

COMUNE DI SCHIAVON
Provincia di Vicenza

Predelibera Consiglio Comunale

***+

OGGETTO: AUTORIZZAZIONE "STRALCIO FUNZIONALE AUTUMNO" AI SENSI
ART. 28, COMMA 15, DELLE N.T.O. DEL PIANO DEGLI
INTERVENTI - DITTA GALLO CLAUDIA

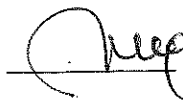
***+

PARERI SULLA PROPOSTA
(D.Lgs. 267/2000)

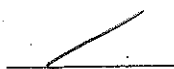
Segretario Comunale - Legittimità
e regolarità tecnica-contabile

favorevole

contrario



Resp. Uff. Ragioneria - regolarità
contabile ed attestaz. circa disposto
art. 151 D.Lgs. 267/2000



Resp. Uff. ^{EDILIZIA PRIVATA URBANISTICA}
COMMERCIO E P.S.
regolarità tecnica



PARERE DEL REVISORE DEL CONTO

DECISIONE

N. _____ Registro deliberazioni - Seduta del _____

Consiglieri assenti: _____

Segretario della seduta: _____

***+

Trasmessa per l'esecuzione ai seguenti Uffici:

_____ Ufficio Segreteria il _____
_____ Ufficio Ragioneria il _____
_____ Ufficio Tecnico il _____
_____ Ufficio Demografico il _____
_____ Ufficio Vigilanza il _____

L'Addetto

IL CONSIGLIO COMUNALE

- PREMESSO CHE:
- il Comune di Schiavon è dotato di Piano di Assetto del Territorio approvato nella seduta della Conferenza di Servizi del 28 novembre 2011 e ratificato dalla Provincia di Vicenza con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 277 del 16 ottobre 2012, pubblicata sul BUR n. 99 del 30 novembre 2012;
 - con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 del 7 febbraio 2014 è stato adottato il 1° Piano degli Interventi del Comune di Schiavon, redatto ai sensi della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11, approvato poi con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 9 aprile 2014, e pubblicato il 10 aprile 2014;
 - all'interno del Piano degli Interventi i terreni sito a Longa di Schiavon, in Via Chiesa e catastralmente censiti al Catasto Terreni al foglio 10, mappale 30, per l'intera sua estensione, e mappali 26 - 27 - 28 (per la maggior parte della loro estensione), sono classificati quali "Tessuto Consolidato Recente di Secondo Impianto" all'interno della scheda norma AT_R04 e assoggettati a Piano Urbanistico Attuativo (PUA);
 - i succitati terreni, già dal Piano Regolatore Generale del 1993, erano classificati come zona "Residenziale di Espansione" C2, assoggettati all'obbligo di PUA, piano mai redatto da parte dei proprietari;
 - la Signora Gallo Claudia, nata a Dusseldorf (Germania) il 15 luglio 1967, codice fiscale GLL CLD 67L55 Z112K, e residente a Schiavon, in Via Sila n. 13, è proprietaria del terreno catastralmente censito al Catasto Terreni al foglio 10, mappale 30;

- VISTA:
- la nota della Signora Gallo Claudia del 16 febbraio 2015, pervenuta agli atti del Comune in data 18 febbraio 2015, prot. 780, avente ad oggetto "*richiesta di stralcio funzionale autonomo di area edificabile ai sensi dell'art. 48 comma 15 delle N.T.O. del P.I.*" con la quale la Signora ha espresso la volontà di procedere celermente a lottizzare il terreno in proprietà chiedendo pertanto uno "stralcio funzionale autonomo" riferito al solo terreno di proprietà;
 - nella succitata nota la Signora ha precisato che lo studio della lottizzazione dell'area in sua proprietà sarà eseguito in modo tale da integrarsi funzionalmente all'eventuale futura lottizzazione del terreno confinante (parte dei mappali 26 - 27 - 28);

- RILEVATO:
- che l'articolo 48, comma 10, delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi stabilisce che "*Le aree di trasformazione possono essere attuate tramite "sub-comparti" qualora comportino modifiche agli elementi prescrittivi della scheda norma, oppure tramite "stralci funzionali autonomi" qualora rispettino integralmente gli elementi prescrittivi della scheda norma*";
 - che l'articolo 48, comma 12, delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi stabilisce che "*L'attuazione delle aree di trasformazione tramite "stralci funzionali autonomi" sarà ammissibile, purché siano rispettate le seguenti condizioni:*
 - a) *l'attuazione dello stralcio funzionale dovrà essere subordinata alla stipula di una convenzione, che impegni i soggetti attuatori dell'intervento alla realizzazione di tutte le opere previste all'interno del perimetro dello stralcio;*
 - b) *qualora la capacità edificatoria espressa dallo stralcio funzionale sia superiore a quella esito dell'applicazione dell'indice territoriale, la capacità edificatoria eccedente dovrà essere reperita utilizzando l'indice territoriale espresso dalle "aree per verde e servizi secondarie e delle aree per strade, piazze e parcheggi pubblici" comprese all'interno del perimetro dell'area di trasformazione fino al raggiungimento della capacità edificatoria calcolata per lo stralcio funzionale;*

- c) *qualora le superfici a standard e le relative a strade, piazze e parcheggi, comprese all'interno dello stralcio funzionale siano percentualmente inferiori a quelle complessive dell'intera scheda norma, la differenza percentuale di tali superfici, dovrà essere reperita utilizzando le superfici "a standard e le relative strade, piazze e parcheggi comprese all'interno dell'intera area di trasformazione;*
- d) *l'attuazione dello stralcio funzionale dovrà essere coerente con la connessione al sistema delle urbanizzazioni esistenti. Non sarà quindi possibile procedere all'attuazione parziale di un'area che non sia collegata alle strade e agli impianti a rete esistenti. Inoltre, il sistema delle urbanizzazioni a rete dello stralcio funzionale dovrà essere dimensionato sull'intera area di trasformazione";*

- che l'articolo 48, comma 14, delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi stabilisce che "I "sub-comparti" e gli "stralci funzionali autonomi" dovranno obbligatoriamente avere dimensioni tali da poter costituire degli ambiti urbani autonomi, di estensione rilevante rispetto alla relativa scheda norma";
- che l'articolo 48, comma 15, delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi stabilisce che "Il Consiglio Comunale ha comunque la facoltà di autorizzare o meno l'attuazione della scheda norma tramite "sub-comparti" e/o "stralci funzionali autonomi". Tale facoltà dovrà avere come criterio guida la vicinanza territoriale della proposta di parziale attuazione della scheda norma alla città costruita, in modo da evitare, salvo casi da motivare adeguatamente, soluzioni di continuità del tessuto urbano";

PRESO ATTO:

- dell'esigenza manifestata dalla Signora Gallo Claudia e ritenuta la stessa condivisibile dato che da oltre vent'anni i proprietari dei terreni confinanti e inclusi nell'AT_R04 (mappali 26 - 27 - 28), nonché il precedente proprietario del mappale 30, non hanno mai ritenuto di dover procedere alla redazione di un PUA e di dare attuazione alla zona;
- che l'area in cui si chiede di realizzare lo "stralcio funzionale autonomo" è posizionata lungo la S.P. 248 "Schiavonesca-Marosticana", in adiacenza alla medesima viabilità provinciale e, quindi, con accesso diretto dalla stessa;
- che l'area oggetto della richiesta è collocata tra due aree ricadenti nel medesimo "Tessuto Consolidato Recente di Secondo Impianto" ma già edificate, costituendo pertanto la continuazione dell'area edificata medesima;
- del parere favorevole allo stralcio funzionale autonomo espresso dalla Commissione Edilizia Comunale in data 24 febbraio 2015;

PRESO ATTO:

- altresì che, ai sensi e per gli effetti dell'art. 39 del D.Lgs. 14 marzo 2013 n. 33, lo schema del presente provvedimento e l'istanza e la documentazione pervenuta, sono stati preliminarmente pubblicati sul sito internet comunale alla sezione "Amministrazione Trasparente - Pianificazione e governo del territorio";

VISTI:

- la Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 "Norme per il Governo del Territorio e in materia di Paesaggio" e successive modifiche ed integrazioni;
- il Piano degli Interventi vigente e in particolare l'articolo 48 delle Norme Tecniche Operative;
- il Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 - "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali";

RITENUTO:

- autorizzare, per le motivazioni suesposte e qui da intendersi integralmente riportate, la

Signora Gallo Claudia, nata a Dusseldorf (Germania) il 15 luglio 1967, codice fiscale GLL CLD 67L55 Z112K, e residente a Schiavon, in Via Sila n. 13, all'attuazione della scheda norma di cui all'AT_R04 tramite uno "stralcio funzionale autonomo", ai sensi dell'art. 48, comma 15, delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi vigente, limitato all'immobile di proprietà della Signora e cioè al terreno di cui al foglio 10, mappale 30 per un'area di intervento, da ricomprendere nello stralcio, di circa 2.564 mq, il tutto secondo gli elaborati depositati agli atti del Comune in data 18 febbraio 2015, prot. 780;

- stabilire che lo "stralcio funzionale autonomo" sia elaborato dalla proprietaria dell'area succitata, inserendo anche una previsione di massima, in alcun modo vincolante, dell'area di completamento dell'AT_R04 (cioè per la porzione dei mappali 26 - 27 e 28 ricadenti all'interno della medesima area AT_R04 e non in proprietà della Sig.ra Gallo) al fine di poter avere una visione d'insieme dell'area, e poter garantire in linea di massima lo sviluppo e l'uniformità del futuro PUA di completamento;
- demandare al Responsabile del Settore Edilizia Privata, Urbanistica, Commercio e Pubblica Sicurezza tutti gli atti inerenti e conseguenti al presente provvedimento;

DISCUSSIONE:

- ACQUISITI:
- il parere favorevole di regolarità tecnica del Responsabile del Settore Edilizia Privata, Urbanistica, Commercio e Pubblica Sicurezza nonché il parere favorevole di legittimità del Segretario Comunale;

- VOTAZIONE:
- per il provvedimento:

- VOTAZIONE:
- per l'immediata esecutività:

DELIBERA

1. di autorizzare, per le motivazioni suesposte e qui da intendersi integralmente riportate, la Signora Gallo Claudia, nata a Dusseldorf (Germania) il 15 luglio 1967, codice fiscale GLL CLD 67L55 Z112K, e residente a Schiavon, in Via Sila n. 13, all'attuazione della scheda norma di cui all'AT_R04 tramite uno "stralcio funzionale autonomo", ai sensi dell'art. 48, comma 15, delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi vigente, limitato all'immobile di proprietà della Signora e cioè al terreno di cui al foglio 10, mappale 30 per un'area di intervento, da ricomprendere nello stralcio, di circa 2.564 mq, il tutto secondo gli elaborati depositati agli atti del Comune in data 18 febbraio 2015, prot. 780;
2. di stabilire che lo "stralcio funzionale autonomo" sia elaborato dalla proprietaria dell'area succitata, inserendo anche una previsione di massima, in alcun modo vincolante, dell'area di completamento dell'AT_R04 (cioè per la porzione dei mappali 26 - 27 e 28 ricadenti all'interno della medesima area AT_R04 e non in proprietà della Sig.ra Gallo) al fine di poter avere una visione d'insieme dell'area, e poter garantire in linea di massima lo sviluppo e l'uniformità del futuro PUA di completamento;
3. di demandare al Responsabile del Settore Edilizia Privata, Urbanistica, Commercio e Pubblica Sicurezza tutti gli atti inerenti e conseguenti all'adozione del presente provvedimento;
4. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi e per gli effetti dell'articolo 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000 e successive modifiche ed integrazioni.