



COMUNE DI SAN BIAGIO DI CALLALTA

PROVINCIA DI TREVISO

Deliberazione n. 59
del 28-03-2023

Verbale di Deliberazione della GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE ARTIGIANALE/INDUSTRIALE D'INIZIATIVA PRIVATA IN OLMI DI SAN BIAGIO DENOMINATO "VIA CRETA" - MODIFICA ALLE NORME -.

L'anno duemilaventitre, addì ventotto mese di marzo alle ore 12:00 nella residenza Municipale, per determinazione del Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale.

Eseguito l'appello risultano:

COGNOME E NOME	PRESENTE/ASSENTE
Cappelletto Alberto	Presente
Piaia Fiore	Presente
Cancian Martina	Assente
Mion Marco	Presente
Zangrando Giulia	Assente
Favaro Pino	Presente

Partecipa all'adunanza il SEGRETARIO GENERALE Dott.ssa Luisa Greggio.

Cappelletto Alberto nella sua qualità di SINDACO, assume la Presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

Deliberazione di Giunta Comunale n. 59 del 28-03-2023

OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE ARTIGIANALE/INDUSTRIALE D'INIZIATIVA PRIVATA IN OLMI DI SAN BIAGIO DENOMINATO "VIA CRETA" - MODIFICA ALLE NORME -

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA E RICHIAMATA:

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 17 del 08/04/2002 che ha approvato il piano di lottizzazione artigianale/industriale d'iniziativa privata denominato "Via Creta" - zto D.1/, in località Olmi di San Biagio;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 43 del 29/09/2003 che ha approvato la progettazione preliminare unitaria sui macrolotti n.1 e 2 del Pdl "Via Creta", in adeguamento delle prescrizioni della Commissione edilizia a parziale modifica delle "Regole per l'edificazione dei Macrolotti";

ATTESO CHE:

- le aree a standard e le opere di urbanizzazione sono state completate e collaudate;
- con atto sottoscritto il 22/12/2006 rep. 39550 del Notaio Dott. Alberto Sartorio di Conegliano, le aree ed opere di urbanizzazione sono state cedute e che con il medesimo atto su parte delle aree a standard è stato costituito vincolo ad uso pubblico;

PRESO ATTO CHE con l'esecuzione e cessione delle opere di urbanizzazione e delle aree a standard il Piano risulta attuato e concluso, per la fase di esecuzione delle opere mentre, le norme attuative, che disciplinano la realizzazione degli edifici nel PdL, risultano ancora vigenti;

CONSIDERATO CHE per una maggiore funzionalità dell'impianto produttivo, è emersa l'esigenza che la potenzialità edificatoria del lotto 3 sia realizzata con struttura avente le stesse caratteristiche ed in continuità con l'edificio esistente sul lotto 2, prevedendo l'eventuale accorpamento e trasposizione della superficie coperta tra i lotti;

RILEVATO CHE le disposizioni normative di PdL vigente non esplicitano la possibilità di accorpamento e trasferimento di potenzialità edificatoria tra i lotti e disciplinano specifiche distanze minime dal confine di proprietà e di zona nonché puntuali altezze massime degli edifici differenziate tra i lotti di lottizzazione;

RICORDATO CHE il lotto n. 3, originariamente trasferito all'Amministrazione Comunale come opera di urbanizzazione secondaria, è stato ceduto mediante procedimento ad evidenza pubblica alla ditta Veneta Cucine spa che lo ha acquisito per potenziare l'impianto produttivo esistente sull'adiacente lotto 2 e, ritenuto che, in considerazione dell'ubicazione dello stesso, appare opportuno consentire una limitata trasposizione del carico urbanistico, al fine di mantenere un equilibrato sviluppo del piano di lottizzazione;

VISTA:

- l'istanza in atti al prot. n. 2762 del 09/02/2023 e successive integrazioni in atti al prot. n. 5122 del 09/03/2023, con la quale le attuali ditte proprietarie dei lotti ricompresi nel piano di lottizzazione artigianale /industriale, congiuntamente richiedono di variare l'art. 9 delle norme di attuazione del PdL prevedendo la possibilità di:
 - uniformare l'altezza massima degli edifici, uniformando quella del lotto 3 al lotto contiguo;
 - ridurre a ml 3 la distanza minima dal confine di zona e confine comunale;
 - accorpare i lotti 2 e 3, nonché per il lotto 3 trasporre la superficie coperta da lotti contigui e non contigui nel limite del 40% della superficie fondiaria del lotto 3;
- la tavola 3.a, in atti al prot. n. 5122 del 09/03/2023, nella quale sono schematizzati gli effetti delle modifiche normative proposte, rappresentando l'ingombro massimo degli edifici e la distanza minima dal confine di zona e comunale;

VISTO il parere favorevole con prescrizioni espresso nella seduta del 23/03/2023 dalla Commissione Edilizia Comunale, la quale per maggior chiarezza ritiene opportuno integrare l'art. 9 comma 5 ultimo capoverso sostituendo nel testo proposto le parole "*valutate dalla Commissione Edilizia*" con le parole "*con i medesimi criteri e procedimenti già fissati per il lotto 2*";

RITENUTO CHE per modificare la normativa attuativa del PdL è necessario variare l'art. 9 "Norme per l'edificazione" vigente nel testo di seguito riportato adeguato alle prescrizioni della Commissione Edilizia:

- sostituire il punto 5) con il testo:
"5) Altezza del fabbricato: per il lotto n. 1/a è consentita un'altezza massima degli edifici esclusivamente in m 10,5, mentre per il lotto n. 2 è consentita un'altezza massima degli edifici di m 10,5 ed i due piani fuori terra, salvo documentate esigenze dovute a particolari processi di lavorazione che necessitino di ambienti di altezza maggiore o di numero di piani superiore a due; le documentate esigenze verranno valutate opportunamente anche dalla Commissione Edilizia comunale in sede di progettazione architettonica definitiva (in adeguamento alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 43 del 29/09/2003). Per uniformità normativa e prospettiva con il lotto n. 2 adiacente, anche per il lotto n. 3 è consentita un'altezza massima degli edifici di m 10,5 ed i due piani fuori terra, salvo documentate esigenze, con i medesimi criteri e procedimenti già fissati per il lotto 2";
- inserire al punto 7) dopo le parole "alto fusto" il seguente testo:
"Previa realizzazione dell'apposita schermatura di filari arborei di alto fusto, a protezione del contesto ambientale, sul lotto n. 3 la distanza dal confine di zona e dal confine comunale non deve essere inferiore a ml 3,00; i sottoservizi e le infrastrutture strettamente connesse all'edificio produttivo dovranno essere realizzate entro il confine comunale ed autorizzati contestualmente al relativo titolo edilizio. La viabilità e gli spazi a servizio dell'edificio produttivo potranno essere realizzate anche oltre il confine comunale previa acquisizione delle necessarie autorizzazioni dei Soggetti ed Enti competenti."
- aggiungere il punto 12) con il testo:
"12) E' ammesso l'accorpamento tra i lotti 2 e 3 contigui; per il lotto 3 è ammessa altresì la trasposizione di superficie coperta da lotti contigui e non contigui, a condizione che la superficie coperta del lotto non sia superiore al 40% della superficie fondiaria del lotto 3. In ogni caso gli accorpamenti e le trasposizioni non dovranno alterare la potenzialità edificatoria complessiva del piano attuativo. In entrambi i casi andrà presentata, con il permesso di costruire, una planimetria di aggiornamento estesa all'intero Piano e sottoscritta dai proprietari dei lotti oggetto di variazione."

ACCERTATO CHE:

- la variante proposta riguarda esclusivamente modifiche alle norme attuative di P.d.L., in coerenza con le sopravvenute disposizioni normative di P.I.;
- le modifiche proposte mantengono inalterata la potenzialità complessiva, l'assetto del Piano ed i relativi standard e che pertanto sono fatti salvi i pareri/autorizzazioni già acquisite per l'approvazione del Piano di lottizzazione;
- il rilascio dei titoli edilizi per l'edificazione dei fabbricati sui lotti rimane comunque subordinato all'acquisizione dei pareri/autorizzazioni che saranno quindi espressi dagli Enti competenti nel corso del procedimento edilizio sulla soluzione progettuale architettonica di dettaglio;

ACCERTATO ALTRESÌ CHE la modifica normativa proposta non determina incremento delle potenzialità edificatorie previste ma è invece volta ad un miglior utilizzo funzionale delle potenzialità del piano ed è adeguata agli strumenti urbanistici comunali vigenti, nonché alla legislazione urbanistica nazionale e regionale;

RITENUTO quindi che la variante normativa proposta, che non altera sostanzialmente l'assetto del Piano attuativo, sia meritevole di adozione;

VISTA:

- la Legge n. 1150/1942 e s.m.i.;
- la L.R. n. 11/2004 e s.m.i.;
- il D.L. n. 70/2011, convertito in L. n. 106/2011;
- il D. Lgs. n. 267/2000;
- lo Statuto Comunale;

DATO ATTO CHE l'oggetto della presente deliberazione rientra nella competenza della Giunta Comunale, ai sensi dell'art. 48 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 – Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali;

VISTO l'allegato parere di regolarità tecnica reso rispettivamente dal Responsabile del Servizio interessato ai sensi dell'art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 – “Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali”;

Con voti favorevoli ed unanimi, espressi nei modi e nelle forme di Legge

D E L I B E R A

1. **DI ADOTTARE** la variante normativa modificando il testo dell'art. 9 “Norme per l'edificazione” nel testo di seguito riportato adeguato alle prescrizioni della Commissione Edilizia:

- sostituire il punto 5) con il testo:

“5) Altezza del fabbricato: per il lotto n. 1/a è consentita un'altezza massima degli edifici esclusivamente in m 10,5, mentre per il lotto n. 2 è consentita un'altezza massima degli edifici di m 10,5 ed i due piani fuori terra, salvo documentate esigenze dovute a particolari processi di lavorazione che necessitino di ambienti di altezza maggiore o di numero di piani superiore a due; le documentate esigenze verranno valutate opportunamente anche dalla Commissione Edilizia comunale in sede di progettazione architettonica definitiva (in adeguamento alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 43 del 29/09/2003). Per uniformità normativa e prospettica con il lotto n. 2 adiacente, anche per il lotto n. 3 è consentita un'altezza massima degli edifici di m 10,5 ed i due piani fuori terra, salvo documentate esigenze, con i medesimi criteri e procedimenti già fissati per il lotto 2” ;

- inserire al punto 7) dopo le parole “alto fusto” il seguente testo:

“Previa realizzazione dell'apposita schermatura di filari arborei di alto fusto, a protezione del contesto ambientale, sul lotto n. 3 la distanza dal confine di zona e dal confine comunale non deve essere inferiore a ml 3,00; i sottoservizi e le infrastrutture strettamente connesse all'edificio produttivo dovranno essere realizzate entro il confine comunale ed autorizzati contestualmente al relativo titolo edilizio. La viabilità e gli spazi a servizio dell'edificio produttivo potranno essere realizzate anche oltre il confine comunale previa acquisizione delle necessarie autorizzazioni dei Soggetti ed Enti competenti.”

- aggiungere il punto 12) con il testo:

“12) E' ammesso l'accorpamento tra i lotti 2 e 3 contigui; per il lotto 3 è ammessa altresì la trasposizione di superficie coperta da lotti contigui e non contigui, a condizione che la superficie coperta del lotto non sia superiore al 40% della superficie fondiaria del lotto 3. In ogni caso gli accorpamenti e le trasposizioni non dovranno alterare la potenzialità edificatoria complessiva del piano attuativo. In entrambi i casi andrà presentata, con il permesso di costruire, una planimetria di aggiornamento estesa all'intero Piano e sottoscritta dai proprietari dei lotti oggetto di variazione.”

2. **DI DARE ATTO CHE** ad avvenuta approvazione della variante, l'art. 9 delle Norme di Attuazione del PdL vigente dovrà esser sostituito con il testo modificato riportato all'allegato sub. A), adeguato alle prescrizioni della Commissione Edilizia;

3. **DI DARE ATTO CHE** la tavola 3.a presentata, in atti al prot. n. 5122 del 09/03/2023, rappresenta schematicamente gli effetti delle modifiche normative proposte, indicando l'ingombro massimo degli edifici e la distanza minima dal confine di zona e comunale, e non costituisce oggetto della presente variante;

4. **DI DARE ATTO CHE** la presente variante al piano attuativo, consistente nella modifica dell'art. 9 delle Norme di Attuazione del PdL vigente, viene adottata ai sensi dell'art. 20 della L.R. 11/2004;

5. **DI DARE ATTO CHE** la presente variante al piano attuativo sarà depositata entro 5 (cinque) giorni dalla data di adozione per 10 (dieci) giorni consecutivi presso la Segreteria del Comune a disposizione del pubblico e che dell'avvenuto deposito sarà data notizia mediante avviso

Deliberazione di Giunta Comunale n. 59 del 28-03-2023

pubblicato all'albo on line del Comune così come previsto dall'art. 20 – comma 3° – della L.R. n. 11/2004;

6. **DI DARE ATTO CHE** nei successivi 20 (venti) giorni i proprietari degli immobili possono presentare opposizioni mentre chiunque può presentare osservazioni e che la Giunta comunale in sede di approvazione si esprimerà sulle stesse entro 30 (trenta) giorni dalla scadenza del termine di cui sopra;
7. **DI DARE ATTO CHE** è stato acquisito il parere di regolarità tecnica reso dal Responsabile del Settore interessato ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 – “Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali”;
8. **DI DARE ATTO CHE** la presente deliberazione rientra nelle competenze della Giunta Comunale, ai sensi dell'art. 48 del D.Lgs. n. 267/2000 – “Testo unico sull'ordinamento degli Enti locali”.

Deliberazione di Giunta Comunale n. 59 del 28-03-2023

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE
Alberto Cappelletto

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti del d.lgs n. 82/2005 (CAD) e s.m.i. e norme collegate

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa Luisa Greggio

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti del d.lgs n. 82/2005 (CAD) e s.m.i. e norme collegate

Deliberazione di Giunta Comunale n. 59 del 28-03-2023



COMUNE DI SAN BIAGIO DI CALLALTA

PROVINCIA DI TREVISO

P. I.V.A. 00571430263

Cod. Fisc. 80009250269

**OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE
ARTIGIANALE/INDUSTRIALE D'INIZIATIVA PRIVATA IN OLMI DI SAN BIAGIO
DENOMINATO "VIA CRETA" - MODIFICA ALLE NORME -**

PARERE REGOLARITA' TECNICA

Visto l'art. 49 comma 1, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 "testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";

Visto il provvedimento Sindacale n. 10 del 23.12.2021 di conferma nomina del Titolare della Posizione Organizzativa.

Esprime parere: **Favorevole**

S. Biagio di Callalta, lì 24-03-2023

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Geom. Renato Florio

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti del d.lgs n. 82/2005 (CAD) e s.m.i. e norme collegate