegato "Parere Enel Mail 16 04 2020" alla presente;
    - TIM in relazione alla relativa rete, allegato "Parere TIM PNL078254 LETT.";
    - Viacqua S.p.A. in relazione alla rete acquedotto e fognatura, allegato "Parere Viacqua TEZ\_20200424\_101835";

Considerata la necessità di procedere celermente con la pubblicazione degli elaborati adottati, ai sensi del comma 3 dell'art. 20 della L.R. 11/2004, si propone l'immediata esecutività della presente deliberazione.

Visti gli elaborati in formato digitale relativi al Piano;

Vista la deliberazione di Consiglio comunale n. 30 del 25 febbraio 2021, "Documento Unico di Programmazione e Bilancio di previsione 2021 - 2023. Parte terza.";

Vista la deliberazione di Giunta comunale n. 31 dell'8 marzo 2021, "Piano Esecutivo di Gestione 2021 - 2023";

Ritenuta la propria competenza, ai sensi dell'art. 48 del Testo Unico 18 agosto 2000, n. 267;

Visti i pareri espressi in conformità all'art. 49 del citato Testo Unico n. 267/2000, allegato che forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

Con voti unanimi, espressi nelle forme di legge,

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

1) di dare atto che le premesse formano presupposto, condizione essenziale e parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

2) di adottare, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del Territorio", il Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata in ZTO D1/28 denominato "Stabilimenti ex Lanerossi", identificato con il riferimento generale prot. n. 23489/2020;

3) di definire il perimetro del Piano Attuativo come evidenziato negli elaborati indicati al successivo punto 4;

4) che il Piano, come descritto nelle premesse, è composto dai seguenti elaborati in formato digitale agli atti del Servizio Programmazione Urbanistica, dei quali protocollati con PEC n. 23489/2020 e firmati digitalmente il 29.04.2020 dal professionista ing. Cazzola Giandomenico:

- C/08 RETE TELERISCALDAMENTO



- VERIFICA ILLUMINOTECNICA PRELIMINARE

protocollati con PEC n. 18917/2021 e firmati digitalmente il 02.04.2021 dal professionista ing. Cazzola Giandomenico:

- A/01.INT.1 ESTRATTO CATASTALE - ESTRATTO P.I.
- A/02.INT.1 STATO ATTUALE - RILIEVO PLANOALTIMETRICO
- A/03.INT.1 STATO ATTUALE - FABBRICATO A
- A/04.INT.1 STATO ATTUALE - FABBRICATO B
- A/05.INT.1 STATO ATTUALE - FABBRICATI C-D-E-F-G
- B/02.INT.1 UNITÀ MINIME D'INTERVENTO
- B/03.INT.1 AREE A DOTAZIONE URBANA E AREE PRIVATE
- B/04.INT.1 PIANO DEL VERDE
- B/05.INT.1 SOVRAPPOSIZIONE STATO ATTUALE E PROGETTO
- B/08.INT.1 SEZIONI TIPO
- B/10.INT.1 PIANO GENERALE DELLE DEMOLIZIONI E CANTIERIZZAZIONI
- C/01.01.INT.1 RETE ACQUE METEORICHE PROFILI LONGITUDINALI
- C/02.00.INT.1 RETE FOGNATURA ACQUE NERE
- C/02.01.INT.1 RETE ACQUE NERE PROFILI LONGITUDINALI
- C/03.INT.1 RETE ACQUEDOTTO
- C/04.INT.1 RETE GASDOTTO
- C/05.INT.1 RETE TELEFONICA/FIBRA OTTICA
- C/06.INT.1 RETE ENERGIA ELETTRICA
- C/07.INT.1 ILLUMINAZIONE PUBBLICA
- C/08.INT.1 SEGNALETICA STRADALE E ACCESSIBILITÀ

protocollati con PEC n. 23489/2020 e firmati digitalmente il 23.04.2020 dal dr. forestale Cocco Giorgio:

- PIANO DEL VERDE - RELAZIONE TECNICA AMBIENTALE E VEGETAZIONALE
- PIANO DEL VERDE - ALLEGATI
- PIANO DEL VERDE - ATLANTE SISTEMAZIONI AREE PARTICOLARI

protocollato con PEC n. 31055/2021 e firmato digitalmente il 04.09.2020 dal geologo Barbieri Simone:

- RELAZIONE GEOLOGICA

protocollati con PEC n. 31055/2021 e firmati digitalmente il 29.04.2020 dall'ing. Cazzola Giandomenico:

- A/00 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

protocollati con PEC n. 31055/2021 e firmati digitalmente il 26.05.2021 dall'ing. Cazzola Giandomenico:

- B/01.INT.1 PLANIVOLUMETRICO
- B/06.INT.1 PROFILI LONGITUDINALI
- B/07.00.INT.1 SEZIONI TRASVERSALI
- B/09.INT.1 PIANO QUOTATO DI PROGETTO

protocollato con PEC n. 31055/2021 e firmato digitalmente il 14.10.2020 dal dr. forestale Cocco Giorgio:

- INTEGRAZIONE ALLA RELAZIONE TECNICA AMBIENTALE E VEGETAZIONALE DELL'APRILE 2020. CONI VISUALI VERSO IL MONTE SUMMANO

protocollati con PEC n. 32932/2021 e firmati digitalmente il 07.06.2021 dall'ing. Cazzola Giandomenico:

- ALLEGATO SUB "A" ALLA CONVENZIONE
- C/01.00.INT.1 RETE ACQUE METEORICHE

protocollato con PEC n. 32932/2021 e firmato digitalmente il 04.06.2021 dal geologo Barbieri Simone:



- VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ IDRAULICA

protocollato con PEC n. 34404/2021 e firmato digitalmente il 11.06.2021 dall'ing. Cazzola Giandomenico:

- A/00.01.INT.1 FOTOINSERIMENTO
- D/01.INT.01 RELAZIONE ILLUSTRATIVA
- D/02.INT.01 NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
- D/03/INT.01 BOZZA DI CONVENZIONE;

5) di integrare il testo delle Norme Tecniche come come evidenziato in grassetto:

- all'art. 6 comma 3:

6.3 Le presenti Norme e i contenuti del Piano sono da intendersi prescrittivi in particolare per quanto attiene:

- l'assetto generale della viabilità interna e relativi innesti sulla viabilità esistente;
- il sistema generale dei percorsi pedonali e ciclabili;
- il sistema generale di distribuzione/ubicazione degli spazi della dotazione urbana;
- la percezione paesaggistica verso la catena montuosa come documentata negli elaborati di PUA, in particolare nella sezione dell'asse viario centrale, **nella sezione dell'asse ciclopedonale perpendicolare e come evidenziato nei render dell'asse Est-Ovest e di quello Nord-Sud;**
- la sistemazione della fascia a verde a nord, lungo via dell'Industria fino a via L. Dalla Via;
- la sistemazione della fascia a verde a sud, lungo via Maestri del Lavoro.

- all'art. 6 comma 4:

6.4 Le presenti Norme e i contenuti del Piano non sono prescrittivi nei confronti della realizzazione delle opere di urbanizzazione per quanto riguarda:

- le quote altimetriche delle strade, dei parcheggi e dei piazzali degli edifici; tali contenute variazioni rispetto alle quote di progetto indicate nel Piano devono dimostrare di non compromettere la percezione del paesaggio documentata nei *render*;
- l'ubicazione del percorso ciclo pedonale "Nord-Est", il cui tracciato potrà essere traslato, **ma non spezzato**, in presenza di specifiche esigenze insediative, purché non ne venga compromessa la continuità;

- all'art. 16 comma 1:

16.1 Oltre a quanto stabilito dal Regolamento Edilizio Comunale vigente e all'adeguamento alle eventuali prescrizioni emesse dagli Enti sovra-comunali nei procedimenti di competenza, per tutti i fabbricati, sono stabilite le seguenti norme di edificazione, da riprendere con maggiore definizione alla presentazione del titolo abilitativo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione di ogni UMI:

- ai fini paesaggistici dell'area e in considerazione della sua importanza storica, i nuovi edifici, sia commerciali che produttivi, pur garantendo i necessari criteri di visibilità e di riconoscibilità, dovranno tendere ad una elevata qualità architettonica, da raggiungere sia impiegando materiali e finiture di qualità che utilizzando cromie in grado di armonizzarsi con le caratteristiche ambientali e paesaggistiche della zona **industriale** circostante;
- nell'angolo sud/ovest della UMI 3, per migliorare la percezione di continuità del verde dalla pubblica via a sud e per un più adeguato inserimento paesaggistico del costruito, l'edificio previsto sul Lotto L32, nella porzione verso via Maestri del Lavoro, dovrà avere un'altezza



massima limitata a m 8.00. **La porzione come rappresentata in planimetria B/01.INT.1 deve intendersi di profondità minima non inferiore a 20 metri;**

6) di ammettere a scomputo del contributo di urbanizzazione, ai sensi dell'art. 31 della L.R. n. 11/2004, i costi sostenuti dalla Ditta Attuatrice e di conferire mandato espresso alla Ditta Attuatrice per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria descritte in premessa, con le modalità e i criteri stabiliti nella convenzione di PUA;

7) di dare atto che:

- per il presente Piano Attuativo non sussistono i requisiti stabiliti all'art. 1 – comma 6 – lett. c) della legge statale n. 443/2001 ("Lunardi") ossia l'esistenza di precise disposizioni planivolumetriche, tipologiche, formali e costruttive per poter attuare gli interventi previsti ricorrendo all'istituto della Segnalazione di Inizio Attività;
- ai sensi dell'art. 20 L.R. 11/2004, gli elaborati sono depositati agli atti presso il Servizio Programmazione Urbanistica per 10 giorni e nei successivi 20 giorni i proprietari degli immobili possono presentare opposizioni mentre chiunque può presentare osservazioni;
- il Piano seguirà il necessario iter delle procedure di VIA e VAS presso i competenti Uffici provinciali e regionali;
- eventuali prescrizioni impartite dagli Enti in particolare per le procedure sopra citate dovranno essere recepite negli opportuni elaborati, che dovranno essere aggiornati prima dell'approvazione definitiva del Piano;
- limitati aggiustamenti ai contenuti delle Norme Tecniche ed alla bozza di convenzione che non incidono sul quadro generale del Piano e che ne definiscono più precisamente gli obiettivi, potranno essere effettuati in vista della definitiva approvazione;
- nel caso vi siano difformità tra Norme Tecniche di PUA e elaborati grafici, tra i due prevarranno le Norme di Piano;
- il Servizio competente provvederà alla solerte pubblicazione degli elaborati tecnici adottati, rappresentanti il presente Piano, sul sito istituzionale del Comune, ai sensi del D.Lgs. 33/2013.

- - - - -

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

La Giunta Comunale

con voti unanimi, espressi per alzata di mano;

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.



## Schio - progetto urbanistico area ex Lanerossi

2 messaggi

---

Giandomenico Cazzola <cazzola713@gmail.com>

16 aprile 2020 09:56

A: Enel VR Parisato <Giancarlo.parisato@e-distribuzione.com>

Buongiorno Sig. PARISATO

come da accordi in data 24 Marzo le avevo inviato la tavola aggiornata della rete Enel, in vista della presentazione del progetto urbanistico la prossima settimana in comune avrei bisogno del Vs. parere preliminare in merito.  
riallego elaborato rete Enel aggiornato ad Aprile 2020 (è stata solo aggiornata la numerazione progressiva delle cabine)  
resto in attesa di cortese riscontro.

cordiali saluti

**Dott. Ing. GIAN DOMENICO CAZZOLA**


**36015 Schio (VI) via Lago di Lugano n°27**

Tel. 0445/576403 - cell.3355891670

E-mail: [cazzola713@gmail.com](mailto:cazzola713@gmail.com)

Pec: [giandomenico.cazzola@ingpec.eu](mailto:giandomenico.cazzola@ingpec.eu)

**PUA LAN C06ENEL.pdf**

 579K

---

Parisato Giancarlo (IR A.NORD) <giancarlo.parisato@e-distribuzione.com>

16 aprile 2020 11:50

A: Giandomenico Cazzola <cazzola713@gmail.com>

Buongiorno Ingegnere,

con la presente Le confermo che per quanto di nostra competenza il parere è positivo in quanto il progetto è conforme al concordato.

Buona giornata.

**Giancarlo Parisato**

Progettazione Lavori

Area Nord – Sviluppo Rete

Infrastrutture e Reti [Italia](#)

37135 Verona - Via Malfer, 8; ITALY

T +39 045 2269110

[giancarlo.parisato@e-distribuzione.com](mailto:giancarlo.parisato@e-distribuzione.com)

**Da:** Giandomenico Cazzola <[cazzola713@gmail.com](mailto:cazzola713@gmail.com)>

**Inviato:** giovedì 16 aprile 2020 09:57

**A:** Parisato Giancarlo (IR A.NORD) <[giancarlo.parisato@e-distribuzione.com](mailto:giancarlo.parisato@e-distribuzione.com)>

**Oggetto:** Schio - progetto urbanistico area ex Lanerossi



6 Verifica il file "Parere Enel Mail 16 04 2020.pdf.p7m"



Firmato da **CAZZOLA GIAN DOMENICO**

La Firma è stata verificata correttamente

Dettagli ▲

Salva Certificato

Data della verifica: 02/07/2021 08:02:30 (UTC)  
Data della firma da PC: 29/04/2020 09:06:33 (UTC)  
Titolo: **INGEGNERE CIVILE EDILE**  
Nome: **GIAN DOMENICO**  
Cognome: **CAZZOLA**  
Codice fiscale: **TINIT-CZZGDM48T01L248S**  
Organizzazione: **ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI VICENZA**  
Identificativo del certificato (IUT): 18859967  
Tipo di certificato: **Sottoscrizione**  
KeyUsage: **A**  
Algoritmo digest: **2.16.840.1.101.3.4.2.1 (SHA256)**  
Ente certificatore: **ArubaPEC S.p.A. NG CA 3**  
Seriale del certificato X509: **103442277045256036771892634775655930854**  
Scadenza del certificato: **09/09/2021 23:59:59 (UTC)**  
Policy Qualifier ID: **1.3.6.1.5.5.7.2.1**

Torna alla home

Visualizza

Salva

Apri cartella

Report

Salva Certificati





**OA/NE.AD Focal Point Lottizzazioni**

34138 Trieste.....

Via Pascoli, 9

**RACCOMANDATA AR**

*Si prega di citare nella risposta*

N.: **PNL078254**

Rif. Vs. del : **27/01/2020**

DOTT. ING. GIAN DOMENICO CAZZOLA

VIA LAGO DI LUGANO, 27

36015 SCHIO - VI

**Oggetto :** Parere Tecnico in merito alla progettazione della lottizzazione  
PUA AREA LANEROSI - ZONA INDUSTRIALE SCHIO VI

In riferimento alla Vs richiesta del 27/01/2020 di pari oggetto, Vi comunichiamo che il progetto delle infrastrutture di telecomunicazioni **Risponde** alle esigenze impiantistiche.

Vi invitiamo a comunicarci i tempi di realizzazione delle opere di predisposizione e la data di ultimazione lavori al fine di consentirci di organizzare l'attività impiantistica necessaria al collegamento degli edifici alla rete telefonica e all'attivazione dei servizi richiesti dalla clientela.

Vi informiamo inoltre che siamo disponibili, a titolo oneroso, ad effettuare la verifica a vista di idoneità delle infrastrutture realizzate, per la quale farci pervenire esplicita richiesta.

Tale verifica si limiterà ai soli aspetti funzionali dell'infrastruttura realizzata, sulla base dei quali accertare che essa è idonea ad ospitare la rete di telecomunicazioni. L'attività in questione non prevede l'analisi di tipo strutturale per cui certificare il collaudo statico delle opere realizzate.

L'idoneità sarà valutata in termini di:

coerenza del tracciato da progetto;

diametro dei tubi predisposti;

dimensioni dei manufatti;

caratteristiche dei chiusini.

Per qualunque chiarimento potete far riferimento a TIM Spa - Focal Point Lottizzazioni - Via Pascoli, 9 - 34138 Trieste fax n° 06 91861429, all'indirizzo di posta elettronica: [allacciofabbricati.nordest@telecomitalia.it](mailto:allacciofabbricati.nordest@telecomitalia.it).

**TIM S.p.A.**  
**Chief Operations Office Area Nord Est**  
**Access Development Nord Est**  
**Paolo Ajolfi**  
**RESPONSABILE**

**TIM S.p.A.**

Sede legale: Via Gaetano Negri, 1 - 20123 Milano

Cod. Fisc./P. IVA e Iscrizione al Registro delle Imprese di Milano: 00488410010 - Iscrizione al Registro A.E.E. IT08020000000799

Capitale Sociale € 11.677.002.855,10 interamente versato Casella PEC: [telecomitalia@pec.telecomitalia.it](mailto:telecomitalia@pec.telecomitalia.it)



8 Verifica il file "Parere TIM PNL078254 LETT.pdf.p7m"



Firmato da CAZZOLA GIAN DOMENICO

La Firma è stata verificata correttamente

Dettagli ▲

Salva Certificato

Data della verifica: 02/07/2021 07:51:27 (UTC)  
Data della firma da PC: 29/04/2020 09:07:07 (UTC)  
Titolo: INGEGNERE CIVILE EDILE  
Nome: GIAN DOMENICO  
Cognome: CAZZOLA  
Codice fiscale: TINIT-CZZGDM48T01L248S  
Organizzazione: ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI VICENZA  
Identificativo del certificato (IUT): 18859967  
Tipo di certificato: Sottoscrizione  
KeyUsage: A  
Algoritmo digest: 2.16.840.1.101.3.4.2.1 (SHA256)  
Ente certificatore: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3  
Seriale del certificato X509: 103442277045256036771892634775655930854  
Scadenza del certificato: 09/09/2021 23:59:59 (UTC)  
Policy Qualifier ID: 1.3.6.1.5.5.7.2.1

Torna alla home

Visualizza

Salva

Apri cartella

Report

Salva Certificati





VIACQUA SpA  
Viale dell'Industria 23 - 36100 Vicenza  
viacqua@pec.viacqua.it  
www.viacqua.it

Vicenza T. 0444 955200  
Thiene (VI) T. 0445 801511  
info@viacqua.it

Capitale Sociale € 11.578.550 i.v.  
Reg. Imp. Vicenza, REA 306449  
C. Fiscale e P. Iva 03196760247

Prot. N. 2020.0005543

Vs. rif. mail del 16/04/2020

Ns. rif. TEZ

Prot. Prec. -

Vicenza, 24/04/2020

Spett.le  
Comune di Schio  
schio.vi@cert.ip-veneto.net

e p.c.  
Egr. Signore  
dott. ing. Gian Domenico Cazzola  
giandomenico.cazzola@ingpec.eu

**Oggetto: richiesta di parere preliminare per la realizzazione del Piano Urbanistico Attuativo "D2.1/10 - Stabilimenti ex Lanerossi Z.I." in Comune di di Schio (VI). - Pratica 014/2020.**

Facciamo seguito alla richiesta pervenuta da parte dello studio di progettazione, che ci legge in copia, per esprimere il nostro parere preliminare in merito alla valutazione delle opere in oggetto premettendo fin da subito che saranno da prevedere dei potenziamenti sulle reti e/o impianti.

Nello specifico possiamo segnalare che l'intervento, in virtù delle superfici edificatorie in gioco e dei numerosi lotti in previsione a cui garantire l'approvvigionamento idrico, ha un potenziale impatto molto significativo sulla rete in gestione.

Al netto delle considerazioni necessarie da fare sui diametri previsti per la rete interna, preme evidenziare che è necessario procedere contestualmente al potenziamento della rete extra ambito allo scopo di assicurare il medesimo livello di servizio che ad oggi è garantito a tutte le utenze della zona; nella fattispecie sarà necessario dar seguito al potenziamento della rete, a est lungo Via Lago di Garda fino all'incrocio con Viale dell'Industria.

Resta inteso che successivamente, per ogni stralcio esecutivo, sarà necessario richiedere uno specifico preventivo alla scrivente.

Rimangono da subito a disposizione, per ogni utile chiarimento, il nostro dott. ing. Mattia Celotto al tel. 0444/955303 e-mail mattia.celotto@viacqua.it per la rete di acquedotto ed il nostro geom. Manuel Tezzon al tel. 0445/801539 e-mail manuel.tezzon@viacqua.it per le reti di fognatura.

Stefano D'Attilio  
RESPONSABILE INVESTIMENTI



6 Verifica il file "Parere Viacqua TEZ\_20200424\_101835.pdf.p7m"



Firmato da CAZZOLA GIAN DOMENICO

La Firma è stata verificata correttamente

Dettagli ▲

Salva Certificato

Data della verifica: 02/07/2021 08:03:11 (UTC)  
Data della firma da PC: 29/04/2020 09:07:24 (UTC)  
Titolo: INGEGNERE CIVILE EDILE  
Nome: GIAN DOMENICO  
Cognome: CAZZOLA  
Codice fiscale: TINIT-CZZGDM48T01L248S  
Organizzazione: ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI VICENZA  
Identificativo del certificato (IUT): 18859967  
Tipo di certificato: Sottoscrizione  
KeyUsage: A  
Algoritmo digest: 2.16.840.1.101.3.4.2.1 (SHA256)  
Ente certificatore: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3  
Seriale del certificato X509: 103442277045256036771892634775655930854  
Scadenza del certificato: 09/09/2021 23:59:59 (UTC)  
Policy Qualifier ID: 1.3.6.1.5.5.7.2.1

Torna alla home

Visualizza

Salva

Apri cartella

Report

Salva Certificati

**Oggetto: ADOZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI  
INIZIATIVA PRIVATA IN ZTO D1/28 DENOMINATO "STABILIMENTI  
EX LANEROSSI".**

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

Si esprime parere favorevole di regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 del Testo Unico 18 agosto 2000, n. 267.

Schio, 24/06/2021

Il Dirigente  
Raffaello Muraro



**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**

Si esprime parere favorevole di regolarità contabile e di copertura finanziaria ai sensi dell'art. 49 del Testo Unico 18 agosto 2000, n. 267.

Schio, 24/06/2021



Il Dirigente  
Caterina Bazzan





Letto , confermato, sottoscritto

IL SINDACO  
F.to Valter Orsi

IL VICE SEGRETARIO GENERALE  
F.to Matteo Maroni

---

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione viene pubblicata in copia per 15 giorni consecutivi all'Albo Pretorio del Comune dal giorno 13/07/2021 al 28/07/2021.

Il Vice Segretario Generale  
F.to Paola Pezzin

---

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione, dichiarata immediatamente eseguibile, è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134 - comma 3° - del Testo Unico 18 agosto 2000, n. 267.

Schio, \_\_\_\_\_

Il Segretario Generale  
\_\_\_\_\_