

OGGETTO: PIANO DEGLI INTERVENTI - VARIANTE N. 7 AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. N.11/2004 PER INTERVENTI PUNTUALI AD USO PRODUTTIVO. ESAME OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI E APPROVAZIONE.

PROPOSTA DI DELIBERA

- che il Comune di Castelfranco Veneto è dotato di Piano di Assetto del Territorio, approvato con la Conferenza di servizi del 14.01.2014 e successiva ratifica con deliberazione di Giunta Provinciale n. 29, del 03.02.2014, pubblicata nel B.U.R. Veneto n. 24 del 28.02.2014;
 - che ai sensi dell'art. 48, comma 5-bis, della L.R. n. 11/2004 a seguito dell'approvazione del primo Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.), il Piano Regolatore Generale vigente, per le parti compatibili con il P.A.T., diventa il Piano degli Interventi (P.I.);
 - che, con propria deliberazione n. 45 del 13/04/2015, è stata adottata la variante parziale n. 7 al P.I., ai sensi dell'art. 18 L.R. n.11/2004, per la per interventi puntuali ad uso produttivo;
 - che la Variante parziale al P.I. è stata depositata presso la Segreteria del Comune ed è stato dato avviso con pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune, sul sito internet del Comune e mediante affissione di manifesti;
 - che è pervenuta n. 1 osservazione entro i termini di scadenza previsti ed una oltre il termine;
 - che il Decreto legge 12 settembre 2014, n. 133, recante "Semplificazioni ed altre misure in materia edilizia" è stato convertito con modificazioni dalla L. 11 novembre 2014, n. 164 (G.U. 11/11/2014, n.262) introducendo alcune modifiche al testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380;
 - che in particolare è stato modificato l'art. 16 del Testo unico, aggiungendo al comma 4, dopo la lettera d), tra l'altro, la lettera d-ter) che recita "*alla valutazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso. Tale maggior valore, calcolato dall'amministrazione comunale, e' suddiviso in misura non inferiore al 50 per cento tra il comune e la parte privata ed e' erogato da quest'ultima al comune stesso sotto forma di contributo straordinario, che attesta l'interesse pubblico, in versamento finanziario, vincolato a specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento, cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche.*";
 - che la valutazione del maggior valore generato dalla Variante oggetto delle presente deliberazione e del conseguente contributo straordinario da versare al Comune sarà oggetto un apposito successivo provvedimento consiliare che stabilisca le modalità per la quantificazione del contributo straordinario di cui all'art. 16, c.4, lett. d-ter) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. per la variante parziale al Piano degli interventi in riferimento;
- Visto l'elaborato di controdeduzioni alle osservazioni redatto dal settore 5° Tecnico del Comune;

Visto il parere favorevole, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000, in ordine alla regolarità tecnica, espresso dal Dirigente del Settore che ha svolto l'istruttoria;

Vista la legge 17.8.1942 n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto il D.P.R. 6/06/2001 n. 380 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la L.R. 27.6.85 n. 61 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la L.R. 23.4.2004 n. 11 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto il D. Lgs. 18.8.2000, n. 267;

Visto lo Statuto comunale;

Dato atto che l'argomento di cui trattasi è stato esaminato dalla Commissione Consiliare "Urbanistica, Edilizia Privata e Sviluppo Territorio" nella seduta del 11/10/2015;

Ritenuta la proposta di variante e il documento di controdeduzioni alle osservazioni idonei a disciplinare l'assetto del territorio interessato;

Si propone al Consiglio Comunale:

1) - di esprimere il parere sull'osservazione pervenuta secondo il documento di controdeduzioni allegato sub "A" alla presente deliberazione.-

2) - di approvare con le modifiche conseguenti al parere espresso sulle controdeduzioni di cui al precedente punto 1), la variante parziale al vigente P.I. n. 7, ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i. per interventi puntuali ad uso produttivo".-

3) - di precisare che gli elaborati di approvazione della Variante parziale al P.I. vigente di cui al precedente punto 2) sono costituiti da:

- Relazione illustrativa;
- Zonizzazione tav. 13.3.a.2 scala 1:2000 vigente;
- Zonizzazione tav. 13.3.a.2 scala 1:2000 variante;
- Zonizzazione tav. 13.1.a.1 scala 1:5000 vigente;
- Zonizzazione tav. 13.1.a.1 scala 1:5000 variante;
- Documento di controdeduzioni alle osservazioni.-

4) - di demandare a propria successiva deliberazione la definizione delle modalità per la quantificazione del contributo straordinario di cui all'art. 16, c.4, lett. d-ter) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. per la variante parziale al Piano degli interventi avente ad oggetto la modifica della superficie territoriale della zona c2.2 di Villarazzo nord – IUP n. 18.-

5) - di dare atto che il Dirigente del 5° Settore Tecnico provvede agli atti conseguenti ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/04.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di delibera sopra riportata;

Udita la presentazione della predetta proposta da parte dell'Assessore all' "Urbanistica, Patrimonio, Politiche per la Casa, Aziende, Partecipazioni", Roberto Filippetto,

- OSSERVAZIONE N.1 -

Viene presa in esame OSSERVAZIONE N. 1

DITTA PROPONENTE: FRACCARO MICHELE

legale rappresentante della ditta CASTELFIN SRL

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE:

Proposta di riclassificazione di una porzione di Zona Territoriale Omogenea F4-G e di una porzione di Zona Territoriale Omogenea C1, site in via Circonvallazione Ovest, in Zona Territoriale Omogenea D2.1, per ampliamento attività produttiva esistente INDUSTRIA DOLCIARIA FRACCARO SPUMADOROSPA, che per conformazione del lotto e vincoli di rispetto stradale non può agevolmente utilizzare la capacità edificatoria assegnata dal Piano degli Interventi nella porzione classificata in ZTO D2.1.

CONTRODEDUZIONI

Parere favorevole in quanto la riclassificazione proposta non contrasta con gli obiettivi locali previsti dal Piano di Assetto del Territorio per l'Ambito Territoriale Omogeneo "Insediativo 2 CASTELFRANCO NORD" che attribuisce all'ambito funzioni prevalentemente residenziali e commerciali.

L'ampliamento della zona S2.1 estende su una area più ampia l'edificabilità già assegnata dal Piano degli Interventi, senza quindi carico insediativi aggiuntivo e consente lo sviluppo futuro dell'attività produttiva esistente su una porzione di area destinata a verde pubblico.

La modifica al Piano degli Interventi di cui all'allegato elaborato di modifica della Zonizzazione di Piano, con il quale viene introdotta la perimetrazione di un ambito, con indice di utilizzazione territoriale e rapporto di copertura pari a zero è disciplinata in modo puntuale, secondo la seguente norma aggiunta alla Parte Quinta delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano degli Interventi "Schede per obiettivi di intervento":

Ambito XXX

Modalità di intervento : Intervento edilizio diretto.

Destinazione d'uso: secondo le norme della zona di appartenenza – ZTO D2.1.

La zona inclusa nel perimetro dell'ambito è soggetta alle prescrizioni definite dall'art. 42 delle Norme Tecniche di Attuazione integrate dalla seguente prescrizione:

- la capacità edificatoria complessiva e i parametri urbanistici dell'intero ambito sono determinati con riferimento alla superficie classificata in Zona D2.1, precedente l'introduzione del presente ambito, pari a mq. 19.265.

Viene posta in votazione la proposta di controdeduzione all'osservazione come sopra richiamata e riportata nell'allegato sub "A" alla presente deliberazione.

La votazione, eseguita in forma palese, si chiude con il seguente risultato:

Presenti n.

Di cui con diritto di voto n.

Votanti n.

Astenuti n.

Maggioranza richiesta n.

Favorevoli n.

Contrari n.

Il Presidente dichiara l'osservazione

- OSSERVAZIONE N. 2 fuori termine-

Viene presa in esame l'OSSERVAZIONE N. 2 FT

DITTA PROPONENTE: GUIDOLIN FERRUCCIO

legale rappresentante della ditta IMMOBILIARE NEVA SRL

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE:

Proposta di riclassificazione di una porzione di Zona Territoriale Omogenea E3, sita fra via della Cooperazione e via Sile, in Zona Territoriale Omogenea D1.2, senza capacità edificatoria, con esclusiva destinazione a parcheggio.

CONTRODEDUZIONI

Parere favorevole in quanto la riclassificazione proposta non contrasta con gli obiettivi locali previsti dal PAT per l'Ambito Territoriale Omogeneo "Insediativo 8 PRODUTTIVO SALVATRONDA" che attribuisce all'ambito funzioni prevalentemente produttive e di supporto e sviluppo alle attività produttive e con il sistema insediativo infrastrutturale del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale che classifica l'"area produttiva confermata ampliabile".

L'ampliamento della Zona D1.2 non modifica il carico urbanistico in quanto sull'area potrà essere realizzato unicamente un parcheggio per mezzi pesanti a servizio delle attività insediate nell'area limitrofa a nord, già oggetto di un Piano di Lottizzazione realizzato da circa un decennio.

La modifica al Piano degli Interventi di cui all'allegato elaborato di modifica della Zonizzazione di Piano, con il quale viene introdotta la perimetrazione di un ambito, con indice di utilizzazione territoriale e rapporto di copertura pari a zero è disciplinata in modo puntuale, secondo la seguente norma aggiunta alla Parte Quinta delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano degli Interventi "Schede per obiettivi di intervento":

Ambito XXXI

Intervento ammesso: Realizzazione di parcheggio privato a servizio delle attività insediate a nord per complessivi mq 5090, di cui mq 1450 per attrezzature a verde.

Tali attrezzature dovranno essere collocate lungo tutto il lato sud, a confine con la zona agricola, per una profondità di 10 metri.

L'intervento è assentibile per concessione diretta.

Viene posta in votazione la proposta di controdeduzione all'osservazione come sopra richiamata e riportata nell'allegato sub "A" alla presente deliberazione.

La votazione, eseguita in forma palese, si chiude con il seguente risultato:

Presenti n.

Di cui con diritto di voto n.

Votanti n.

Astenuti n.

Maggioranza richiesta n.

Favorevoli n.

Contrari n.

Il Presidente dichiara l'osservazione

Visto il D. Lgs. 18/8/2000, n. 267;

Visto lo Statuto Comunale;

Visti i pareri resi ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000, sulla proposta di delibera sopra riportata;

Con la seguente votazione effettuata per alzata di mano:

Presenti	n.	
Di cui con diritto di voto	n.	
Votanti	n.	
Astenuti	n.	
Maggioranza richiesta	n.	
Favorevoli	n.	
Contrari	n.	

DELIBERA

di approvare la proposta di delibera così come sopra esposta e cioè:

1 - di dare atto che le controdeduzioni alle osservazioni presentate sono quelle testè approvate e riportate sopra.-

2 - di approvare specificatamente i punti 2, 3, 4, 5 della proposta di delibera riportata in premessa.

