



COMUNE DI SCHIO

(Provincia di Vicenza)

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Copia

N° 112 del 10/09/2007

OGGETTO: MODIFICHE ALLO SCHEMA DI CONVENZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "PIANO DI LOTTIZZAZIONE PEREQUAZIONE N. 28" DITTA PEZZIN. RITORNO DELIBERATIVO.

Seduta pubblica, convocazione prima.

L'anno duemilasette, addì dieci del mese di settembre alle ore 18,30, nella Sala Consiliare (Palazzo Garbin), previo regolare invito, si è riunito, sotto la presidenza del Sig. DE ZEN Luciano, 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: 25 | | | | ASSENTI: 6 | | | |

Partecipa Il Segretario Generale Livio Bertoia.

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

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

- Bacchion Enzo
- Comparin Marica
- Pasin Cesare.

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

MODIFICHE ALLO SCHEMA DI CONVENZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "PIANO DI LOTTIZZAZIONE PEREQUAZIONE N. 28" DITTA PEZZIN. RITORNO DELIBERATIVO.

Sono presenti in Aula n. 25 Consiglieri Comunali.

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

Signori Consiglieri,

la presente deliberazione intende introdurre alcune modifiche allo schema di convenzione del Piano di Lottizzazione relativo alla perequazione n. 28 approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 156 del 21 novembre 2005.

Per motivi di natura privata, il Piano non è stato ancora convenzionato.

Con atto del notaio Francesco De Stefano, Repertorio n. 19675 Raccolta n. 4120 del 1° marzo 2007, registrato a Schio il 30 marzo 2007 al n. 1435 Serie 1T e trascritto a Schio il 31 marzo 2007 ai nn. 4258-2821 e nn. 4260-2823, elaborato agli atti identificato al sub B) della presente deliberazione, la proprietà degli immobili compresi nel presente ambito di Piano è stata acquisita dalla società Zermiglian Costruzioni S.p.A.

Con la presente deliberazione si dà atto che la Società Zermiglian Costruzioni S.p.A. subentra alla signora Pezzin Marisa in qualità di Ditta Attuatrice del Piano.

Di conseguenza si procede alla voltura dell'istanza originaria e all'aggiornamento della denominazione del Piano come segue: "Piano di Lottizzazione perequazione n. 28 – Ditta Zermiglian Costruzioni S.p.A."

La nuova Ditta Attuatrice, nell'intenzione di procedere all'attuazione del Piano, con lettera protocollo n. 4796 del 23 gennaio 2007, ha presentato un'istanza per introdurre alcune modifiche allo Schema di convenzione approvato dal Consiglio Comunale nel 2005.

Tali modifiche riguardano gli articoli relativi all'edilizia convenzionata (art. 6) e all'acquisizione al patrimonio comunale delle aree a destinazione pubblica (art. 14).

La proposta di modifica all'art. 6, prevede la possibilità che la volumetria destinata all'edilizia convenzionata sia realizzata da parte della Ditta Attuatrice oltre alla possibile cessione del lotto fondiario all'Amministrazione in caso di rinuncia all'attuazione diretta.

La proposta di modifica all'art. 14 prevede di cedere all'Amministrazione Comunale una minore superficie pubblica pur nel rispetto del 50% della Superficie territoriale del Piano (anziché 52,4%). La Superficie in acquisizione risulta pari a 11.892 mq (anziché 12.450 mq).

La superficie che rimane di proprietà privata (circa 558 mq), corrisponde a un'area di risulta compresa tra la barriera acustica da realizzare al limite della strada in variante alla SP 46 - curva del Cristo e l'area privata destinata all'edificazione del Piano. La proposta è stata accolta anche in considerazione della difficoltosa manutenzione di tale ambito da parte dell'Amministrazione.

La Giunta Comunale, con propria decisione n. 174 del 15 maggio 2007, ha accolto l'istanza di modifica dello schema di convenzione.

L'art. 6, di conseguenza, disciplinerà l'attuazione della volumetria destinata all'edilizia convenzionata da parte della Ditta Attuatrice e, in alternativa, la cessione del lotto edificabile urbanizzato.

Lo Schema di Convenzione, stabilirà anche il costo dell'eventuale acquisizione del lotto edificabile destinato all'edilizia convenzionata con riferimento ai valori quantificati con la Decisione di Giunta n. 55 del 14 marzo 2006. Per gli ambiti, come quello della perequazione n. 28, con indice di edificabilità territoriale fino a 0,36 mc/mq, tale valore viene definito in 25€/mq di superficie fondiaria.

La Ditta Attuatrice, pertanto, in sede di attuazione del Piano di Lottizzazione dovrà comunicare all'Amministrazione la scelta finale.

L'art. 14, specifica che l'area oggetto di cessione sarà pari a 11.892 mq corrispondente al 50% della Superficie totale del Piano, come richiesto dall'art. 5 delle N.T.A. del P.R.G. vigente.

Tale percentuale dovrà essere verificata successivamente alla realizzazione della barriera acustica e in occasione dei frazionamenti delle aree. Qualora si verificasse il conferimento di una quota di superficie inferiore al 50%, la parte necessaria al raggiungimento di tale valore sarà oggetto di asservimento all'uso pubblico a favore del Comune, con manutenzione a carico delle proprietà private.

Lo Schema di Convenzione inoltre viene integrato prevedendo, a carico della Ditta Attuatrice, la progettazione e la realizzazione della barriera di mitigazione acustica a protezione del nuovo insediamento dal traffico afferente al raccordo stradale della variante in destra Leogra dell'ex statale 46 del Pasubio. Tenuto conto che la sorgente di impatto acustico risulta un'opera pubblica di livello sovracomunale, si accetta che i relativi costi vengano ammessi allo scomputo dagli oneri di urbanizzazione secondari dovuti per l'intervento.

Il dimensionamento di tale opera, per la stretta correlazione con l'opera pubblica provinciale, è ancora in corso ma per la necessità di acquisire urgentemente al patrimonio comunale l'area pubblica relativa alla variante all'ex statale 46, risulta opportuno approvare il nuovo schema di convenzione anche se la stima di tali costi non è stata ancora conclusa.

A tale proposito si fa presente che il progetto della barriera acustica ed il relativo computo metrico estimativo saranno verificati e concordati con la Direzione Lavori Pubblici a garanzia della corretta stima dei costi ammessi a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondari.

Di conseguenza è data facoltà al Dirigente di integrare, con propria determinazione, lo Schema di Convenzione agli atti al sub B), con l'inserimento dei costi relativi alla progettazione e alla realizzazione della barriera acustica da realizzare tra la variante all'ex strada statale 46 e il nuovo insediamento previsto dal Piano di Lottizzazione in oggetto.

Lo Schema di Convenzione agli atti identificato al sub B) della presente deliberazione è stato aggiornato, in accordo con la Ditta Attuatrice, anche nei contenuti generali secondo quanto attualmente applicato alle convenzioni dei Piani Urbanistici Attuativi.

Gli elaborati agli atti identificati al sub B) della presente deliberazione adeguano le previsioni del Piano Urbanistico alle presenti modifiche del regime patrimoniale delle aree a standard con il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione senza introdurre modifiche sostanziali alle previsioni urbanistiche del Piano.

Gli altri contenuti del Piano di Lottizzazione sono rimasti inalterati.

Di conseguenza, essendo state apportate modifiche sostanziali allo Schema di Convenzione del Piano di Lottizzazione approvato nel 2005, risulta necessario approvare con deliberazione consiliare il nuovo Schema di Convenzione modificato secondo quanto indicato.

La pratica è stata presentata alla Commissione Consiliare Terza nella seduta del 12 luglio 2007.

Il Vice Sindaco, Dario Tomasi, fornisce qualche ulteriore delucidazione (vedi archivio di registrazione).

Aperta la discussione, prendono la parola:

- CONSIGLIERE BERLATO SELLA - 1° intervento (vedi archivio di registrazione)
- CONSIGLIERE TOLETTINI - 1° intervento (vedi archivio di registrazione)
- CONSIGLIERE BRESSAN - 1° intervento (vedi archivio di registrazione)
- VICE SINDACO TOMASI - 1° intervento (vedi archivio di registrazione)
- CONSIGLIERE TOLETTINI - 2° intervento (vedi archivio di registrazione).

Durante la discussione entrano la Consigliera Frigo ed il Sindaco. Risultano, pertanto, presenti in Aula n. 27 Consiglieri Comunali.

Nessun altro prende la parola, il Presidente del Consiglio Comunale dichiara chiusa la discussione e dà lettura della seguente proposta di deliberazione:

Tutto ciò premesso,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la relazione che precede;

Viste 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 del Decreto Legislativo n. 42 del 22.1.2004, la legge regionale n. 11 del 23.4.2004 e successive modificazioni ed integrazioni;

Vista la Direttiva 92/43/CEE del 21 maggio 1992 relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, della flora e della fauna selvatiche, il Decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357, "Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE così come modificato con il Decreto del Presidente della Repubblica 12 marzo 2003, n. 120", la deliberazione della Giunta Regionale n. 3173 del 10.10.2006, la deliberazione della Giunta Regionale 27 luglio 2006, n. 2371 "Direttive 92/43/CEE e 79/409/CEE, D.P.R. 357/1997. Approvazione del documento relativo alle misure di conservazione per le Zone di Protezione Speciale ai sensi delle direttive 92/43/CEE e 79/409/CEE e del D.P.R. 357/1997" e la deliberazione della Giunta Regionale 10 ottobre 2006, n. 3173 "Nuove disposizioni relative all'attuazione della direttiva comunitaria 92/43/CEE e D.P.R. 357/1997. Guida metodologica per la valutazione di incidenza. Procedure e modalità operative";

Visto il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, controdedotto e parzialmente riadottato con deliberazione di Consiglio Provinciale n. 33 del 10.4.2007 ed il conseguente parziale regime di salvaguardia ai sensi dell'art. 29 della L.R. n. 11/2004 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto il P.R.G. approvato ai sensi dell'art. 45 della L.R. n. 61/1985 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. 61/1985, con D.G.R.V. n. 3527 del 15.10.2004, pubblicata sul B.U.R. Veneto n. 113 del 9.11.2004;

Visto il Regolamento Edilizio approvato con deliberazione della Giunta Regionale Veneto n. 3.703 del 28.11.2003;

Visto il regime di salvaguardia conseguente all'adozione di alcune varianti parziali al P.R.G., esecutive ai sensi di legge;

Visto l'atto del notaio Francesco De Stefano, Repertorio n. 19675 Raccolta n. 4120 del 1° marzo 2007, registrato a Schio il 30 marzo 2007 al n. 1435 Serie 1T e trascritto a Schio il 31 marzo 2007 ai nn. 4258-2821 e nn. 4260-2823, elaborato agli atti identificato al sub B) della presente deliberazione, con cui la proprietà degli immobili compresi nel presente ambito di Piano è stata acquisita dalla società Zermiglian Costruzioni S.p.A.

Preso atto che la documentazione del presente Piano è stata presentata alla Commissione Consiliare Permanente Terza – Servizi Tecnici nella seduta del 12 luglio 2007;

Ritenuta la propria competenza, ai sensi dell'art. 42 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 sub A) che forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

d e l i b e r a

1) di approvare:

- il subentro della nuova proprietà, Zermiglian Costruzioni S.p.A., in qualità di Ditta Attuatrice del presente Piano e la voltura dell'intestazione del Piano la cui nuova denominazione risulta: "Piano di lottizzazione perequazione n. 28 – ditta Zermiglian Costruzioni S.p.A.;
- lo Schema di Convenzione del Piano, elaborato agli atti identificato al sub B) composto da una prima parte in cui sono state evidenziate le modifiche apportate e da una seconda parte contenente il testo finale per la stipula dell'atto;
- l'aggiornamento degli elaborati agli atti identificati sub B) alla presente deliberazione:
 - TAV. 1.2 - aggiornamento. Planimetria generale – Identificazione degli spazi;
 - TAV. 1.12 – aggiornamento. Sovrapposizione progetto con planimetria catastale;
 - TAV 2.1a – aggiornamento. Inquadramento generale;

2) di dare atto:

- che gli altri contenuti del Piano di Lottizzazione Perequazione n. 28 – Ditta Zermiglian Costruzioni S.p.A. sono confermati come approvati con deliberazione consiliare n. 156 del 21 novembre 2005;
- che limitati aggiustamenti ai contenuti della convenzione, non incidenti sul quadro generale del Piano oggetto della presente deliberazione e atti a definirne più precisamente gli obiettivi o a precisarne eventuali dati, possono essere effettuati dal Dirigente con propria determinazione. In particolare è data facoltà al Dirigente di integrare, con propria determinazione, lo Schema di Convenzione agli atti al sub B) e approvato al precedente punto 1), con l'inserimento dei costi relativi alla progettazione e alla realizzazione della barriera acustica tra la variante all'ex statale 46 e il nuovo insediamento previsto dal Piano di Lottizzazione in oggetto. Il progetto della barriera acustica ed il relativo computo metrico dovranno tener conto delle indicazioni e/o prescrizioni della Direzione Lavori Pubblici;
- che sugli elaborati di cui al punto 1) identificati al sub B), è stato apposto il timbro con la dizione "ELABORATO IDENTIFICATO AL SUB B) D.C. n. ... del ... di approvazione" con firma autografa del Capo Servizio Contratti - Deliberazioni e che gli stessi sono depositati presso la Segreteria Comunale e la Direzione Urbanistica del Comune;
- gli elaborati sono depositati, nei termini di legge, presso la Segreteria Comunale e la Direzione Pianificazione del Territorio e Urbanistica Commerciale - Ufficio Piani Attuativi e gestione Convenzioni.

Escono i Consiglieri Bacchion e Dall'Igna. Risultano, pertanto, presenti in Aula n. 25 Consiglieri Comunali.

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

Con voti favorevoli n. 17, contrari nessuno, astenuti n. 8 (Pegoraro, Andrea Dalla Vecchia, Barbara Prosdocimi, Giuseppe Prosdocimi, Cassuti, Bandolin, Tolettini e Bressan), espressi per alzata di mano da n. 25 Consiglieri Comunali presenti in Aula al momento della votazione, la proposta di deliberazione viene approvata all'unanimità dei votanti.

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. 18, contrari nessuno, astenuti n. 7 (Pegoraro, Andrea Dalla Vecchia, Barbara Prosdocimi, Giuseppe Prosdocimi, Bandolin, Tolettini e Bressan), espressi per alzata di mano da n. 25 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.

ALLEGATO SUB A) ALLA DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 112
DEL 10 SETTEMBRE 2007.

Oggetto : MODIFICHE ALLO SCHEMA DI CONVENZIONE DEL PIANO
URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO
"PIANO DI LOTTIZZAZIONE PEREQUAZIONE N. 28" DITTA PEZZIN.
RITORNO DELIBERATIVO.

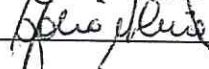
PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

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.

COMUNE DI SCHIO, li 27/08/2007

IL DIRIGENTE DELLA DIREZIONE
PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO E
URBANISTICA COMMERCIALE

Mabilia Fabio



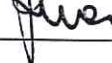
PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE E COPERTURA FINANZIARIA

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 03/09/2007

IL DIRIGENTE DELLA DIREZIONE
AMMINISTRATIVA FINANZIARIA

Ruaro Mario



Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
F.to DE ZEN Luciano

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 17/09/2007 ed ivi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Il Segretario Generale
F.to Livio Bertoia

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 27/09/2007 ai sensi dell'art. 134 del Testo Unico 18 agosto 2000, n. 267.

Schio,

Il Segretario Generale
