

PROPOSTA DI DELIBERA

Oggetto	Adozione Piano di Recupero di iniziativa privata ad uso artigianale e residenziale " Valigeria Caregnato " . Ditta: Valigeria Caregnato & C. S.n.c..
---------	--

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- il Comune di Campodarsego è dotato del Piano Regolatore Comunale così composto:
 - Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) approvato con delibera di Giunta Provinciale n. 225 del 9 ottobre 2012;
 - Piano degli Interventi (P. I.), la cui variante generale n. 1 è stata approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 21 maggio 2014, oltre ad altre varianti tematiche;
- sulla scorta delle disposizioni dell'articolo 30, punto 30.3.1 delle Norme Tecniche Operative del P. I., la Ditta Valigeria Lavinio Caregnato & C. S.n.c., con sede in Campodarsego Via Bassa Prima 262, in qualità di unico avente titolo proprietario del 100% del valore degli immobili, nel proseguo della presente delibera qualificata come " Ditta proponente ", ha presentato in data 18 novembre 2015 protocollo n. 16135, numero di registro PE-145-2015, la domanda di approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo, Piano di Recupero (P. di R.) di iniziativa privata, ad uso artigianale e residenziale, denominato " Valigeria Caregnato ";
- il P. di R. riguarda la riorganizzazione interna e relative aree esterne, del complesso edilizio ad uso artigianale e residenziale, sito in Via Bassa Prima 270, 272, su aree censite al Catasto Terreni, Comune di Campodarsego, foglio 24, mappale 1046 (parte); Catasto Fabbricati, foglio 24, mappale n. 1046, subalterni 2, 13.
Più in particolare, il P.di R. prevede:
 - la suddivisione in più unità artigianali e residenziali, intese come alloggi del custode o gestore, dell'attuale edificio;
 - la dotazione di aree a servizi, quali parcheggio e verde, di uso pubblico;
- con la nota in data 07-12-2015 prot. n. 17186, il Comune ha comunicato l'avvio del procedimento amministrativo con richiesta di documentazione integrativa;
- in data 16 dicembre 2015 sono intervenute le relazioni istruttorie da parte dei competenti uffici comunali, Urbanistica (con aggiornamento in data 5 aprile 2016) e Paesaggio;
- in data 17 dicembre 2015, presso gli Uffici della Federazione dei Comuni del Camposampierese, allocati presso il Municipio del Comune di Trebaseleghe, si è svolta la riunione della conferenza dei servizi, indetta al fine di acquisire i pareri, nulla osta e assensi, comunque denominati, previsti dalle norme vigenti o comunque ritenuti necessari, da parte di tutti gli Enti interessati dal progetto del P. di R. in esame, a cui hanno partecipato i seguenti Enti:
 - Comune di Campodarsego;
 - Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio per le province di Venezia, Belluno, Padova e Treviso;

- Azienda Unità Locale Socio Sanitaria n. 15” Alta Padovana “, Dipartimento di Prevenzione, Nuovi Insediamenti;

- in esito alla citata conferenza dei servizi come si evince dal verbale della riunione del 17 dicembre 2015, è emersa la necessità di apportare alcune modifiche al progetto e segnatamente:

- allontanamento dalle abitazioni site su aree di terzi a sud, della corsia carraia di uscita degli automezzi su Via Bassa Prima;
- previsione di opere di mitigazione ambientale, con inserimento di alberature sulla progettata area a parcheggio;
- predisposizione di una adeguata normativa di regolamentazione delle attività artigianali da insediare;

- ai fini della citata conferenza dei servizi sono pervenuti successivamente alla data della riunione i seguenti ulteriori pareri:

Polizia Locale della Federazione dei Comuni del Camposampierese	Nota in data 17-12-2015, assunta al protocollo comunale n. 17813 del giorno seguente, con la quale l'Ente, in merito all'accesso alla Via Bassa Prima (strada provinciale n. 34), rimanda al competente ente proprietario le autonome valutazioni ai sensi dell'articolo 23 del Nuovo Codice della Strada e articoli 44, 45, 46 del Regolamento di Esecuzione e Attuazione del medesimo Codice.
Consorzio di Bonifica “ Acque Risorgive “:	Nota del 21-12-2015 n. 22741, assunta al protocollo comunale n. 18012 del giorno seguente, con la quale l'Ente esprime il parere favorevole con prescrizioni.
Società E.T.R.A. S.p.a.	Nota del 28-01-2016 prot. n. 7919, assunta al protocollo comunale n. 1489 del 05-02-2016, con la quale l'Ente ha rilasciato il nulla osta all'esecuzione dell'intervento edilizio.

- la Ditta proponente in data 26 febbraio 2016 prot. n. 2715, ha presentato una riedizione del progetto del P. di R. a seguito degli esiti della citata conferenza dei servizi, con ulteriore aggiornamento di parte degli elaborati di progetto presentati in data 5 aprile 2016 prot. n. 4938;

CONSTATATO che l'intervenuto aggiornamento del progetto, comporta la rinuncia da parte della ditta all'ipotesi di realizzazione di una nuova uscita dei veicoli sulla strada provinciale n. 34, escludendo di fatto la necessità di acquisire il parere da parte dell'Ente proprietario della strada;

DATO ATTO che:

ai fini dell'assunzione della presente delibera, il progetto del P. di R. di cui si tratta risulta composto dai seguenti elaborati e documenti, come depositati presso il Settore Edilizia Privata e Urbanistica comunale:

Elaborati e documenti	Data di presentazione
DOC. 1 - Relazione tecnica illustrativa	05-04-2016
DOC. 2 - Prontuario della mitigazione ambientale	18-02-2016
DOC. 3 - Relazione paesaggistica	"
DOC. 4 - Indagine geognostica	"
DOC. 5 - Relazione di compatibilità idraulica	"
DOC. 6 - Norme particolari del P.U.A." Valigeria Caregnato "	05-04-2016
DOC. 7 - Schema di convenzione	"
DOC. 8 - Capitolato e preventivo sommario di spesa per le opere da convenzionare ad uso pubblico	18-02-2016
TAV. A - Documentazione fotografica con planimetria dei coni di vista fotografica.	"
TAV. 1 - Estratti.	"
TAV. 2 - Planimetria dello stato attuale - rilievo celerimetrico del lotto e degli edifici.	"
TAV. 3 - Planimetria dello stato attuale per il calcolo reale della superficie dei lotti.	"
TAV. 3/a - Calcolo reale della superficie dei lotti.	"
TAV. 4 - Planimetria delle sistemazioni esterne dello stato attuale già autorizzato.	"
TAV. 5 - Planimetrie dello stato attuale - dimensionamento planimetrico degli edifici esistenti.	"
TAV. 6 - Piante dello stato attuale dell'edificio principale ubicato nel lotto a.	"
TAV. 7 - Piante corpo uffici e abitazione dell'edificio principale ubicato nel lotto a.	"
TAV. 8 - Sezioni e prospetti stato attuale dell'edificio principale ubicato nel lotto a.	"
TAV. 9 - Planimetrie dello stato attuale calcolo delle superfici e dei volumi lordi degli edifici esistenti.	"
TAV. 10 - Planimetria della cronistoria edilizia ed urbanistica degli edifici.	"
TAV. 11 - Planimetrie dello stato attuale acque meteoriche e linee ENEL su tutti i lotti a e b.	"
TAV. 12 - Planimetria dello stato attuale sottoservizi su S.P. 34.	"
TAV. 13 - Planimetrie per il calcolo della superficie degli edifici con destinazioni d'uso di progetto.	"
TAV. 14 - Planimetria di progetto.	"
TAV. 15 Planimetria di progetto - dimensionamento planimetrico degli standards.	05-04-2016
TAV. 16 - Planimetria di progetto - sistemazioni esterne e segnali stradali.	18-02-2016
TAV. 17 - Planimetria di progetto - impianto illuminazione dei percorsi e delle aree pubbliche.	"
TAV. 18 - Planimetria di progetto acque meteoriche e linee ENEL su tutto il lotto.	"
TAV. 19 - Planimetria di progetto sottoservizi e viabilità su S.P. 34.	"
TAV. 20 - Particolari di progetto planimetria e sezioni.	"
TAV. 21 - Planimetria di progetto – dimostrazione della viabilità interna al lotto a.	"
TAV. 22 - Planimetria di progetto – elaborato eliminazione e	"

superamento barriere architettoniche – con relazione.	
TAV. 23 - Planimetria di progetto – tavola comparativa.	"

DATO ATTO che il progetto del P. di R. è conforme alle previsioni del P.I. e ai piani urbanistici di livello superiore (Piano di Assetto del Territorio, Piano di Assetto del Territorio Intercomunale);

CONSIDERATO che il termine di attuazione del P.di R., è fissato in dieci anni;

DATO ATTO che lo schema di convenzione urbanistica allegata al P. di R.:

- all'articolo 9, prevede che tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità civile e penale inerente la realizzazione delle opere di urbanizzazione e l'uso delle aree previste ed autorizzate ad uso pubblico, sono a totale carico della Ditta proponente, restando le stesse di proprietà della Ditta medesima, non generando alcun onere di spesa per il Comune di Campodarsego;
- all'articolo 3, prevede che l'importo delle opere di urbanizzazione da eseguirsi entro l'ambito di intervento, non è soggetto al regime dello scomputo dall'importo degli oneri di tabellari dovuti al Comune;

DATO ATTO che l'applicazione delle citate disposizioni dell'articolo 30, punto 30.3.1 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi, come tradotte nel progetto del Piano di Recupero in argomento, comporta il venir meno della cogenza degli impegni assunti dalla Ditta Valigeria Lavinio Caregnato & C. S.n.c. con la sottoscrizione dell'atto d'obbligo in data 26-02-1997, concernente gli obblighi che la ditta era chiamata ad assumersi per il rilascio della concessione edilizia n. 292/95 del 21 aprile 1997, per l'ampliamento del complesso produttivo artigianale;

DATO ATTO che il progetto della variante al P. I. in argomento è stato esaminato dalla Commissione Consiliare Urbanistica nella seduta del 18 marzo 2016;

RITENUTO meritevole di approvazione il progetto del P. di R., in discussione, tenuto conto che il progetto così come aggiornata risulta recepire le prescrizioni emerse in seno alla riunione della conferenza dei servizi del 17 dicembre 2015;

VISTI:

- la legge 17 agosto 1942, n. 1150 e in particolare gli articoli dal 13 al 17;
- la legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 e in particolare gli articoli 19 e 20 ;
- il vigente statuto comunale;

DATO ATTO che per la presente proposta di provvedimento è stato dato corso agli adempimenti di trasparenza e pubblicità, dettati dall'articolo 39, comma 1, del decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33, mediante pubblicazione sul sito internet comunale;

DATO ATTO che sulla seguente 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 5, comma 13, del decreto legge 13 maggio 2011, n. 70, convertito, con modifiche nella legge 2 luglio 2011, n. 106;

D E L I B E R A

1) la premessa narrativa costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto, e si intende qui integralmente richiamata;

- 2) di approvare il perimetro dell'ambito di intervento del Piano di Recupero di iniziativa privata, ad uso artigianale e residenziale denominato " Valigeria Caregnato ", di cui al progetto presentato in data 18 novembre 2015 con aggiornamenti in data 18 febbraio 2016 e 5 aprile 2016, dalla Ditta Valigeria Lavinio Caregnato & C. S.n.c. in premessa qualificata;
- 3) di adottare, ai sensi dell'articolo 20 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, il Piano di Recupero denominato " Valigeria Caregnato " di cui al precedente punto 1, composto dagli elaborati tecnici e documenti elencati nelle premesse alla presente deliberazione, che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, anche se non materialmente allegati ad essa per ragioni di consistenza numerica e corposità degli stessi, con le prescrizioni impartite dagli Enti indicati nel verbale della riunione della conferenza dei servizi svoltasi in data 17 dicembre 2015, e con le prescrizioni dei pareri pervenuti successivamente, da ottemperare nelle fasi attuative del P. di R.;
- 4) di stabilire che eventuali varianti planimetriche comportanti limitati scostamenti della configurazione delle opere di urbanizzazione da realizzare entro l'ambito di intervento, ferme restando le quantità previste negli elaborati, nonché eventuali modifiche alle caratteristiche tecniche dei materiali, previsti nella realizzazione degli spazi di uso pubblico, non necessitano di nuovo atto deliberativo di Giunta, fatta salva l'acquisizione da parte della Ditta proponente dei pareri da parte degli enti preposti, ove dovuti, e i conseguenti titoli abilitativi edilizi;
- 5) di autorizzare il Responsabile del Settore Edilizia Privata e Urbanistica a sottoscrivere:
 - la convenzione urbanistica come da schema presentato della Ditta proponente in data 5 aprile 2016 e di apportare, fatta salva la sostanza dell'atto, tutte le integrazioni e precisazioni che si rendessero necessarie o utili alla definizione della convenzione stessa, anche in adeguamento a disposizioni tecniche o normative;
 - il provvedimento di liberatoria alla cancellazione dell'atto d'obbligo sottoscritto dalla Ditta Caregnato Lavinio & C. S.n.c. in data 26-02-1997, concernente gli obblighi che la ditta era chiamata ad assumersi per il rilascio della concessione edilizia n. 292/95 del 21-04-1997, in quanto parte dei suddetti obblighi risultano superati dall'adottando Piano di Recupero;
- 6) di stabilire, per le motivazioni riportate in premessa, che il termine per l'attuazione del P. di L. è pari a dieci anni;
- 7) di affidare al Responsabile del Settore Edilizia Privata e Urbanistica l'adozione di ogni ulteriore provvedimento successivo e necessario per l'attuazione del presente deliberato, nei limiti e nei termini nonché secondo le procedure a tal fine, previsti in materia;
- 8) di dare atto che dal presente provvedimento non derivano spese a carico del bilancio comunale;

Proposta di delibera redatta in data 6 aprile 2015
Responsabile del procedimento: arch. Danilo Zampieri

Visto:
Il Responsabile del
Settore Edilizia Privata e Urbanistica
arch. Mario Vizzini