

COMUNE DI CAMPOSAMPIERO

Provincia di Padova

PROPOSTA DI DELIBERA DI GIUNTA DEL 23-04-2014 N.55

Ufficio: URB (URBANISTICA)

Oggetto: AZIENDA AGRICOLA COMETTI SRC - APPROVAZIONE PROPOSTA ACCORDO ART. 6 LR 11/2004 IN ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI DI PI PER LA ZONA F3/4 "AVIOSUPERFICIE"

DATI RELATIVI ALLA SEDUTA

DELIBERA N. _____

- Soggetta a controllo
- Soggetta a invio alla Prefettura

- Soggetta a ratifica
- Immediatamente eseguibile

Note _____

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- il comune di Camposampiero è dotato di Piano di Assetto del Territorio (PAT), adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n° 20 del 28/06/2006 ai sensi dell'art. 15 comma 5 della LR 11/2004, successivamente approvato dalla Conferenza di Servizi in data 22/01/2007, ai sensi dell'art. 15 comma 6 della LR 11/2004 e ratificato dalla Giunta Regionale con deliberazione n° 1164 del 24/04/2007 (BUR n° 45 del 15/05/2007);
- con deliberazione di Consiglio Comunale n° 1 del 09/01/2009 è stato adottato il Piano degli Interventi (PI) ai sensi dell'art. 18 della Legge Regionale in riferimento e successivamente approvato con deliberazioni di Consiglio Comunale n° 24 del 16/04/2009, n° 55 del 28/10/2009 e n° 13 del 29/04/2010 a cui sono seguite varianti parziali in particolare le varianti approvate con delibere di Consiglio Comunale n° 32 del 28/09/2012, n° 40 del 31/07/2013 n° 55 del 23/12/2013;

RICHIAMATA la delibera di Consiglio Comunale n° 40 del 20/10/2011 avente ad oggetto "variante al piano degli interventi (PI): presentazione documento preliminare programmatico" con cui sono state presentate anche le linee guida per la formazione di accordi pubblico/privato ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004 (all. b1 e b2),

VISTA la delibera di Giunta Comunale n° 114 del 09/11/2011 avente ad oggetto "Variante P.I. – approvazione avviso pubblico per la formulazione di proposte di accordo pubblico-privato finalizzate alla selezione degli ambiti territoriali nei quali attuare interventi di nuova urbanizzazione e/o riqualificazione";

VISTA la proposta di accordo pubblico/privato presentata ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004 dalla ditta Azienda Agricola Cometti srl in data 14/03/2014 (protocollo del Comune n° 3928) in attuazione delle previsioni del vigente PI per la zona F3/4 che alla specifica scheda di repertorio normativo prevedono quanto segue: *AVIOSUPERFICIE. E' destinata alla realizzazione delle piste di decollo ed atterraggio e agli impianti ed attrezzature per il volo da diporto.*

Sono consentite le strutture complementari a supporto dell'attività (torre di controllo – hangar – servizi igienici – uffici- ecc.) nel rispetto dei seguenti parametri:

- ogni attrezzatura dovrà avere struttura leggera, ad un solo piano, facilmente rimovibile;
- altezza massima m. 6,00 con esclusione della torre di controllo e degli impianti tecnologici, che potranno avere altezze secondo comprovate necessità;
- superficie coperta massima esistente mq. 1.200, ampliabile di ulteriori mq. 2.600 previo accordo Pubblico Privato ai sensi dell'art.6 della L.R. 11/2004 ;
- distanze disciplinate dal precedente art. 10.

Aree per servizi: dovrà essere riservata una quantità pari al 10% della superficie territoriale

La sistemazione delle aree scoperte, comprese le piste, dovrà avvenire senza l'impiego di materiali o manufatti che rendano impermeabile il suolo.

DGR 27.07.99 n° 2610: "...si prescrive che la porzione a nord, in fregio al Muson dei Sassi sia coordinata con le operazioni di valorizzazione del corso d'acqua; relativamente alle aree a servizi di tale struttura,si prescrive che il 10% della superficie territoriale sia riservato a parcheggio e verde pubblico" - "...una volta cessata l'attività, non saranno consentite destinazioni diverse da questa, se non usi agricoli."

RICHIAMATE le linee guida approvate con deliberazione di Consiglio Comunale n° 28 del 20/06/2007

"Presupposto per la formazione degli accordi è il contenuto di rilevante interesse pubblico degli stessi, da valutarsi in funzione:

- *degli obiettivi di sostenibilità ambientale della proposta;*
- *alla riqualificazione del territorio derivante dall'intervento proposto;*
- *dell'equilibrio tra interessi pubblici e privati nella ripartizione del valore aggiunto che la proposta determina."*

Precisate ed integrate dal Consiglio Comunale con delibera n° 40 del 20/10/2011 2011 come segue

“Presupposto che la formazione degli accordi è il contenuto di rilevante interesse pubblico degli stessi, da valutarsi, indipendentemente dall’entità dell’intervento proposto, in funzione:

- a) della qualità dell’intervento proposto, sotto i profili urbanistico, architettonico, della sostenibilità energetica (utilizzo di energie alternative e contenimento dei consumi energetici) e ambientale (contributo alla costruzione della rete ecologica, realizzazione di bacini di laminazione, inserimento del verde privato con funzione ecologica, sicurezza e salubrità dell’insediamento);*
- b) convenienza pubblica in termini di quota percentuale di plusvalore economico a favore del Comune.”*

VALUTATA la rilevanza dell’interesse pubblico connesso alla proposta presentata consistente nella realizzazione di fabbricato da adibirsi a sede per la protezione civile con relativo annesso-magazzino; realizzazione di tensostruttura per attività ricreative da collocarsi nell’area a verde pubblico preordinata all’uso pubblico nonché percorso ciclopedonale di collegamento tra via Straelle, area a verde attrezzato e Muson Vecchio;

RITENUTO che la proposta di riqualificazione dell’area sia coerente con gli obiettivi strategici di governo del territorio, e che quanto proposto per la sede della protezione civile si inserisca in modo significativo tra le finalità perseguite dall’Amministrazione Comunale in tema di sicurezza del territorio anche con servizio sovracomunale;

CONSIDERATO sussistano nella proposta della “Azienda Agricola Cometti srl” acquisita al protocollo del Comune n° 3928 del 14/03/2014, i presupposti di rilevante interesse pubblico richiesti dall’art. 6 della LR 11/2004 come esplicitati nelle delibere di Consiglio Comunale succitate;

RITENUTO pertanto di esprimere parere favorevole alla proposta suindicata, fatto salvo il perfezionamento della stessa sotto il profilo tecnico, come evidenziato nell’allegato parere del responsabile dell’Ufficio Urbanistica-Edilizia Privata (all. a - all b)

VISTA la Legge Regionale 23 Aprile 2004 n° 11 “Norme per il Governo del Territorio” e s.m.i.;

VISTI gli “Atti di indirizzo ai sensi dell’art. 50 della Legge Regionale 23 Aprile 2004 n° 11 - Norme per il Governo del Territorio” approvati con Deliberazione di Giunta Regionale n° 3178 del 08 ottobre 2004 e successive modifiche ed integrazioni;

RICHIAMATE le “linee guida” per la formazione di accordi pubblico/privato ai sensi dell’art. 6 della LR 11/2004 allegate alla delibera di Consiglio Comunale n° n° 40 del 20/10/2011;

VISTO il Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n° 267 e successive modifiche ed integrazioni;

PRESO ATTO della quantificazione effettuata dal responsabile del settore Lavori Pubblici (all. c) in merito alle somme a carico del Comune necessarie per la manutenzione e gestione delle strutture preordinate all’uso pubblico;

DATO ATTO CHE presuntivamente le spese necessarie per la manutenzione e gestione delle strutture preordinate all’uso pubblico per la nuova sede della protezione civile ammontano ad € 4.468,00 annue e che tali spese verranno adeguatamente finanziate, con apposite economie di bilancio o con adeguate politiche fiscali, in sede di predisposizione del bilancio di previsione e pluriennale relativi all’annualità in cui le opere verranno preordinate all’uso pubblico;

VISTI ED ACQUISITI gli allegati pareri tecnico e contabile previsto dall’art. 49 – 1° comma del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n° 267 e successive modifiche ed integrazioni;

CON l’assistenza del Segretario Generale ai sensi dell’art. 97 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n° 267 e successive modifiche ed integrazioni, il quale segnala, ai fini della legittimità dell’atto, che l’istruttoria è incompleta ;

CON VOTI espressi per alzata di mano

DELIBERA

- 1) di esprimere parere favorevole alla proposta di accordo pubblico/privato art. 6 della LR 11/2004 presentata dalla ditta "Azienda Agricola Cometti srl" acquisita la protocollo del Comune n° 3928 del 14/03/2014, fatto salvo il perfezionamento della stessa sotto il profilo tecnico, come evidenziato nell'allegato parere del responsabile dell'Ufficio Urbanistica-Edilizia Privata (all. a – all. b);
- 2) incaricare il responsabile dell'area 10 Urbanistica-Edilizia Privata-Ambiente degli adempimenti conseguenti alla presente deliberazione, tenuto conto di quanto al punto 1);
- 3) di dare atto che, ai sensi dell'art. 39, comma 2, del D.Lgs. 33/2013 la documentazione relativa al provvedimento oggetto del presente atto è stata pubblicata nel sito internet del Comune di Camposampiero, nella sezione "Pianificazione urbanistica".
- 4) di precisare che presuntivamente le spese necessarie per la manutenzione e gestione delle strutture preordinate all'uso pubblico per la nuova sede della protezione civile ammontano ad € 4.468,00 annue e che tali spese verranno adeguatamente finanziate, con apposite economie di bilancio o con adeguate politiche fiscali, in sede di predisposizione del bilancio di previsione e pluriennale relativi all'annualità in cui le opere verranno preordinate all'uso pubblico;
- 5) di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D. Lgs. 267/2000.

Proposta di deliberazione avente per oggetto:

AZIENDA AGRICOLA COMETTI SRC - APPROVAZIONE PROPOSTA ACCORDO ART. 6 LR 11/2004 IN ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI DI PI PER LA ZONA F3/4 "AVIOSUPERFICIE"

PARERI AI SENSI DELL'ART. 49, 1° COMMA, TESTO UNICO - D.LGS. N° 267 DEL 18.8.2000

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

ESAMINATA la proposta di deliberazione

ESPRIME parere Relazione in ordine alla REGOLARITA' TECNICA della stessa.

Parere favorevole in ordine alla facoltà della Giunta Comunale di esprimersi sulla congruità del "beneficio pubblico" contenuto nella proposta di accordo con gli obiettivi strategici di governo del territorio, dando atto che la stessa rientra nella competenza esclusiva dell'organo politico.

Parere non favorevole per quanto concerne gli aspetti tecnici della soluzione progettuale esplicativa della proposta, in quanto la stessa non risulta pienamente conforme al vigente PI sia in riferimento alle NTO generali (disposizioni in tema di distanze da confini e tra fabbricati), sia per quanto riguarda le previsioni specifiche di repertorio normativo per la zona F3/4 (parametri minimi di aree a servizi in misura non inferiore al 10% della superficie territoriale)

Preso atto del parere della Commissione Edilizia in data 10/04/2014, valutazioni puntuali sulla proposta progettuale, fatte salve ed impregiudicate le determinazioni della Soprintendenza ai Beni Architettonici e Paesaggistici, nonché la quantificazione dell'arco temporale che interessa l'accordo pubblico/privato, sono subordinate agli adempimenti elencati nella nota prot. 6456/14 del 22/04/2014, allegata alla presente deliberazione. all'acquisizione della documentazione

Il Responsabile del Servizio
OLIVATO PETRONILLA

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

ESAMINATA la proposta di deliberazione

ESPRIME parere Favorevole in ordine alla REGOLARITA' CONTABILE della stessa.

Il Responsabile del Servizio
SIMONETTO MIRKA



CITTÀ DI CAMPOSAMPIERO

(Provincia di Padova)

35012 - P.zza Castello, 35 - C.F.80008970289-P.I.00686700287
POSTA ELETTRONICA: urbanistica@comune.camposampiero.pd.it SITO INTERNET: www.comune.camposampiero.pd.it

Area 10: Urbanistica-Edilizia Privata-Ambiente
Tel. 049/9315279 - Fax 049/9315200
Responsabile del Procedimento: Arch. Petronilla Olivato
Responsabile del Servizio: arch. Petronilla Olivato

Data, 22/04/2014

Prot. orig. n. 0003928 del 14/03/2014

(da citare nella risposta)

Prot. Succ. 6456/14 - PO/

Prat. n. 14/PDC18

OGGETTO: Richiesta rilascio PDC per RIQUALIFICAZIONE ED AMPLIAMENTO CAMPO DI VOLO - COSTRUZIONE NUOVI HANGAR E SEDE DELLA PROTEZIONE CIVILE - SISTEMAZIONI ESTERNE.

Alla Ditta
Azienda Agricola Cometti S.R.L.
Via Desman N. 43
35010 - BORGORICCO (PD)

c/o Bazzolo Luigi
Via G. Morgagni, 18
35100 - PADOVA (PD)

e, p.c. Allo Studio Tecnico
Arch. Zanarella Adriano Roberto
Via Basse, 21
35010 - CAMPO SAN MARTINO (PD)

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Vista la domanda di permesso di costruire di cui all'oggetto;

Visti gli strumenti urbanistici vigenti ed adottati;

Visto l'art. 29 della L.R. 11/2004;

Visto l'art. 12 del DPR 380/2001 e s.m.i.;

Visto il Regolamento Edilizio Comunale vigente;

Preso atto della relazione del responsabile del procedimento;

Visto il parere Favorevole con prescrizioni della Commissione Edilizia espresso in data 10/04/2014;

Ritenuto sulla base della relazione del responsabile del procedimento e del parere reso dalla Commissione Edilizia, l'intervento proposto conforme alla normativa urbanistica, fatte salve le determinazioni dell'Amministrazione Comunale circa la valutazione della congruità del "beneficio pubblico" dell'accordo art. 6 LR 11/2004 proposto dalla ditta, con gli obiettivi strategici di governo del territorio di competenza dell'organo politico.

COMUNICA

l'accoglimento dell'istanza in oggetto richiamata alle seguenti condizioni poste dalla Commissione Edilizia

- sia accorpato in un unico fabbricato il ricovero attrezzi e il nuovo edificio della protezione civile;
- per quanto riguarda la tenso-struttura si rimanda il parere alla presentazione della documentazione richiesta dall'Ufficio Tecnico;
- L'arch. Bustreo chiede sia verificata la necessità della valutazione di impatto ambientale (VIA).

Il progetto dovrà altresì essere integrato da quanto segue

- Planimetria catastale con individuazione dei mappali oggetto di intervento
- Planimetria completa di quote relative alle distanze dai confini, dai fabbricati e dalla strada provinciale
- Progettazione degli spazi esterni (pavimentazioni aree parcheggio, percorsi ciclopedonali, aree a verde, etc) la superficie delle aree a parcheggio e verde dovranno essere adeguate al minimo stabilito dal repertorio normativo (1/10 della S.t) ed alle relative prescrizioni (*la sistemazione delle aree scoperte, comprese le piste, dovrà avvenire senza l'impiego di materiali o manufatti che rendano impermeabile il suolo*) con individuazione area di atterraggio per l'elicottero della protezione civile. Il vincolo di uso pubblico per le aree a ciò preordinate dovrà essere registrato e trascritto.
- Planimetria scarichi acque reflue in conformità alla DGRV 842/2012 (Piano regionale di tutela delle acque)
- Progettazione della tensostruttura con relativa valutazione paesaggistica
- Autorizzazione della Provincia per l'accesso dalla SP 31
- Nulla osta del consorzio di bonifica per gli interventi previsti in fascia di rispetto idraulico

È fatta salva la conclusione del procedimento paesaggistico/ambientale di cui alla parte terza del D.Lgs 42/2004 e s.m.i. da attivarsi sulla documentazione progettuale corretta ed integrata secondo le prescrizioni suindicate.

Il rilascio del permesso di costruire è subordinato all'acquisizione della documentazione di seguito elencata e agli adempimenti conseguenti alla presentazione della medesima:

Prima del rilascio del Permesso di Costruire:

1. Elaborati di progetto in triplice copia, adeguati alle prescrizioni succitate e completi di quanto su rilevato
2. Relazione sull'attività svolta (avio superficie) completa di adeguati dettagli tecnici atti a verificare se la stessa rientri tra i progetti/attività soggetti a VIA (Valutazione di impatto ambientale)
3. Nulla osta/autorizzazione ENAC
4. asseverazione redatta ai sensi dell'art. 20 del D.P.R. n. 380/2001 (sulla soluzione progettuale definitiva);
5. mod. ISTAT debitamente compilato in ogni sua parte (tutti i dati richiesti devono essere indicati in numeri interi. Non vanno mai riportati con la virgola) sulla soluzione progettuale definitiva;
6. dichiarazione, relazione ed elaborati (L. 13/89 - D.M. 236/89 - L. 104/92 Superamento barr. architettoniche) redatti secondo le specifiche tecniche della DGRV 509/2010 e alla DGRV 1428/2011 (sulla soluzione progettuale definitiva);
7. valutazione previsionale di impatto acustico (L. 447/95);
8. valutazione di compatibilità idraulica;
9. certificazione attestante i requisiti di cui all'art. 18 bis del Regolamento Edilizio Comunale;
10. documentazione art. 79 bis L.R.61/85:
 - elaborati grafici e relazione tecnica redatti in conformità all'allegato A della DGRV 2774/2009;
 - autocertificazione del progettista attestante la conformità dei sistemi di prevenzione alle istruzioni tecniche di cui all'allegato A della DGRV 2774/2009;
11. copia attestazione versamento contributo di costruzione e diritti di segreteria i cui importi saranno comunicati con provvedimento successivo;

Prima dell'inizio dei lavori:

- a) deposito Denuncia c.a. - L. 1086/71 - L.R. 11/01 – DPR 380/2001;
- b) L.10/1991 – DPR 380/2001 (Progetto di isolamento e dell'impianto termico);
- c) adempimenti D.M. 37/2008 (ex L. 46/090):
 - progetto impianto elettrico-elettronico ovvero dichiarazione sostitutiva nel caso non rientri in quanto previsto dall'art. 5 c.2 lett. a,b,c,d;

- progetto impianto scariche atmosferiche ovvero dichiarazione sostitutiva nel caso non sussistano le condizioni di cui all'art. 5 c.2 lett. a,b,c,d;
 - progetto impianto idro-termo-sanitario ovvero dichiarazione sostitutiva nel caso non sussistano le condizioni di cui all'art. 5 c.2 lett. f;
 - progetto impianto trasporto ed utilizzazione gas ovvero dichiarazione sostitutiva nel caso non sussistano le condizioni di cui all'art. 5 c.2 lett.g;
 - progetto impianto antincendio ovvero dichiarazione sostitutiva nel caso non sussistano le condizioni di cui all'art. 5 c.2 lett. h;
- d) copia della notifica preliminare all'Unità Sanitaria Locale e alla Direzione provinciale del Lavoro di cui all'art. 99 del D. Lgs. 81/2008, o in alternativa dichiarazione che il cantiere non è soggetto all'obbligo di notifica preliminare;
- e) Dati impresa esecutrice ai fini dell'acquisizione del DURC (da compilarsi apposito modello trasmesso in allegato alla presente): codice ditta e sede competente INAIL, n. matricola e sede competente INPS, n. cassa edile e sia specificato se trattasi di impresa o lavoratore autonomo. Per quest'ultimo sia indicato la posizione contributiva INPS e la sede competente;
- f) dichiarazione di avvenuta verifica documentazione di cui all'art. 90 – comma 9 – lettera a) – allegato XVII del D.lgs. 9 aprile 2008 n. 81.
- g) comprova adempimenti di cui all'art.41 bis della L. 09.08.2013 n. 98 in tema di gestione terre e rocce da scavo;
- h) indagini geognostiche ai sensi dell'art. 15.2. __ delle N.T. del P.A.T.I.;

L'integrazione dovrà essere accompagnata da lettera contenente i riferimenti alla pratica in corso e l'elenco dei documenti allegati.

Per ulteriori informazioni l'ufficio è a disposizione nei giorni:

- lunedì, mercoledì, venerdì (dalle ore 9.00 alle ore 12.30)
- mercoledì pomeriggio (dalle ore 15.00 alle ore 18.00)
- sabato (dalle ore 9.00 alle ore 12.00 – SOLO SPORTELLO AMM.VO)

Distinti saluti.

Il responsabile dell'area 10
Urbanistica – Edilizia Privata - Ambiente
arch. Petronilla Olivato





CITTA' DI CAMPOSAMPIERO

PROVINCIA DI PADOVA

- Piazza Castello, n° 35 - 35012 Camposampiero - ☎ 049/9315269 - Fax 049/9315200
Codice fiscale 80008970289 - Partita I.V.A. 00686700287
AREA 6 - LAVORI PUBBLICI - ESPROPRI

Prot. **6175** /14

Lì 17/04/2014

Al Responsabile
Ufficio Urbanistica
Arch. Petronilla Olivato
Sede

OGGETTO: RIQUALIFICAZIONE ED AMPLIAMENTO CAMPO DI VOLO - COSTRUZIONE NUOVI HANGAR E SEDE DELLA PROTEZIONE CIVILE - SISTEMAZIONE AREE ESTERNE.

Proposta accordo art. 6 LR 11/2004 - area aviosuperficie - ditta Azienda Agricola Cometti s.r.l.

Facendo seguito alla nota prot. 5280 del 04/04/2014 con la quale lo scrivente ufficio comunicava l'impossibilità di redigere, per carenza di dati degli elaborati progettuali consegnati, una relazione di stima dei costi di manutenzione e gestione delle aree da cedere al Comune.

Vista la tavola di gestione e manutenzione delle opere da cedere al Comune, acquisita all'ufficio Protocollo in data 15/04/2014 al n. 6043, trasmessa dallo Studio "La Bicocca" progettista dell'opera, che quantifica complessivamente le spese di manutenzione in €/anno 3.768,00.

Considerato che le strutture da destinare alla nuova sede della Protezione Civile saranno usate dai volontari di sera in media per dieci ore complessive al mese, e per l'intero giorno nei casi di emergenza straordinaria.

Tutto ciò premesso:

- Si concorda con la quantificazione di €/anno 3.768,00 indicata dallo Studio "La Bicocca", relativa alle spese di manutenzione delle opere da cedere al Comune;
- Si quantifica in €/anno 700,00 il costo complessivo per le forniture di acqua, energia, gas e fognatura stabilito sulla base dell'uso delle strutture sopra riportato da parte dei volontari della Protezione Civile.

Complessivamente le somme necessarie per la manutenzione e gestione delle strutture da cedere al Comune sono quantificate in €/anno 4.468,00.

Distinti saluti.



Ufficio Lavori Pubblici
Arch. Corrado Martini