

ORIGINALE

Deliberazione N. **35**

Data 30-11-2023



CITTÀ DI CAMPOSAMPIERO

PROVINCIA DI PADOVA

- Piazza Castello, n° 35 – 35012 Camposampiero (PD) -
Codice fiscale 80008970289 - Partita I.V.A. 00686700287

Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

Adunanza di Prima convocazione – seduta

Oggetto: PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO PER INTERVENTO DI RIUSO TEMPORANEO AI SENSI DELL'ART. 8 DELLA L.R. 14/2017, CON ESECUZIONE DI OPERE PER TRASFORMAZIONE DA ARTIGIANALE AL NUOVO UTILIZZO DIREZIONALE, SU UNITA' POSTA AL PIANO TERRA DI EDIFICIO ESISTENTE IN VIA BORGO PADOVA (RIF. PRATICA N. 23/PDC25) - DETERMINAZIONI

L'anno **duemilaventitre** il giorno **trenta** del mese di **novembre** alle ore **20:00** nella Residenza Municipale, si è riunito il Consiglio Comunale convocato nei modi e termini di legge.

Alla trattazione del presente oggetto risultano

MACCARRONE KATIA	Presente	MASETTO LUCA	Presente
GIACOMAZZI ANGELO	Presente	Simeonato Moira	Presente
GONZO CARLO	Presente	GUIN ROSELLA	Assente
Baggio Lorenza Maria	Presente	MUNARO ANTONELLA	Presente
MARZARO ATTILIO	Presente	Visentin Eleonora	Presente
PALLARO LEONARDO	Assente	Valentini Andrea	Presente
GUMIERO ANDREA	Assente	PONTAROLLO IVAN	Presente
DITTADI SONIA	Presente	FURLAN PAOLA	Assente
ZORZI EMANUELA	Assente		

(P)resenti n. 12. (A)ssenti n. 5

Partecipa alla seduta il Segretario Generale del Comune PERARO PAOLA

Valentini Andrea nella sua qualità di Presidente assume la presidenza e, constatato legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e, previa designazione a Scrutatori dei Consiglieri:

GIACOMAZZI ANGELO

Visentin Eleonora

PONTAROLLO IVAN

invita il Consiglio a discutere sull'oggetto sopraindicato compreso nell'odierna adunanza.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto

Il Presidente

Valentini Andrea

firmato digitalmente ai sensi dell'art. 21 c. 2 del D.Lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.

Il Segretario Generale

PERARO PAOLA

firmato digitalmente ai sensi dell'art. 21 c. 2 del D.Lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.

N. Reg. Pubblicaz. del

PUBBLICAZIONE

(art. 124, comma 1, Testo Unico – D.lgs. 267/2000)

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo On Line per 15 giorni consecutivi

ESECUTIVITA'

(art. 134, comma 3, Testo Unico – D.lgs. 267/2000)

La presente deliberazione diviene esecutiva decorsi 10 giorni dall'avvenuta pubblicazione.

Il Presidente invita al tavolo consiliare il Responsabile del Settore Urbanistica, Edilizia Privata, Arch. Mirko Zampieri per l'illustrazione tecnica della proposta di delibera.

Introduce l'argomento il Sindaco.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che il Comune di Camposampiero è dotato di:

- Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI) tematico del “Camposampierese” ai sensi dell’art. 16 della Legge Regionale n° 11/2004, approvato con Conferenza dei Servizi del 11/04/2014 e ratificato con delibera della Giunta Provinciale n° 94 del 29/05/2014 (BUR n° 61 del 20/06/2014);
- 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 n° 11/2004, successivamente approvato dalla Conferenza di Servizi in data 22/01/2007, ai sensi dell’art. 15 comma 6 della LR n° 11/2004 e ratificato dalla Giunta Regionale con deliberazione n° 1164 del 24/04/2007 (BUR n° 45 del 15/05/2007); e successive n.2 varianti parziali approvate (Variante parziale n.1, alle Norme Tecniche, BUR n. 83 del 28/08/2015; Variante parziale n.2, ai sensi art.14 LR. 14/2017 in adeguamento alle disposizioni per il contenimento del consumo suolo, approvata con Delibera di C.C. 61 del 23/12/2019);
- Piano degli Interventi (PI), adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n° 1 del 09/01/2009 ai sensi dell’art. 18 della L.R. n° 11/2004, 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; e successive varianti parziali approvate (ultima variante n.23 approvata con delibera CC. 24/2023);
- Regolamento Edilizio (adeguato al RET) approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 36 del 29/07/2021;

VISTA la richiesta di Permesso di Costruire agli atti con prot. 21336 del 05/09/2023 e successiva integrazione prot. 24864 del 18/10/2023, **Pratica n. 23/PDC25**, presentata da SALVIATO VALERIA (CF SLVVLR36A69F241A), progettista e procuratore geom. Settimo Lorenzo CF. STTLNZ87R24B563R, relativa a “INTERVENTO DI RIUSO TEMPORANEO AI SENSI DELL’ART. 8 DELLA L.R. 14/2017, CON ESECUZIONE DI OPERE PER TRASFORMAZIONE DA ARTIGIANALE AL NUOVO UTILIZZO DIREZIONALE, SU UNITA’ POSTA AL PIANO TERRA DI EDIFICIO ESISTENTE IN VIA BORGO PADOVA”, su area sita in Camposampiero, Via Borgo Padova, catastalmente descritta al NCT fg 19 mapp 31 NCEU fg 19 mapp 31 sub. 7, identificata nel PI vigente come zona D1-9 (insediamenti artigianali - industriali), soggetta a tutela paesaggistica ai sensi art. 142 lettera c) e lettera m) Dlgs. 42/2004 (corsi d’acqua e agro-centuriato);

RISCONTRATO che l’istanza in oggetto è finalizzata al riuso temporaneo – ai sensi dell’art.8 LR.14/2017 – dell’unità immobiliare riconducibile al sub.7 del mapp. 31 fg. 19, mediante l’esecuzione di opere che ne consentano la trasformazione da uffici pertinenti alla preesistente attività artigianale a unità “direzionale” autonoma, per svolgere attività di “lavori di prossimità, servizio all’impresa e servizio alle persone”, secondo quanto illustrato negli elaborati di progetto, nella relazione tecnica e nello schema di convenzione, che specificano, in particolare, l’interesse, come possibile locatario, della ditta Randstad SPA con sede legale in via R. Lepetit, 8/10 - 20124 Milano - per l’esecuzione dei previsti lavori entro il corrente anno, al fine di svolgere e insediare la propria attività riconducibile alla ricerca, selezione e formazione di risorse umane;

RICHIAMATO quanto indicato all’art. 8 “*Interventi di riuso temporaneo del patrimonio immobiliare esistente*” della LR. 14/2017 il quale prevede, ai primi due commi, quanto segue:

- 1. Al fine di evitare il consumo di suolo e favorire la riqualificazione, il recupero e il riuso dell'edificato esistente, il Comune può consentire l'uso temporaneo di volumi dismessi o inutilizzati ubicati in zona diversa da quella agricola, con esclusione di ogni uso ricettivo;
- 2. I progetti di riuso mirano preferibilmente a sviluppare l'interazione tra la creatività, l'innovazione, la formazione e la produzione culturale in tutte le sue forme, creando opportunità di impresa e di occupazione, start up. In particolare sono considerate funzioni prioritarie per il riuso:
 - a) il lavoro di prossimità: artigianato di servizio all'impresa e alle persone, negozi temporanei, mercatini temporanei, servizi alla persona;
 - b) la creatività e la cultura: esposizioni temporanee, mostre, eventi, teatri, laboratori didattici;
 - c) il gioco e il movimento: parchi gioco diffusi, attrezzature sportive autogestite, campi da gioco;
 - d) le nature urbane: orti sociali di prossimità, giardinaggio urbano collettivo, parchi urbani.

CONSIDERATO che il progetto in questione è riconducibile alla casistica di cui al citato art. 8 commi 1-2 della LR. 14/2017, trattandosi di una "temporanea" modifica di utilizzo di locali, da artigianale a direzionale, per svolgere le attività come sopra riportate da parte del promissario locatario ditta Randstad SPA di Milano;

RICHIAMATA la competenza del Consiglio Comunale, ai sensi del citato art. 8 commi 4-5 della LR. 14/2017, ai fini di autorizzare il riuso temporaneo stabilendo:

al comma 4

- a) il nuovo utilizzo ammesso, nel rispetto delle normative in materia di sicurezza negli ambienti di lavoro, di tutela della salute e della incolumità pubblica e delle norme igienico sanitarie e dell'ordine pubblico;
- b) gli utilizzi e le modalità d'uso vietate e quelle che possono creare situazioni di conflitto, tensione o pericolo sociale, o arrecare disturbo agli insediamenti circostanti; la violazione del divieto di tali utilizzi e modalità comporta la immediata sospensione della autorizzazione;
- c) il termine per l'utilizzo temporaneo, che non può in ogni caso essere complessivamente superiore a cinque anni;

al comma 5

Il comune autorizza il riuso temporaneo previa presentazione di un progetto di riuso e la sottoscrizione di una convenzione approvata dal Consiglio comunale nella quale sono precisati:

- a) le condizioni per il rilascio degli immobili alla scadenza del termine fissato per l'utilizzo temporaneo;
- b) le sanzioni a carico dei soggetti inadempienti;
- c) le eventuali misure di incentivazione, comprese quelle di natura contributiva, nel caso di immobili privati messi a disposizione del comune;
- d) le dotazioni territoriali e infrastrutturali minime necessarie e funzionali all'uso temporaneo ammesso, con particolare riferimento all'accesso viabilistico e ai parcheggi;

CONSIDERATO che l'art.23-quater "Usi temporanei" del DPR. 380/01 consente alle Regioni di dettare disposizioni di maggior dettaglio, rispetto al quale il citato art.8 della LR. 14/2017 si pone in diretta relazione e continuità, senza contrasto alcuno, perseguendo i medesimi obiettivi secondo analogo procedimento, demandando al Consiglio Comunale l'approvazione del necessario schema di convenzione;

CONSIDERATO il rilascio dell'Autorizzazione paesaggistica sensi art. 146 Dlgs. 42/2004 in data 12/10/2023 prot. 24988;

RITENUTO pertanto, per le motivazioni già indicate nelle premesse della presente e considerato quanto rappresentato e illustrato nella documentazione di progetto allegata alla presente e nello schema di convenzione:

- meritevole di accoglimento la richiesta di riuso temporaneo, ai sensi e per gli effetti dell'art.8 LR. 14/2017, per la trasformazione da uffici pertinenti alla preesistente attività artigianale a unità "direzionale" autonoma, per svolgere attività di "lavori di prossimità, servizio all'impresa e servizio alle persone", in relazione all'interesse, come possibile locatario, della ditta Randstad SPA con sede legale in via R. Lepetit, 8/10 - 20124 Milano - per insediare la propria attività riconducibile alla ricerca, selezione e formazione di risorse umane, ovvero ad altre ditte che svolgano la medesima attività o riconducibile, previa comunicazione e conseguente valutazione da parte della Giunta Comunale secondo quanto ammesso dal comma 7 dell'art.23-quater) Dpr. 380/01, in quanto tale riuso temporaneo consente di perseguire le finalità indicate ai commi 1-2 del suddetto art. 8;
- meritevole di approvazione lo schema di convenzione allegato, il quale precisa idoneamente quanto previsto dal comma 5 dell'art. 8 della LR. 14/2017, ovvero:
 - a) le condizioni per il rilascio degli immobili alla scadenza del termine fissato per l'utilizzo temporaneo;*
 - b) le sanzioni a carico dei soggetti inadempienti;*
 - c) le eventuali misure di incentivazione, comprese quelle di natura contributiva, nel caso di immobili privati messi a disposizione del comune;*
 - d) le dotazioni territoriali e infrastrutturali minime necessarie e funzionali all'uso temporaneo ammesso, con particolare riferimento all'accesso viabilistico e ai parcheggi;*
 - e) le altre condizioni e modalità necessarie a garantire il raggiungimento delle finalità di cui al comma 1.*

RITENUTO in ogni caso di ribadire e prescrivere quanto segue, ai fini del rispetto di quanto indicato nel citato art.8 LR. 14/2017:

- il riuso temporaneo è consentito per una sola volta e per un periodo di tempo non superiore a tre anni, prorogabili di altri due, dalla data di agibilità degli immobili oggetto di intervento, da demandare alla Giunta Comunale, previa apposita formale richiesta da presentare prima della scadenza del suddetto termine, ai sensi del comma 3 dell'art.8 LR. 14/2017;
- sono vietati gli utilizzi che possono creare situazioni di conflitto, tensione o pericolo sociale, o arrecare disturbo agli insediamenti circostanti; la violazione del divieto di tali utilizzi e modalità comporta la immediata sospensione della autorizzazione;

RITENUTO inoltre che l'esecuzione dei lavori previsti:

- comporti la corresponsione del contributo di costruzione, ai fini del rilascio del permesso di costruire, anche in relazione a quanto indicato dal proponente nello schema di convenzione trasmesso e allegato alla presente, da determinarsi in relazione al nuovo utilizzo "direzionale" con la riduzione prevista dall'art.17 comma 4-bis) Dpr. 380/01 (-20%), ulteriormente ridotta nella misura totale e complessiva del "50%" rispetto a quanto previsto dalle tabelle parametriche regionali per perseguire gli obiettivi di cui al suddetto comma 4-bis) e anche in ragione della "temporaneità" e della durata limitata dell'intervento richiesto, senza previsione di alcun rimborso di quanto dovuto; prescrivendo che, laddove il riuso temporaneo dovesse diventare "cambio d'uso definitivo" – ove possibile - dovrà essere versata a conguaglio la quota di contributo di costruzione qui oggetto di riduzione;
- non comporti la corresponsione del contributo straordinario, in quanto trattasi di "riuso temporaneo", fattispecie non riconducibile alla variante urbanistica o deroga ex art. 16 comma 4 lett. d-ter) Dpr. 380/01;

DATO ATTO che l'introito derivante dal versamento del contributo di costruzione dovuto sarà accertato al capitolo 3215 codice di bilancio 4.05.01.01.001;

ACQUISITI i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile ai sensi degli artt. 49 e 147/bis del D.Lgs 267/2000;

DATO ATTO che non sono intervenute né discussione né dichiarazioni di voto;

CON l'assistenza del Segretario Generale ai sensi dell'art. 97 del D.Lgs 267/2000 e s.m.i.;

CON VOTI favorevoli n. 10, contrari nessuno ed astenuti n. 2 (Dittadi e Pontarollo), legalmente espressi per alzata di mano dai n. 12 Consiglieri presenti, come accertati dagli scrutatori su indicati, ai sensi della vigente normativa;

DELIBERA

1. DI RICHIAMARE le premesse parti integranti del presente provvedimento;
2. DI APPROVARE, per i profili di competenza **ai sensi e per gli effetti dell'art. 8 “Interventi di riuso temporaneo del patrimonio immobiliare esistente” della LR. 14/2017**, il progetto relativo all'intervento di cui alla richiesta di Permesso di Costruire agli atti con prot. 21336 del 05/09/2023 e successiva integrazione prot. 24864 del 18/10/2023, **Pratica n. 23/PDC25**, presentata da SALVIATO VALERIA (CF SLVVLR36A69F241A), progettista e procuratore geom. Settimo Lorenzo CF. STTLNZ87R24B563R, relativa a “INTERVENTO DI RIUSO TEMPORANEO AI SENSI DELL'ART. 8 DELLA L.R. 14/2017, CON ESECUZIONE DI OPERE PER TRASFORMAZIONE DA ARTIGIANALE AL NUOVO UTILIZZO DIREZIONALE, SU UNITA' POSTA AL PIANO TERRA DI EDIFICIO ESISTENTE IN VIA BORGO PADOVA”, su area sita in Camposampiero, Via Borgo Padova, catastalmente descritta al NCT fg 19 mapp 31 NCEU fg 19 mapp 31 sub. 7, identificata nel PI vigente come zona D1-9 (insediamenti artigianali - industriali), soggetta a tutela paesaggistica ai sensi art. 142 lettera c) e lettera m) Dlgs. 42/2004 (corsi d'acqua e agro-centuriato);
3. DI ESPRIMERE parere favorevole, per le motivazioni già indicate nelle premesse della presente e considerato quanto rappresentato e illustrato nella documentazione di progetto allegata alla presente e nello schema di convenzione, alla richiesta di riuso temporaneo, ai sensi e per gli effetti dell'art.8 LR. 14/2017, per la trasformazione da uffici pertinenti alla preesistente attività artigianale a unità “direzionale” autonoma, per svolgere attività di “lavori di prossimità, servizio all'impresa e servizio alle persone”, in relazione all'interesse, come possibile locatario, della ditta Randstad SPA con sede legale in via R. Lepetit, 8/10 - 20124 Milano - per insediare la propria attività riconducibile alla ricerca, selezione e formazione di risorse umane, ovvero ad altre ditte che svolgano la medesima attività o riconducibile, previa comunicazione e conseguente valutazione da parte della Giunta Comunale secondo quanto ammesso dal comma 7 dell'art.23-quater) Dpr. 380/01, in quanto tale riuso temporaneo consente di perseguire le finalità indicate ai commi 1-2 del suddetto art. 8;
4. DI APPROVARE lo schema di convenzione allegato, il quale precisa idoneamente quanto previsto dal comma 5 dell'art. 8 della LR. 14/2017;
5. DI RIBADIRE E PRESCRIVERE in ogni caso quanto segue, ai fini del rispetto di quanto indicato nel citato art. 8 LR. 14/2017:
 - il riuso temporaneo è consentito per una sola volta e per un periodo di tempo non superiore a tre anni, prorogabili di altri due, dalla data di agibilità degli immobili oggetto di intervento, da

demandare alla Giunta Comunale, previa apposita formale richiesta da presentare prima della scadenza del suddetto termine, ai sensi del comma 3 dell'art. 8 LR. 14/2017;

- sono vietati gli utilizzi che possono creare situazioni di conflitto, tensione o pericolo sociale, o arrecare disturbo agli insediamenti circostanti; la violazione del divieto di tali utilizzi e modalità comporta la immediata sospensione della autorizzazione;
6. DI DARE ATTO CHE l'introito derivante dal versamento del contributo di costruzione dovuto sarà accertato al capitolo 3215 codice di bilancio 4.05.01.01.001 a seguito determinazione secondo le modalità e le riduzioni indicate nelle premesse;
 7. DI DARE ATTO CHE, ai sensi dell'art. 39 comma 1 del DLgs. 33/2013 la documentazione relativa al provvedimento oggetto del presente atto è stata pubblicata sul sito internet del Comune di Camposampiero;
 8. DI INCARICARE il funzionario responsabile del Settore Urbanistica Edilizia Privata Ambiente Patrimonio degli atti conseguenti alla presente deliberazione;
 9. DI PROVVEDERE alla pubblicazione, nel sito internet del Comune, dell'elenco dei "Luoghi del Riuso", in cui sono riportate le aree e i volumi autorizzati al riuso temporaneo, con i progetti di riuso e le relative convenzioni, da trasmettere alla Giunta Regionale entro il 31 dicembre di ogni anno, ai sensi del comma 6 dell'art.8 LR. 14/2017 – a seguito rilascio del permesso di costruire;
 10. DI DICHIARARE, con separata votazione che riporta il seguente esito: favorevoli n. 10, astenuti n. 2 (Dittadi e Pontarollo) e contrari nessuno, legalmente espressi per alzata di mano dai n. 12 Consiglieri presenti, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U. – D.Lgs. 267/2000 e successive modifiche ed integrazioni.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

ESAMINATA la proposta di deliberazione

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

Il Responsabile del Servizio
F.to ZAMPIERI MIRKO

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

ESAMINATA la proposta di deliberazione

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

Il Responsabile del Servizio
F.to Zampieri Antonietta