

COMUNE DI SCHIAVON  
Provincia di Vicenza

Predelibera Consiglio Comunale

\*\*\*+

OGGETTO: AUTORIZZAZIONE "STRALCIO FUNZIONALE AUTOMATO"  
AI SENSI ART. 48, COMMA 15, DELLE N.T.O. DEL  
PIANO DEGLI INTERVENTI - DITTA CEIA SPA

\*\*\*+

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

Segretario Comunale - Legittimità  
e regolarità tecnica-contabile

favorevole

contrario

[Signature]

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

/

Resp. Uff. EDILIZIA PRIVATA VERBALE  
COMMERCIO E P.S.  
regolarità tecnica

[Signature]

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;
  - sono stati anche approvati e recepiti all'interno del Piano degli Interventi gli accordi pubblico/privati, redatti ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i., tra i quali quello tra il Comune di Schiavon e i Signori Rigon Maurizio, Rigon Lorenzo, Rigon Bernardino e le ditte "Mondialstampi di Cortese Giorgio & C. snc", "VZDecorcolor snc di Vendramin Enrico & C.", stipulato in data 11 gennaio 2014 rep. 424, denominato "Accordo preliminare pubblico/privato "Sviluppo area artigianale 1° stralcio" ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i.", che prevedeva la trasformazione da ex zona agricola "E2" a Tessuto Produttivo Ordinato T5 dei terreni censiti al Catasto Terreni al foglio n. 3, mappali n. 621 - 630 - 723 - 745 - 749 - 746 - 110;
  - i terreni succitati sono stati individuati all'interno del Piano degli Interventi con la scheda norma APP\_05, come terreni assoggettati a Piano Urbanistico Attuativo (PUA);
  - la ditta "Costruzioni Elettroniche Industriali Automatismi s.p.a. C.E.I.A. s.p.a." con sede legale Zona Industriale, 54/56 - 52041 Vicinaggio - Civitella in Val di Chiana (AR), partita IVA 00308150515, ha acquisito il terreno di cui al mappale 749, di proprietà del Signor Rigon Bernardino, i terreni di cui ai mappali 630 - 723 - 822 (porzione ex mappale 621) - 824 (porzione ex mappale 621), nonché i terreni extra ambito dell'accordo pubblico/privato succitato di cui ai mappali 820 e 821;
  - per i terreni ricadenti all'interno dell'ambito di cui al succitato accordo pubblico/privato la ditta C.E.I.A. s.p.a. ha acquisito i necessari nulla osta richiesti dall'art. 4 del succitato accordo pubblico/privato da parte del Comune di Schiavon per il subentro agli obblighi assunti dai Signori Rigon Bernardino e Rigon Maurizio;
- VISTA:
- la nota della ditta C.E.I.A. s.p.a. del 19 gennaio 2015, pervenuta agli atti del Comune in data 27 gennaio 2015, prot. 342, avente ad oggetto "richiesta di Autorizzazione per la realizzazione di Piano di Lottizzazione produttiva di APP\_05 oggetto di accordo Pubblico / Privato del Segretario Comunale dott. Maria Teresa Cecchetto Rep. 424 del 11.01.2014, limitatamente alla proprietà in ditta" con la quale la ditta ha espresso la necessità di dar corso al programma di sviluppo aziendale per la filiale di Schiavon in un tempo limitatamente breve, auspicando di poter realizzare il nuovo stabilimento entro la fine del 2015, e chiedendo pertanto di poter intervenire all'interno della nuova area produttiva prevista dal Piano degli Interventi con la presentazione di un Piano Attuativo limitatamente a una parte delle aree di proprietà della ditta conferendo gli standard urbanistici necessari;
  - nella succitata nota la Ditta precisa che parteciperà alle spese per la progettazione e realizzazione delle opere di urbanizzazione previste dal futuro Piano di Lottizzazione dell'intera area APP\_05 per la quota di spettanza, rimanendo però confermate ed oggetto di compensazione da parte degli altri lottizzanti le opere e gli standard che verranno realizzate dalla medesima ditta nel P.U.A. che la ditta presenterà in caso di accoglimento della richiesta presentata;

- le integrazioni presentate dalla ditta C.E.I.A. s.p.a. in data 10 febbraio 2015, prot. 618;

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 da un'importante ditta presente nel Comune di Schiavon, vitale per il territorio stesso, e ritenute condivisibili le motivazioni addotte dalla ditta stessa;
- 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 già edificate e cioè tra la Lottizzazione Artigianale già attuata sita a nord dell'area e l'aggregato abitativo di Via Roncaglia Vaccheria sito a sud dell'area, costituendo pertanto il completamento di un vuoto urbano;

- 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 ditta "Costruzioni Elettroniche Industriali Automatismi s.p.a. C.E.I.A. s.p.a." con sede legale Zona Industriale, 54/56 - 52041 Vicinaggio - Civitella in Val di Chiana (AR), partita IVA 00308150515, all'attuazione della scheda norma di cui all'APP\_05 tramite uno "stralcio funzionale autonomo" limitato a parte degli immobili di proprietà della ditta medesima e cioè ai terreni di cui al foglio 3, mappali 723 - 749 e parte del mappale 821 per un'area di intervento, da ricomprendere nello stralcio, di circa 5.880, il tutto secondo gli elaborati depositati agli atti del Comune in data 10 febbraio 2015, prot. 618;
- stabilire che la ditta C.E.I.A. s.p.a. dovrà obbligarsi formalmente a partecipare, per la quota di sua spettanza, alle spese per la progettazione e realizzazione delle opere di urbanizzazione del P.U.A. che dovrà essere redatto per attuare le rimanenti aree ricomprese nell'APP\_05, nonché a cedere eventuali ulteriori aree per la realizzazione di opere di urbanizzazione e/o standard, rimanendo confermate le aree a standard e le opere di urbanizzazione che verranno realizzate e conferite con lo "stralcio funzionale autonomo" oggetto della presente autorizzazione, limitatamente al dimensionamento dell'ambito dello stralcio stesso;
- 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 ditta "Costruzioni Elettroniche Industriali Automatismi s.p.a. C.E.I.A. s.p.a." con sede

legale Zona Industriale, 54/56 - 52041 Viciomaggio - Civitella in Val di Chiana (AR), partita IVA 00308150515, all'attuazione della scheda norma di cui all'APP\_05 tramite uno "stralcio funzionale autonomo", ai sensi dell'art. 48, comma 15, delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi vigente, limitato a parte degli immobili di proprietà della ditta medesima e cioè ai terreni di cui al foglio 3, mappali 723 - 749 e parte del mappale 821 per un'area di intervento, da ricomprendere nello stralcio, di circa 5.880, il tutto secondo gli elaborati depositati agli atti del Comune in data 10 febbraio 2015, prot. 618;

2. di stabilire che la ditta C.E.I.A. s.p.a. dovrà obbligarsi formalmente a partecipare, per la quota di sua spettanza, alle spese per la progettazione e realizzazione delle opere di urbanizzazione del P.U.A. che dovrà essere redatto per attuare le rimanenti aree ricomprese nell'APP\_05, nonché a cedere eventuali ulteriori aree per la realizzazione di opere di urbanizzazione e/o standard, rimanendo confermate le aree a standard e le opere di urbanizzazione che verranno realizzate e conferite con lo "stralcio funzionale autonomo" oggetto della presente autorizzazione, limitatamente al dimensionamento dell'ambito dello stralcio stesso;
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.