



Deliberazione Consiglio Comunale n. 13 del 04-04-2023

Oggetto: Parere su domanda di rilascio di provvedimento conclusivo in deroga al piano regolatore comunale, ai sensi dell'art. 3 della Legge Regionale 31-12-2012, n. 55. Spanesi S.p.a.

Sessione Straordinaria – Seduta Pubblica di Prima Convocazione

L'anno **duemilaventitre** addì **quattro** del mese di **aprile** nella **Residenza Municipale** si è riunito il Consiglio Comunale, convocato per le ore 18:30.

Eseguito l'appello risultano:

Canella Daniele		P
Corsini Alberto		P
Pierazzo Stefania		P
Bellotto Caterina		P
Biasibetti Andrea		P
Carnio Andrea		P
Scapolo Claudio		P
Scantamburlo Lisa		P
Costa Debora		A
Prevedello Piergiorgio		P
Scapin Davide		A
Filippi Paolo		P
Lorenzin Angela		A
TOTALE	Presenti: 10	Assenti: 3

Assiste alla seduta Scarangella Luca Segretario Generale.

Scapolo Claudio nella sua qualità di Presidente Consiglio Comunale assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta, e previa designazione a Scrutatori dei Consiglieri:

Bellotto Caterina

Scantamburlo Lisa

Filippi Paolo

invita il consiglio a discutere sull'oggetto sopraindicato, compreso nell'ordine del giorno dell'odierna adunanza.

Viene sottoposta al Consiglio Comunale la seguente proposta di deliberazione:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di San Giorgio delle Pertiche è dotato di Piano Regolatore Comunale (P.R.C.) così composto:
- Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI) tematico del Camposampierese, approvato con la Conferenza di Servizi del 11/04/2014, ratificata con delibera della Giunta Provinciale n° 94 del 29/05/2014;
- Piano di Assetto del Territorio - (PAT), adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n° 4 del 05/03/2014 ai sensi dell'art. 14 della LR 11/2004, successivamente approvato con Decreto del Presidente della Provincia di Padova n° 94 in data 06/06/2017, pubblicato nel BUR n° 60 del 26/06/2017 ed entrato in vigore il 08/07/2017; il PAT è stato oggetto della Variante semplificata per adeguamento alla L.R. n. 14/2017 sul contenimento del consumo di suolo, adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 19 del 05.06.2020 ed approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 51 del 30/09/2020;
- Piano degli Interventi (PI), adeguato alle indicazioni strutturali e strategiche del PAT mediante l'approvazione della variante n° 6 (variante generale), adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n° 40 del 30/07/2021 e approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n° 20 del 27/06/2022, entrata in vigore il 27/07/2022;

Vista la legge regionale 31 dicembre 2012 n. 55 recante "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", all'articolo 3 detta disposizioni per la realizzazione di "Interventi di edilizia produttiva realizzabili in deroga allo strumento urbanistico generale", previo parere del Consiglio Comunale, da rendersi entro sessanta giorni dalla trasmissione degli atti da parte dello Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP);

Considerato che l'assentibilità dei citati interventi è soggetta al procedimento ordinario di cui all'articolo 7 del decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160 recante il "Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive";

Premesso che:

- la ditta Spanesi S.p.a. sita a San Giorgio delle Pertiche PD in via Praarie 56/II esercente l'attività industriale di tipo metalmeccanica e attrezzature per carrozzerie, Codice Fiscale e P. Iva 01298040286 ha richiesto, ai sensi dell'art.3 della L.R.55/12, l'ampliamento dell'attività produttiva secondo il P.R.C. vigente in zona agricola "Ea" regolata dall'art. 112 delle N.T.O. e dall'art. 44 della L.R. 11/04 e s.m.i..
- L'ampliamento è finalizzato alla creazione di nuovi spazi coperti per le operazioni di carico/scarico nonché per il deposito delle merci e si contraddistingue nella realizzazione di tre strutture rispettivamente così individuate:
 - "A" avente le dimensioni ml. 42,00 x 15,52 con altezza utile di ml. 5,00;
 - "B" avente le dimensioni di dimensioni ml. 24,24 x 8,28 collegata ad ovest con il fabbricato principale tramite una tettoia di dimensioni ml. 3,30 x 22,40 con altezza m. 2,90;
 - "C" due coperture a Nord e a Sud del tunnel esistente e rispettivamente delle dimensioni di ml. 23,94 x 12,00 e ml. 17,16 x 12,00 con altezze ml.6.20.

Vista la domanda della ditta Spanesi S.P.A. prot. 9593 del 12.07.22 (SUAP- 01298040286-04072022-1709) e successive integrazioni in data 04.08.2022 al n. 10770 e 03.03.2023 al n. 3761 ed in data 15.03.2023 prot. Suap 95446, tesa ad ottenere il rilascio del Permesso di Costruire per

l'ampliamento dell'attività produttiva ai sensi dell'articolo n. 3 della Legge Regionale 31 dicembre 2012, n. 55, circolare n. 1 del 20 gennaio 2015 – *Interventi di edilizia produttiva realizzabili in deroga allo strumento urbanistico generale entro il limite dell'80% del volume e/o della superficie netta/lorda esistente e, comunque in misura non superiore a m² 1500.*

Preso atto che nello specifico il progetto, allegato alla domanda evidenzia i seguenti dati metrici:

1. superficie complessiva dell'area di pertinenza mq. 22.651;
2. identificazione catastale Foglio 11 Mappali n.1346 e n.1130;
3. superficie coperta esistente complessiva dei capannoni mq.7.523;
4. superficie coperta prevista in ampliamento, in deroga ai sensi dell'art. n. 3 Legge regionale 31 dicembre 2012, n. 55, circolare n. 1 del 20 gennaio 2015, di mq. 1418,48 (*inferiore al massimo consentito di 1.500,00 mq.*);
5. superfici a parcheggio e verde rispettivamente di mq. 1.037,50 e mq. 2.824,50;
6. superficie da ricavare a parcheggio pubblico o di uso pubblico (*mq. 5 ogni 100 mq di superficie in ampliamento come previsto dall'art. 25 delle N.T.O. del P.I.*) risulta di mq. 70.93, detta superficie verrà monetizzata ai sensi dell'art. 26 delle N.T.O. del P.I., in quanto, data la consistenza e ubicazione, non si chiede il trasferimento a titolo gratuito al Comune né l'istituzione di vincolo ad uso pubblico;

Preso atto, altresì, che per l'intervento in argomento ricadente in zona agricola e pertanto in contrasto con le disposizioni regolanti dettate dallo strumento urbanistico vigente P.I., la Ditta richiedente propone l'applicazione delle disposizioni dell'articolo 3 della legge regionale n. 55 del 31.12.2012 al fine di derogare e superare le suddette difformità oltre alla monetizzazione dell'area da adibire a parcheggio pubblico o di uso pubblico;

Preso atto che in data 28.10.2022 prot. 17987 è stata rilasciata l'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art.146 del D.lgs. 42/04 e s.m.i.;

Esaminata la documentazione costituente il progetto dell'intervento in argomento e composta dalla relazione motivante la richiesta di ampliamento e dai seguenti elaborati grafici digitalmente firmati, dal geom. Ancona Orfeo con studio in Via bassa I, n.90 a Campodarsego (PD) ed iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Padova al n. 2902), agli atti del SUAP e allegati alla presente e così composti:

- Tav. 01 – ATTUALE - estratti mappa-estratti p.i. – planimetria, sezioni, prospetti;
- Tav. 02 – PROGETTO- planimetria, sezioni, prospetti;
- Tav. 03 – COMPARATIVA - planimetria, sezioni, prospetti;
- Tav. 04 – PIANTA PIANO TERRA

Visti i seguenti atti e provvedimenti regionali in attuazione della legge regionale n. 55 del 2012:

- delibera di Giunta Regionale n. 2045 del 19 novembre 2013, recante " Approvazione delle linee guida per l'omogenea redazione della e indicazioni per la compilazione della scheda di monitoraggio, artt. 5 e 6 della LR 55/2012 e relativo Allegato A; -le citate linee guida 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 (per il caso in trattazione Allegato A alla citata delibera succitata);
- circolare n. 1 del 20 gennaio 2015, «Legge regionale 31 dicembre 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". Note esplicative. Capo I, articoli da 1 a 8». Richiamato l'articolo 16, comma 4, lettera d-ter), rubricato " Contributo per il rilascio del permesso di costruire", del

d.p.r. 6 giugno 2001, n. 380 e successive modificazioni e integrazioni, "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia", introduttivo del contributo straordinario dovuto dagli operatori in favore del Comune, nei casi di rilascio di permessi di costruire anche per interventi urbanistici/edilizi su aree o immobili in deroga alla strumentazione urbanistica, come nel caso in trattazione;

Preso atto che l'intervento in parola è soggetto alla corresponsione del citato contributo straordinario, a favore del Comune quantificato, in attesa delle determinazioni regionali o comunali in materia, nella misura non inferiore al 50% del maggior valore degli immobili generato dall'intervento edilizio di cui si tratta;

Visto il parere favorevole in istruttoria in data 15.03.2023 del Responsabile del Settore Edilizia Privata e Urbanistica, *Allegato "A"* alla presente delibera, sulla proposta dell'intervento in argomento, con la quale si dà atto che risultano:

- rispettati i limiti dimensionali prescritti per gli interventi da assentire in deroga allo strumento urbanistico generale, secondo le disposizioni di cui al più volte citato articolo 3 della L.R. n. 55 del 31.12. 2012, ovvero, interventi che comportano ampliamenti di attività produttive in difformità dallo strumento urbanistico purché entro il limite massimo dell'80% del volume e/o della superficie netta/lorda esistente e, comunque, in misura non superiore a 1.500 mq.;
- risultano rispettate le condizioni per l'ammissibilità degli interventi di cui al citato articolo 3 della legge regionale n. 55 del 31.12.2012, come definite all'articolo 19, punto 19.2.9, delle Norme Tecniche del Piano di Assetto del Territorio Intercomunale, nonché le condizioni dettate per gli interventi ammessi con le procedure di SUAP, nonché articolo 86 lett. k) delle Norme Tecniche del PAT;

Vista la Relazione Tecnica e Perizia di Stima del responsabile del IV settore in data 15.03.2023, *Allegato "B"* alla presente, con la quale è stato quantificato l'ammontare del contributo straordinario che risulta pari ad €. 65.831,66 dovuto da parte della ditta richiedente, ai sensi del citato articolo 16, comma 4, lettera d ter), del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e s. m. e i., da intendersi aggiuntivo al contributo di costruzione per l'edificazione come determinato con Delibera Giunta Comunale n.50 del 21.03.2017;

Considerato che sussistono le condizioni tecniche, per esprimere parere favorevole per il previsto ampliamento dell'attività produttiva della ditta Spanesi S.p.a. come da progetto presentato, in deroga alla strumentazione urbanistica comunale e intercomunale vigente, nel più generale intento dell'Amministrazione Comunale di assecondare le attività economiche sul territorio, soprattutto in considerazione del momento congiunturale che attraversa la più generale economia del Paese;

Rilevato che la deroga viene concessa in relazione ad una specifica attività imprenditoriale, con riferimento alla quale sono state svolte le relative valutazioni istruttorie e conseguentemente la deroga è vincolata in modo inscindibile al progetto di attività produttiva da cui deriva, avuto riguardo agli obblighi che la ditta richiedente si assume, con la sottoscrizione della convenzione, a norma dell'articolo 5, comma 2, della legge regionale n. 55 del 31.12.2012;

Ritenuto:

- di esprimere parere favorevole all'intervento richiesto dalla Ditta Spanesi S.p.a., in quanto si individua una convergenza tra l'interesse pubblico e l'interesse privato, ritenendo che l'interesse allo sviluppo dell'imprenditorialità locale vada valorizzato e sostenuto, specialmente nell'attuale fase di difficoltà economica, quale fattore di sviluppo per l'intera collettività, purché venga regolato da attente scelte di pianificazione e da un corretto utilizzo del territorio;
- che l'intervento di ampliamento richiesto non necessita di nuove opere di urbanizzazione essendo l'area di intervento dotata delle infrastrutture e dei servizi a rete necessari;

- ai fini del rilascio del provvedimento autorizzativo finale diviene pertanto necessario sottoscrivere una convenzione ai sensi dell'art. 5 della L.R. 55/12;

Vista la bozza di convenzione urbanistica allegato "C" sottoscritta dalla Ditta richiedente l'istanza di sportello unico per le attività produttive, disciplinante i rapporti tra la Ditta medesima ed il Comune nella quale vengono, tra l'altro, riportate le modalità di pagamento degli importi relativi al contributo di costruzione, del contributo straordinario aggiuntivo sul plus-valore generato dalla deroga allo strumento urbanistico ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 380/01 e s.m.i, finalizzato a finanziare opere atte a rendere adeguate le infrastrutture comunali ai nuovi ampliamenti delle attività produttive ovvero da destinare ad analoghe opere di interesse collettivo nonché per la monetizzazione dell'area a parcheggio pubblico o di uso pubblico;

Visto il P.I. e le N.T.O vigenti;

Vista la legge regionale 23 aprile 2004 n. 11 e successive modificazioni e integrazioni, "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio";

Visto il Dpr 07.09.2010 n. 160;

Visti gli artt. 3, 5 della legge Regionale 31 dicembre 2012, n. 55;

Dato atto che sulla presente proposta di deliberazione sono stati acquisiti i pareri, ai sensi dell'articolo 49, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Ravvisata la propria competenza ai sensi dell'articolo 42, comma 2, lettera l), del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

DELIBERA

1. di approvare le premesse, i richiami e l'intera narrativa, quali parti integranti e sostanziali del dispositivo;
2. di dare atto che il presente parere è reso sulla scorta del contenuto della relazione istruttoria, redatta in data 15.03.2023 dal Responsabile del IV Settore;
3. di esprimere, per le motivazioni addotte in narrativa, ai sensi dell'articolo 3 della legge regionale 31 dicembre 2012, n. 55, parere favorevole al rilascio, da parte del Responsabile del Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP), della Federazione dei Comuni del Camposampierese, del provvedimento conclusivo, come da domanda pervenuta allo stesso Ente e al Comune, in deroga allo strumento urbanistico generale (P.A.T.I., P.A.T., P.I.) per l'intervento di ampliamento del complesso produttivo della ditta Spanesi S.p.a., in via Praarie, su area di proprietà, censita al Catasto dei Terreni, Comune di San Giorgio delle Pertiche, Foglio 11 Mappali 1346 e 1130;
4. di approvare la relazione tecnica e la perizia di stima redatta dal Responsabile del IV settore in data 15.03.2023 relativa alla determinazione del contributo straordinario ai sensi dell'art. 16 del citato D.p.r. 380/01 e s. m. e i. nella misura del 50% e l'ammontare della somma relativa alla monetizzazione, ai sensi dell'art. 27 delle N.T.O. del P.I., dell'area da adibire a parcheggio pubblico o di uso pubblico prevista dall'art. 25 succitato;
5. di approvare la bozza di convenzione, Allegato "C", alla presente delibera, sottoscritta dalla ditta Spanesi S.p.a.;
6. di dare atto che la ditta Spanesi S.p.a. corrisponderà il contributo straordinario, ai sensi del citato articolo 16, comma 4, lettera d-ter), del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e s. m. e i., che ammonta a €. 65.831,66 da intendersi aggiuntivo al contributo di costruzione prima della sottoscrizione della convenzione;
7. di consentire la monetizzazione ai sensi dell'art. 27 N.T.O. dell'area da adibire a parcheggio pubblico o di uso pubblico prevista dall'art. 25 delle N.T.O. del PI di € 9.220,90;
8. di prendere atto che successivamente al rilascio del provvedimento conclusivo di cui all'articolo 7 del D.P.R. n. 160 del 2010, potranno essere autorizzate, senza la necessità di una

- nuova deliberazione consiliare, unicamente variazioni alla convenzione che non comportino aumento di superficie o di volumi, modifica alla destinazione d'uso né dell'altezza;
9. di demandare al Responsabile del IV Settore, gli adempimenti e atti necessari e conseguenti, per dare attuazione alla presente deliberazione, autorizzando la sottoscrizione della convenzione, come da schema sottoscritto dalla Ditta proponente apportando, fatta salva la sostanza dell'atto, tutte le eventuali integrazioni e precisazioni che si rendessero necessarie o utili alla definizione della convenzione stessa, anche in adeguamento a disposizioni tecniche o normative;
 10. di prendere atto che tutte le spese conseguenti alla stipula della convenzione saranno a carico della ditta richiedente;
 11. di demandare la pubblicazione del presente provvedimento nella sezione del sito istituzionale dell'Ente denominata "Amministrazione trasparente", sotto-sezione di secondo livello "Provvedimenti organi indirizzo-politico", ai sensi di quanto disposto dall' art. 23 del decreto legislativo 14 marzo 2013 n. 33;
 12. 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 stante l'urgenza di darvi seguito;
 13. di dare atto che dal presente provvedimento non derivano spese a carico del bilancio comunale.

Il Sindaco Daniele Canella illustra la proposta di deliberazione. A seguito di discussione integralmente contenuta nel file audio allegato (allegato 1), il Presidente dà per letto il dispositivo della proposta di deliberazione e la pone ai voti.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione.

Acquisiti i pareri favorevoli ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267.

Udita la relazione e i successivi interventi dei consiglieri comunali,

Posta a votazione la suesposta proposta di deliberazione, la stessa ottiene il seguente risultato legalmente espresso per alzata di mano, accertato dagli scrutatori e proclamato dal Presidente:

Consiglieri presenti:	n.	10
Voti favorevoli:	n.	10
Voti contrari:	n.	/
Astenuti:	n.	/

DELIBERA

Di approvare, come approva, la suesposta proposta di deliberazione.

Il Presidente propone di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del TUEL. Con separata votazione, il cui risultato è accertato dai suindicati scrutatori, come segue la proposta viene accolta:

Consiglieri presenti:	n.	10
Voti favorevoli:	n.	10
Voti contrari:	n.	/

Astenuti:

n. /

Il video della seduta è disponibile nel file reperibile all'indirizzo:

<http://www.digital4democracy.com/seduteonline/sangiorgiodellepertiche/>

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente Consiglio Comunale

Scapolo Claudio

*Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art 21 del
D.Lgs. n.82 del 2005*

Il Segretario Generale

Scarangella Luca

*Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art 21 del
D.Lgs. n.82 del 2005*
