

COMUNE DI CAMPOSAMPIERO

Provincia di Padova

PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO DEL 03-03-2016 N.17

Ufficio: URB (URBANISTICA)

Oggetto: ART. 3 LR 55/2012 - PARERE SU PROCEDIMENTO IN DEROGA ALLO STRUMENTO URBANISTICO E APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE - DITTA ANTONIANA CAFFE' srl

DATI RELATIVI ALLA SEDUTA

DELIBERA N. _____

Soggetta a controllo

Immediatamente eseguibile

Note _____

IL CONSIGLIO 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° n° 38 del 23/09/2014, è stata adottata la variante parziale alle Norme Tecniche del PAT, successivamente approvata con Decreto del Vicepresidente della Provincia di Padova n° 105 del 12/08/2015 (BUR n° 83 del 28/08/2015);
- 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”;

RICHIAMATO l'art. 3 della LR in riferimento che detta disposizioni “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 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 ANTONIANA CAFFE' s.r.l. acquisita al protocollo del Comune n° 18677 del 04/11/2015 avente ad oggetto “Ristrutturazione e ampliamento fabbricato ad uso artigianale – Antoniana caffè – ai sensi dell'art. 3 della LR 55/2012” trasmessa al Presidente del Consiglio Comunale in data 15/12/2015;

ESAMINATA la documentazione agli atti dell'ufficio Urbanistica-Edilizia Privata da cui risulta che le opere da autorizzare in deroga consistono in ampliamento della superficie coperta del complesso artigianale pari a mq 223.41, da destinarsi a portico di collegamento tra il magazzino a nord ed i locali di lavorazione a sud (mq 160.37) e la riorganizzazione e ampliamento della zona uffici (mq 63.04) con altezza di ml 6.50 superiore al parametro max di ml. 4.50 stabilito dal PI nella scheda d'ambito ex art. 30 LR 61/85;

ACCERTATO che il procedimento di cui all'art. 3 della LR 55/2012 attiene attività ed edificio regolarmente autorizzati e che la deroga in oggetto è riferita alle seguenti tipologie:

- ampliamento di superficie coperta di fabbricato artigianale pari mq 223.41;
- soluzione architettonica con altezza superiore alla massima ammessa per l'ambito dalla scheda ex art. 30 della LR 61/85 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;

VISTO l’art. 16 lett. d-ter del del DPR 380/2001 (Testo unico per l’Edilizia) introdotto dal decreto denominato “sblocca Italia” convertito con L. 164/2014, relativo al contributo straordinario ;

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 come elencati agli artt. 3 e 4 della bozza di convenzione regionale;

CONSIDERATO che l’intervento potrà comportare ricadute in termini di flusso veicolare connesso all’ampliamento e alle iniziative formative connesse all’attività (locale “sala corsi di formazione”) e che risulti pertanto congruente con le finalità sottese alla disciplina regionale, prevedere a carico della ditta un contributo per la manutenzione della viabilità della zona;

RICHIAMATA la disciplina provvisoria del “contributo straordinario” di cui al DPR 380/2001 e s.m.i., approvata dal Consiglio Comunale” nelle more delle determinazioni di competenza regionale;

DATO ATTO che trattasi di intervento puntuale per il quale la determinazione del contributo è riconducibile alla definizione letterale del comma 4-ter dell’art. 16 del DPR 380 mediante meccanismi di applicazione tabellare dei valori come stabilito dal Consiglio Comunale con deliberazione succitata;

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 Circolare del Presidente della Giunta Regionale n° 1 del 20/01/2015 (Note esplicative alla LR 55/2012);

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;

DATO ATTO CHE l’entrata verrà acquisita al bilancio dell’ente è destinata al finanziamento degli investimenti nel rispetto della vigente normativa;

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

VISTI ED ACQUISITI i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile previsti 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;

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

DELIBERA

- 1) di confermare il parere favorevole formatosi per intervenuto silenzio assenso, sulla richiesta presentata tramite SUAP dalla ditta ANTONIANA CAFFE’ s.r.l. acquisita al protocollo del Comune n° 18677 del 04/11/2015 avente ad oggetto “Ristrutturazione e ampliamento fabbricato ad uso artigianale – Antoniana caffè – ai sensi dell’art. 3 della LR 55/2012” sita in via Fossalta 23, in area catastalmente censita al foglio 7 mappale n° 286, classificata dal vigente PI parte zona agricola , parte zona C11 - residenziale esterna ai centri abitati, interessata da scheda ex art. 30 della LR 61/85, 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. 20448 del 26/11/2015;
- 2) di quantificare come segue l’importo del contributo straordinario da corrispondere al Comune con le modalità indicate dallo schema di convenzione di cui al successivo punto 3:

sup. coperta in deroga mq 223.41 - sup. fondiaria corrispondente mq 446.82
--

valore pre-trasformazione €/mq 10.00

valore post-trasformazione €/mq 50.00

plus valore €/mq 40.00

plus valore totale mq $446.82 \times 19.05 = € 17.872, /,00$

importo contributo straordinario 50% plus valore Pari ad € 8.936/40

- 3) di approvare l'allegato schema di convenzione (**Allegato sub A**) da sottoscrivere ai fini del rilascio del permesso di costruire;
- 4) di incaricare il responsabile dell'ufficio Urbanistica-Edilizia Privata degli atti conseguenti alla presente deliberazione e alla sottoscrizione della relativa convenzione;
- 5) 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;
- 6) di dichiarare, con separata votazione, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U. – D.Lgs. 267/2000 e successive modifiche ed integrazioni.

Proposta di deliberazione avente per oggetto:

ART. 3 LR 55/2012 - PARERE SU PROCEDIMENTO IN DEROGA ALLO STRUMENTO URBANISTICO E APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE - DITTA ANTONIANA CAFFE' srl

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 Favorevole in ordine alla REGOLARITA' TECNICA della stessa.

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

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 all'ufficio comunale sportello unico per le attività produttive (SUAP) istanza di Ristrutturazione e ampliamento fabbricato ad uso artigianale – Antoniana Caffè – ai sensi dell'art. 3 della LR 55/2012” pervenuta il 04/11/2015 prot. 18677, nei terreni di loro proprietà e disponibilità ai sensi della normativa vigente, siti in via Fossalta 23, in area catastalmente censita al foglio 7 mappale n° 286, classificata dal vigente PI parte zona agricola , parte zona C11 - residenziale esterna ai centri abitati, interessata da scheda ex art. 30 della LR 61/85,

CONSIDERATO

- Che i soggetti attuatori hanno richiesto l'intervento in quanto funzionale alla riorganizzazione e miglioramento dell'attività svolta;
- Che, a seguito dell'esito favorevole dell'istruttoria del responsabile del procedimento prot. 20448 del 26/11/2015, trasmessa al Presidente il Consiglio Comunale ha espresso parere favorevole 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:
 1. ampliamento di superficie coperta di fabbricato artigianale pari mq 223.41;
 2. soluzione architettonica con altezza superiore alla massima ammessa per l'ambito dalla scheda ex art. 30 della LR 61/85 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 i seguenti documenti:

- Relazione Tecnica illustrativa

- Elaborati di progetto edilizio

Acquisiti via PEC al protocollo del Comune n° 18677 del 04/11/2015 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. Presentano all'atto della presente convenzione, attestazione di avvenuto versamento di € 8.936/40 (ottomilanovecentotrentasei/40) corrispondente al contributo straordinario determinato con deliberazione di Consiglio Comunale n° del, finalizzato ad interventi manutentivi della viabilità della zona in cui ricade il complesso artigianale

Art. 3- 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 al valore della parte autorizzata determinato dall'Ufficio Tecnico comunale o dall'Agenzia del Territorio. I soggetti attuatori riconoscono l'equità di detta penale.

Art. 4- SPESE

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

Art. 5- 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 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. 6- 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