

OGGETTO: PIANO DEGLI INTERVENTI - VARIANTE N. 4 AI SENSI DELL'ART. 18 L.R. N. 11/2004 PER LA DISCIPLINA DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE DA CONFERMARE IN ZONA IMPROPRIA - 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. 82 del 17.10.2014, è stata adottata la variante parziale n. 3 al P.I., ai sensi dell'art. 18 L.R. n.11/2004, per la disciplina delle attività produttive da confermare in zona impropria;
- 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, mediante affissione di manifesti e con pubblicazione su due quotidiani locali;
- che sono pervenute n. 5 osservazioni;
- che successivamente all'adozione della Variante in riferimento, 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 modifica 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 utilita', edilizia residenziale sociale od opere pubbliche.*";
- che di conseguenza in sede di approvazione della Variante parziale al P.I. in riferimento è necessario tener conto di tale nuova norma legislativa statale aggiungendo all'art. 45 "Attività produttive isolate in zona impropria, da confermare, contenere trasferire" nelle Norme tecniche di attuazione del P.R.G.-P.I. il seguente nuovo comma:
"45.4 Per le attività produttive isolate in zona impropria individuate mediante nuova scheda normativa o mediante modifica della scheda normativa esistente nell'ambito della Variante parziale n. 4 al P.I., in fase di rilascio del titolo abilitativo è dovuto il versamento del contributo straordinario di cui all'art. 16, c.4, lett. d-ter) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. secondo le modalità fissate con deliberazione del Consiglio Comunale.";
- che ai sensi della DGRV n.1572 del 03.09.2013 "Definizione di una metodologia teorica e sperimentale per l'analisi sismica locale a supporto della pianificazione. Linee Guida Regionali per la microzonazione sismica. (DGR 71/2008, DGR 2877/2008, D.lgs. 163/2006 e abrogazione DGR n. 3308/08)", il Comune di Castelfranco Veneto è stato inserito nell'elenco dei comuni del Veneto che devono applicare le linee guida per gli studi di microzonazione sismica;

- che con la delibera della Giunta Regionale viene disposto che dal 1 Marzo 2014 tutti gli strumenti urbanistici sono adottati secondo le presenti disposizioni e che i Comuni, i cui PAT siano già in vigore al 1 Marzo 2014, possono adeguare la documentazione con la realizzazione di studi di microzonazione sismica in sede di formazione del P.I.;

- che a tale scopo è stato incaricato il dott. Geol. Livo Sartor della predisposizione dello studio di microzonazione sismica;

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 19.2.2015;

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 sulle osservazioni pervenute 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. 4, ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i. per la disciplina delle attività produttive in zona impropria.-

3) – di approvare l'aggiunta all'art. 45 "Attività produttive isolate in zona impropria, da confermare, contenere trasferire" delle Norme tecniche di attuazione del P.R.G.-P.I. del seguente nuovo comma al fine di coordinare i contenuti della Variante parziale al vigente P.I. n. 4 con l'intervenuta L. 11 novembre 2014, n. 164:

"45.4 Per le attività produttive isolate in zona impropria individuate mediante nuova scheda normativa o mediante modifica della scheda normativa esistente nell'ambito della Variante parziale n. 4 al P.I., in fase di rilascio del titolo abilitativo è dovuto il versamento del contributo straordinario di cui all'art. 16, c.4, lett. d-ter) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. secondo le modalità fissate con deliberazione del Consiglio Comunale.";

Fermo il resto.

4) - 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 con allegate le schede dei punti di variante

Verifica di compatibilità idraulica

Relazione illustrativa studio di microzonazione sismica di primo e secondo livello

Microzonazione sismica – indagini

Carta geologico-tecnica

Carta delle Microzone Omogenee in prospettiva sismica

Carta delle Indagini

Documento di controdeduzioni alle osservazioni.-

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 MARIA ROSA
DATA: 13/11/2014 PROT.: 41078
CONTENUTO PROPOSTA

Proposta di usufruire di un ampliamento degli immobili esistenti per circa mq 400 relativamente alla scheda n° 105 delle attività produttive da confermare in zona impropria;

CONTRODEDUZIONI

Parere parzialmente favorevole all'accoglimento dell'osservazione in quanto la stessa è pertinente ai contenuti della variante parziale al P.I. num 4, entro il limite di ampliamento dell'80 % della superficie coperta degli edifici esistenti e quindi entro il limite di 240 mq.

Gli interventi edilizi ammessi sono disciplinati dalla scheda allegata.

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.	

- OSSERVAZIONE N.2 -

Viene presa in esame OSSERVAZIONE N. 2
DITTA PROPONENTE: GUIDOLIN LORIS – ADRIATICA STRADE COSTRUZIONI GENERALI SRL
DATA: 19/12/2014 PROT.: 46296

CONTENUTO PROPOSTA : Proposta di inserimento nuova scheda per l'individuazione di attività produttiva da confermare in zona impropria sull'area censita al catasto terreni al foglio n. 41 mappale n° 62, già oggetto di discarica di tipo 2°, chiusa con D.D.P. 519/2014 del 01/12/2014, al fine di utilizzare l'area per il deposito e la vendita di materiali inerti senza lavorazioni, conformemente a quanto già contenuto nel D.D.P. n. 273/2012 di approvazione di un progetto di messa in sicurezza definitiva.

CONTRODEDUZIONI

Parere favorevole all'accoglimento dell'osservazione in quanto la stessa è pertinente ai contenuti della variante parziale al P.I. num 4, relativamente all'utilizzo per deposito di materiali inerti, con esclusione dell'attività di vendita degli stessi.

Gli interventi edilizi ammessi sono disciplinati dalla scheda allegata contenente anche le prescrizioni di natura ambientale.

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.	

- OSSERVAZIONE N.3 -

Viene presa in esame OSSERVAZIONE N. 3

DITTA PROPONENTE: BORDIGNON FRANCO – CARTIERA GIORGIONE S.p.A.

DATA: 22/12/2014 PROT.: 46453

CONTENUTO PROPOSTA

Proposta di inserimento nuova scheda per l'individuazione di attività produttiva da confermare in zona impropria sull'area censita al catasto terreni al foglio n. 31 mappali n° 1083 – 1056 – 1058 – 1164 – 1162 porzione – 1073 – 1094 – 1124 – 1084 porzione, al fine di utilizzare l'area per piazzali di stoccaggio della materia prima (carta e cartone da macero), e per la sosta e manovra dei mezzi di trasporto, senza realizzazione di nuovi edifici ad esclusione di eventuali vani tecnici per l'impianto di depurazione esistente.

Viene anche proposto il riutilizzo dell'edificio rurale presente nell'area per il deposito di attrezzature.

CONTRODEDUZIONI

Parere favorevole all'accoglimento dell'osservazione in quanto la stessa è pertinente ai contenuti della variante parziale al P.I. num 4.

Gli interventi edilizi ammessi sono disciplinati dalla scheda allegata che consente il cambio d'uso dell'edificio rurale esistente per l'utilizzo quale magazzino industriale e la realizzazione dei piazzali per il deposito della materia prima previa realizzazione delle opere di mitigazione ambientale.

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.	

- OSSERVAZIONE N.4 -

Viene presa in esame OSSERVAZIONE N. 4

DITTA PROPONENTE: BERGAMIN MARINO

DATA: 23/12/2014 prot- n. 46668

CONTENUTO PROPOSTA

Proposta di modificare il contenuto della scheda num. 75 allo scopo di ottenere un ampliamento di 1300 mq degli immobili esistenti delle attività produttive da confermare in zona impropria;

CONTRODEDUZIONI

Parere parzialmente favorevole all'accoglimento dell'osservazione in quanto la stessa è pertinente ai contenuti della variante parziale al P.I. num 4, entro il limite di ampliamento dell'80 % della superficie coperta degli edifici esistenti ed estensione del perimetro dell'area oggetto di intervento limitatamente ai mappali n. 160 e porzione est del mappale n. 159.

Gli interventi edilizi ammessi sono disciplinati dalla scheda allegata.

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.	

- OSSERVAZIONE N.5 -

Viene presa in esame OSSERVAZIONE N. 5

DITTA PROPONENTE: BRUNATI MARIA

DATA: 31/12/2014 PROT.: 47389

CONTENUTO PROPOSTA

Proposta di modificare il contenuto della scheda n. 11 di individuazione degli immobili produttivi poste in zone diverse da quelle produttive allo scopo di dare attuazione a quanto previsto dalla scheda stessa prevedendo un perimetro dell'ambito modificato.

CONTRODEDUZIONI

Parere parzialmente favorevole all'accoglimento dell'osservazione in quanto la stessa è pertinente ai contenuti della variante al P.I. n° 4 e tende a consentire una più agevole attuazione delle previsioni urbanistiche vigenti dettate dalla scheda normativa n. 11.

Gli interventi edilizi ammessi sono disciplinati dalla scheda allegata, sostitutiva della scheda n. 11, che stabilisce un perimetro massimo di intervento ampliato verso est di circa 15 mt e una riduzione sui lati nord e sud.

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.	

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.

CITTA' DI CASTELFRANCO VENETO

PARERI AI SENSI DELL'ART. 49 DEL D.LGS. 18 AGOSTO 2000, N° 267

Proposta di deliberazione del Consiglio Comunale n..... del

OGGETTO: PIANO DEGLI INTERVENTI - VARIANTE N. 4 AI SENSI DELL'ART. 18 L.R. N. 11/2004 PER LA DISCIPLINA DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE DA CONFERMARE IN ZONA IMPROPRIA - ESAME OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI E APPROVAZIONE.

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione in oggetto.

Castelfranco Veneto,

IL DIRIGENTE DEL
SETTORE 5 TECNICO
Luca Pozzobon

In ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione in oggetto:

- si esprime parere favorevole.
- si esprime parere contrario, per le motivazioni di cui in allegato.
- si attesta che il parere non è dovuto, in quanto la proposta di deliberazione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente.

Castelfranco Veneto,

IL DIRIGENTE DEL SETTORE 1
Agostino Battaglia