

**COPIA**

Deliberazione N. **41**

Data 23-09-2014



# COMUNE DI CAMPOSAMPIERO

## PROVINCIA DI PADOVA

### Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

Adunanza Ordinaria di Prima convocazione – seduta Pubblica

**Oggetto:** ART. 3 LR 55/2012 - PARERE SU PROCEDIMENTO IN DEROGA ALLO STRUMENTO URBANISTICO - DITTA GIACOMETTI SNC

L'anno **duemilaquattordici** il giorno **ventitre** del mese di **settembre** alle ore **20:05** nella Residenza Municipale, si è riunito il Consiglio Comunale convocato nei modi e termini di legge.

Alla trattazione del presente oggetto risultano

MACCARRONE KATIA	P	PONTICELLO GRETA	P
MARTELLOZZO MELANIA	P	GALLO GIULIANO	P
MASETTO LUCA	P	RUZZANTE ANDREA	P
BAGGIO LORENZA MARIA	P	ZANON DOMENICO	P
GUIN ROSELLA	P	BERTOLO SOFIA	P
MARZARO ATTILIO	P	CONTE ALESSANDRA	P
BAGGIO LUCA	P	GUMIRATO WALTER	P
ZANI NICOLETTA	P	GUMIERO ANDREA	A
GONZO CARLO	P		

(P)resenti n. 16. (A)ssenti n. 1

Partecipa alla seduta il Segretario Generale del Comune ZAMPIERI GIOVANNI

MARTELLOZZO MELANIA 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:

PONTICELLO GRETA

GALLO GIULIANO

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

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto

Il Presidente

F.to MARTELLOZZO MELANIA

Il Segretario Generale

F.to ZAMPIERI GIOVANNI

N. .... Reg. Pubbl.  <b>REFERTO DI PUBBLICAZIONE</b> (art. 124, comma 1, Testo Unico – D.Lgs. 267/2000)  Su conforme dichiarazione del Messo, certifico che copia del presente verbale viene pubblicata dal giorno ..... all'Albo Pretorio ove rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi.  Addì _____  IL SEGRETARIO GENERALE F.to ZAMPIERI GIOVANNI	<b>ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE</b>  Io sottoscritto Messo C.le attesto che la presente deliberazione viene affissa all'Albo Pretorio del Comune dal ..... ove rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi.  Addì _____  IL MESSO COMUNALE	<b>CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'</b> (art. 134, comma 3, Testo Unico – D.Lgs. 267/2000)  Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno ..... decorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione.  Addì _____  IL SEGRETARIO GENERALE ZAMPIERI GIOVANNI
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Copia conforme all'originale ad uso amministrativo

Camposampiero \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO GENERALE  
ZAMPIERI GIOVANNI

*[Partecipa all'esame dell'argomento la Responsabile dell'Ufficio Urbanistica - Edilizia Privata – Ambiente Arch. Olivato Petronilla]*

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

UDITO l'intervento dell'Architetto Olivato Petronilla, la quale illustra la proposta di delibera;

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, 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 approvate con deliberazioni di Consiglio Comunale n° 6 del 12/04/2012, n° 34 del 28/09/2012, n° 32 del 28/09/2012, n° 40 del 31/07/2013, n° 55 del 23/12/2013.

VISTA la Legge Regionale 31/12/2012 n° 55 "Procedure urbanistiche semplificate di sportello unico per le attività produttive e disposizioni in materia urbanistica, di edilizia residenziale pubblica, di mobilità, di noleggio con conducente e di commercio itinerante";

RICHIAMATI gli artt. 2 e 3 della LR in riferimento che dettano rispettivamente disposizioni per

- "Interventi di edilizia produttiva che non configurano variante allo strumento urbanistico generale"
- "interventi di edilizia produttiva realizzabili in deroga allo strumento urbanistico generale" previo parere del consiglio comunale;

DATO ATTO che tali interventi sono soggetti al procedimento ordinario di cui all'articolo 7 del DPR 160/2010 (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive), previo parere del Consiglio Comunale per quanto riguarda l'art. 3 da rendersi entro sessanta giorni dalla trasmissione degli atti da parte del responsabile del procedimento trascorsi i quali si intende reso in senso positivo;

VISTA la richiesta presentata tramite SUAP dalla ditta F.lli Giacometti snc acquisita al protocollo del Comune n° 9295 del 09/06/2014 avente ad oggetto "Ampliamento a sanatoria di attività artigianale ai sensi dell'art. 3 della LR 55/2012" trasmessa al Presidente del Consiglio Comunale in data 07/08/2014;

ESAMINATA la documentazione agli atti dell'ufficio Urbanistica-Edilizia Privata da cui risulta che le opere, dichiarate realizzate nel marzo 2013, consistono in

- Ampliamento locali dell'attività di autofficina pari a mq 98.92 di cui mq 61.41 per cambio d'uso di porzione di annesso rustico e mq 37.51 di ampliamento per chiusura di uno spazio di lavoro autorizzato con PDC 08/010 del 29/04/2010 come zona carico-scarico con chiusura a pantografo
- Copertura struttura legittimata come "supporto viticolo" con DIA 19/2005, e ampliamento, con materiale telato per protezione parcheggio auto di mq 246.96 aperto su tre lati
- Pavimentazione dell'area

RITENUTO ammissibile alla fattispecie il procedimento di cui all'art. 36 del DPR 380/2001 trattandosi di "intervento realizzabile in deroga" allo strumento urbanistico per ampliamento di superficie attinente attività ed edificio regolarmente autorizzati e che la deroga in oggetto è riferita alle seguenti tipologie:

- ampliamento dei locali dell'attività pari a 98.92 mq, rilevando che tale intervento può rientrare nella facoltà di cui all'art. 2 della LR (adeguamento tecnico-funzionale)
- copertura di parcheggio in materiale telato con altezza superiore alla massima ammessa dall'art. 46 delle NTO del PI

RICHIAMATO l'art. 5 della LR 55/2012 che prevede per la realizzazione degli interventi di cui agli artt. 3 e 4 la stipula di una convenzione con il comune nella quale sono definiti le modalità ed i criteri di intervento ed, in particolare, le eventuali opere di urbanizzazione e mitigazione necessarie od ulteriori rispetto a quelli esistenti ai fini di un idoneo inserimento dell'intervento nel contesto territoriale;

VISTA la Deliberazione di Giunta Regionale n° 2045 del 19/11/2013 "approvazione delle linee guida per l'omogenea redazione della convenzione e indicazioni per la compilazione della scheda di monitoraggio, artt. 5 e 6 della LR 55/2012";

VISTO in particolare l'allegato B alla DGRV suindicata "Bozza di convenzione art. 3 L.R. 31/12/2012 – interventi di edilizia produttiva realizzabili in deroga allo strumento urbanistico generale";

DATO ATTO che le “linee guida e criteri per l’omogenea redazione della convenzione” (allegato A alla DGRV) precisano che pur senza alterare i criteri informativi è riconosciuta ai comuni la facoltà di adattare e/o adeguare gli elementi contenuti negli schemi di convenzione in relazione all’oggetto specifico della proposta;

RITENUTO per entità, caratteristiche e destinazione d’uso (artigianale) che l’intervento in esame non determini un carico urbanistico tale da comportare la necessità di integrare standard urbanistici e opere di urbanizzazione come elencati agli artt. 3 e 4 della bozza di convenzione regionale;

VALUTATO, sulla scorta delle determinazioni tecniche dell’ufficio Urbanistica, in applicazione delle NTO del PI e delle NT del PATI, sia necessario verificare l’intervento sotto il profilo idraulico, secondo quanto già comunicato dal responsabile dell’ufficio con nota prot. 11435 del 14/07/2013, fatto salvo altresì il procedimento di valutazione di incidenza ambientale (VINCA);

RITENUTO altresì che tra le opere di mitigazione sia da prevedersi la piantumazione di alberature ad alto fusto nelle aree a verde come indicato nella Tavola 1 di progetto – sistemazioni esterne;

PRECISATO che il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell’ente e che pertanto non deve essere acquisito il parere di regolarità contabile ai sensi del D.L. n. 174/2012, convertito in legge n. 237/2012;

DATO ATTO che la presente deliberazione è stata sottoposta all’esame preliminare della Commissione Consigliere Urbanistica;

VISTA la Legge Regionale 31 Dicembre 2012 n° 55;

VISTA Deliberazione di Giunta Regionale n° 2045 del 19/11/2013;

VISTA la Legge Regionale 23 Aprile 2004 n° 11 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;

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

VISTO ED ACQUISITO il parere favorevole di regolarità tecnica previsto dall’art. 49 – 1° comma del D.Lgs. n. 267/2000 e successive modifiche ed integrazioni;

CON l’assistenza del Segretario Generale, ai sensi dell’art. 97 del D.Lgs. n. 267/2000 e successive modifiche ed integrazioni;

UDITO il presidente del Consiglio Melania Martellozzo la quale, preso atto dell’assenza dello scrutatore Andrea Gumiero, designa quale scrutatore rappresentativo della minoranza il consigliere Conte Alessandra;

CON VOTI favorevoli n. 16, contrari nessuno e astenuti nessuno, legalmente espressi per alzata di mano dai 16 Consiglieri presenti, come accertati dagli scrutatori su indicati, ai sensi della vigente normativa;

## **DELIBERA**

- 1) di esprimere parere favorevole alla richiesta presentata tramite SUAP dalla ditta F.lli Giacometti snc acquisita al protocollo del Comune n° 9295 del 09/06/2014 avente ad oggetto “Ampliamento a sanatoria di attività artigianale ai sensi dell’art. 3 della LR 55/2012” sita in via Pila, in area catastalmente censita al foglio 2 mappali n° 60-91, classificata dal vigente PI zona C11 - residenziale esterna ai centri abitati, per le ragioni in premessa esplicitate, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, fatti salvi gli adempimenti di cui alla nota del responsabile dell’ufficio con prot. 11435 del 14/07/2013, gli adempimenti in tema di VINCA e di mitigazione idraulica;
- 2) di approvare l’allegato schema di convenzione (**Allegato sub A**) da sottoscrivere ai fini del rilascio del permesso di costruire entro 30 giorni dalla comunicazione alla ditta del presente provvedimento;
- 3) di incaricare il responsabile dell’ufficio Urbanistica-Edilizia Privata degli atti conseguenti alla presente deliberazione e alla sottoscrizione della relativa convenzione;
- 4) di dare atto che, ai sensi dell’art. 39 comma 1 del D.Lgs. 33/2013 la documentazione relativa al provvedimento oggetto del presente atto è stata pubblicata sul sito internet del Comune di Camposampiero;
- 5) di dichiarare, con separata votazione, che riporta il seguente esito: favorevoli n. 16, contrari nessuno e astenuti nessuno, legalmente espressi per alzata di mano dai 16 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 OLIVATO PETRONILLA

---

Dichiaro che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal ..... per 15 giorni consecutivi.

Addì \_\_\_\_\_

IL MESSO COMUNALE

---

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio,

**ATTESTA**

CHE la presente deliberazione è stata trasmessa a .....

CHE la presente deliberazione è stata revocata/annullata con delibera di Consiglio n. .... in data .....

IL SEGRETARIO GENERALE  
Zampieri Giovanni

## **BOZZA DI CONVENZIONE**

Art. 3, L.R. 31.12.2012, N.55- Interventi di edilizia produttiva realizzabili  
in deroga allo strumento urbanistico generale

l'anno.....addì.....del mese di.....  
.....

### **TRA:**

il comune di.....C.F.....,  
ed i sigg....., in seguito denominati nel presente atto "soggetti attuatori";

### **PREMESSO**

Che i soggetti attuatori di cui sopra, hanno presentato al Comune di Camposampiero, tramite lo sportello unico per le attività produttive (SUAP) istanza di "Ampliamento a sanatoria di attività artigianale ai sensi dell'art. 3 della LR 55/2012" acquisita al protocollo del Comune n° 9295 del 09/06/2014, nei terreni di loro disponibilità ai sensi della normativa vigente, siti in Via Pila, in area catastalmente censita al foglio 2 mappali n° 60-91, classificata dal vigente PI zona C11 - residenziale esterna ai centri abitati;

### **CONSIDERATO**

- Che l'intervento oggetto di istanza risulta funzionale all'adeguamento tecnico-funzionale di attività artigianale di autofficina regolarmente autorizzata;
- Che, a seguito dell'esito favorevole dell'istruttoria del responsabile del procedimento del 14/07/2014 prot. 11435, il Consiglio Comunale ha espresso parere con deliberazione C.C. n. .... del ..... divenuta esecutiva ai sensi di legge, comportando deroga dello strumento urbanistico vigente;
- Che la deroga in oggetto è riferita alle seguenti tipologie di intervento:  
ampliamento dei locali dell'attività pari a 98.92 mq, rilevando che tale intervento può rientrare nella facoltà di cui all'art. 2 della LR  
copertura di parcheggio in materiale telato con altezza superiore alla massima ammessa dall'art. 46 delle NTO del PI

**TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO si conviene e si stipula quanto segue:**

### **Art.1- PREMESSE**

Sono parte integrante e sostanziale della presente convenzione la documenti:

- Relazione Tecnica illustrativa
- Elaborati di progetto edilizio

Acquisiti via PEC al protocollo del Comune n° 9295 del 09/06/2014, in formato digitale tramite SUAP.

## **Art.2- OBBLIGHI DEI SOGGETTI ATTUATORI**

I soggetti attuatori dichiarano di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione e si obbligano per sé e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo

- a realizzare con oneri a totale carico, le opere di mitigazione idraulica che il Consorzio di Bonifica competente per il territorio dovesse impartire sulla valutazione di compatibilità da loro depositata;
- alla piantumazione di alberature ad alto fusto nelle aree a verde come indicato nella Tavola 1 di progetto – sistemazioni esterne;

## **Art. 3- TEMPI DI ESECUZIONE**

Gli elaborati relativi alla verifica della funzionalità idraulica dell'intervento dovranno essere depositati presso il Consorzio di Bonifica "Acque Risorgive" entro 30 giorni dalla comunicazione del parere del Consiglio Comunale. In caso di mancato adempimento la pratica sarà archiviata ed attivato il procedimento sanzionatorio di cui alla parte IV del DPR 380/2001.

Le opere di mitigazione di cui al precedente punto 2 dovranno essere realizzate entro un anno dalla notifica del provvedimento conclusivo del SUAP, previ adempimenti di legge in tema di inizio e fine lavori.

## **Art. 4 - GARANZIA**

A garanzia della puntuale esecuzione delle obbligazioni nascenti dalla presente convenzione, i soggetti attuatori ai fini del rilascio del Permesso di Costruire costituiranno a favore del comune polizza fideiussoria per l'importo pari al 100% del valore delle opere di mitigazione di cui al punto 2 da determinarsi dopo il parere del Consorzio di Bonifica che sarà svincolata ad avvenuto adempimento degli obblighi convenuti con la presente e alla presentazione del certificato di regolare esecuzione delle opere da parte del direttore dei lavori.

In caso di mancata realizzazione delle opere di cui al punto 2 da parte del soggetto attuatore, il Comune procederà alla riscossione della polizza per il finanziamento di interventi di mitigazione idraulica nel territorio comunale.

## **Art. 5 - ULTERIORI OBBLIGHI DEI SOGGETTI ATTUATORI**

I soggetti attuatori si obbligano, per sé o per i propri aventi causa a qualsiasi titolo, ad utilizzare l'edificio e le relative pertinenze quale bene strumentale alla propria attività produttiva e, ai sensi di quanto previsto dall'art. 5, comma 2, L.R. 55/2012, a non mutare la destinazione d'uso o frazionare l'immobile in più unità per la durata di anni

2 (due) decorrenti dalla data di rilascio del certificato di agibilità e con il relativo vincolo è trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari a propria cura ed a proprie spese.

Il mancato rispetto del divieto di cui all'art.5, comma 2, comporta l'applicazione delle sanzioni amministrative previste dall'art.33 DPR 380/2001.

Trascorso il termine di due anni di cui al citato art.5 comma 2, qualsiasi modifica del progetto edilizio assentito e dell'attività produttiva è comunque soggetta ad un nuovo procedimento di sportello unico. In caso di inosservanza di tale obbligo, i soggetti attuatori sono tenuti al pagamento a titolo di penale di una somma pari all'importo delle opere di mitigazione idraulica di cui al precedente art. 4. I soggetti attuatori riconoscono l'equità di detta penale.

#### **Art.12- SPESE**

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla presente convenzione sono a carico dei soggetti attuatori.

#### **Art.13- REGIME FISCALE**

Gli obblighi contenuti nella presente convenzione hanno carattere reale e pertanto la stessa verrà trascritta a carico dei proprietari ed a favore del comune.

Tutte le spese imposte e tasse, inerenti e conseguenti alla presente convenzione, comprese quelle per l'atto notarile di cessione delle aree di cui all'art.3 , sono a carico dei soggetti attuatori con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile alla presente convenzione ed in particolare dei benefici della L. 28.01.1977, n.10 e successive modifiche. Viene inoltre esclusa l'iscrizione di ipoteca legale, stante la natura pubblicistica delle obbligazioni regolate dalla presente convenzione.

#### **Art.14- RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE**

Qualsiasi eventuale lite o controversia circa la validità, l'interpretazione, l'esecuzione o l'inadempimento del presente contratto e in mancanza di accordo stragiudiziale tra le parti, sarà di competenza esclusiva del Tribunale di Padova.

Le parti