



COMUNE DI SAN PIETRO IN GU

PROVINCIA DI PADOVA

DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE N° DEL

OGGETTO: ATTESTAZIONE DELL' INTERESSE PUBBLICO SULLA RICHIESTA DI UN PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA ALLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE AI SENSI DELL ART 14 COMMA 1-BIS DEL DPR 380/2001 DITTA GBP DI PAVAN GIAN BENITO & C. SNC APPROVAZIONE CONVENZIONE ED AUTORIZZAZIONE AL RESPONSABILE DEI SERVIZI TECNICI PER IL RILASCIO DEL PERMESSO IN DEROGA

ODG. N. _____

PROPOSTA N° 13

PRESENZE

COGNOME E NOME	PRESENTE	ASSENTE GIUSTIFICATO	
BASSI GABRIELLA	si <input type="checkbox"/>	si <input type="checkbox"/>	no <input type="checkbox"/>
ZAMPIERON TIZIANO	si <input type="checkbox"/>	si <input type="checkbox"/>	no <input type="checkbox"/>
SANDONA' FRANCESCO	si <input type="checkbox"/>	si <input type="checkbox"/>	no <input type="checkbox"/>
SOVILLA DANIELE	si <input type="checkbox"/>	si <input type="checkbox"/>	no <input type="checkbox"/>
BALDISSERI STEFANO	si <input type="checkbox"/>	si <input type="checkbox"/>	no <input type="checkbox"/>
CECCATO PAOLO	si <input type="checkbox"/>	si <input type="checkbox"/>	no <input type="checkbox"/>
ALLEGRO EDDI	si <input type="checkbox"/>	si <input type="checkbox"/>	no <input type="checkbox"/>
TREVISAN ANDREA	si <input type="checkbox"/>	si <input type="checkbox"/>	no <input type="checkbox"/>
RONCO CHIARA	si <input type="checkbox"/>	si <input type="checkbox"/>	no <input type="checkbox"/>
CARLI MICHELE	si <input type="checkbox"/>	si <input type="checkbox"/>	no <input type="checkbox"/>
MAZZILLI MATTEO	si <input type="checkbox"/>	si <input type="checkbox"/>	no <input type="checkbox"/>
POLATI PAOLO	si <input type="checkbox"/>	si <input type="checkbox"/>	no <input type="checkbox"/>
GIULIARI LUISA	si <input type="checkbox"/>	si <input type="checkbox"/>	no <input type="checkbox"/>

Presidente: Bassi Rag. Gabriella si no
Facente Funzioni: _____

Segretario: Pellè Dott. Michelangelo si no
Facente funzioni: _____

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO N. 13 DEL 20-04-2019

PREMESSO che:

-con Decreto del Presidente della Provincia di Padova n. 34 del 01.04.2016 si ratificava, ai sensi dell'art. 15, comma 6, della Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, l'approvazione del Piano di Assetto del Territorio del Comune di San Pietro in Gu (PD) espressa nella Conferenza dei Servizi decisoria del 13.01.2016, con le prescrizioni e le indicazioni contenute nel verbale e determinazione conclusiva protocollo del Comune n. 326/16, nella Valutazione Tecnica Regionale n. 66 del 21.10.2015, nonché quelle contenute nel parere dell'Unità Periferica del Genio Civile di Padova prot.n. 71794 del 18.02.2014, sulla Valutazione di Compatibilità Idraulica;

-l'area oggetto di cambio d'uso in deroga risulta soggetta a intervento di ampliamento ai sensi della L.R. 11/87 ma di fatto il Soggetto attuatore non avendo dato corso all'istanza di cui alla Legge succitata risulta essere un'attività fuori zona;

- l'art. 14 comma 1-bis del DPR 380/2001 prevede che *“Per gli interventi di ristrutturazione edilizia, attuati anche in aree industriali dismesse, è ammessa la richiesta di permesso di costruire anche in deroga alle destinazioni d'uso, previa deliberazione del Consiglio comunale che ne attesta l'interesse pubblico, a condizione che il mutamento di destinazione d'uso non comporti un aumento della superficie coperta prima dell'intervento di ristrutturazione, fermo restando, nel caso di insediamenti commerciali, quanto disposto dall'articolo 31, comma 2, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, e successive modificazioni”*.

DATO ATTO che:

-il Sig. Pavan Gian Benito, in qualità di legale rappresentante della società GBP DI PAVAN GIAN BENITO & C. SNC ha richiesto il rilascio, ai sensi del citato art. 14 comma 1-bis del DPR 380/2001, di un permesso di costruire in deroga alle destinazioni d'uso per il cambio di destinazione d'uso da produttivo a residenziale di otto locali di sua proprietà sito in via Garibaldi n. 135 e catastalmente censito al NCEU foglio 8, mappale 158 sub 5;

-tali immobili sono identificati nel vigente PRG in ZTO “E2A” zona agricola e soggetti al bollino di cui all'art 15 delle NTA “Attività esistenti ampliabili ai sensi della variante al PRG – LR 11/87 approvata con DGR n° 197del 24.01.1992;

-la modifica comporta il solo cambio di destinazione d'uso di parte dell'immobile e precisamente della parte ad oggi adibita ad archivio del Piano primo del fabbricato produttivo come meglio precisato nell'istanza;

-la proprietà richiede tale modifica in quanto si necessita dei locali per la casa di abitazione del figlio del legale rappresentante in modo da rigenerare l'attività produttiva esistente.

-oltre alla rivitalizzazione dell'area prodotta dall'uso dei locali da parte del figlio del titolare al fine di assolvere all'interesse pubblico l'azienda GBP intende cedere al Comune di San Pietro in Gu una superficie di terreno prospiciente Via Garibaldi pari a 104,00 mq;

CONSIDERATO che la giurisprudenza consolidata rileva che è del tutto legittimo il rilascio del permesso di costruire in deroga alle norme urbanistiche vigenti, se mirato al recupero di fabbricati dismessi e alla riqualificazione di aree degradate. Il fine ultimo del permesso di costruire in deroga, infatti, si innesta nell'alveo delle misure di razionalizzazione del patrimonio edilizio già esistente e di riqualificazione delle aree urbane degradate. Perché si possa correttamente parlare di permesso di costruire in deroga occorre che:

- l'intervento edilizio sia circoscritto e predeterminato;

- l'intervento edilizio lasci inalterato l'assetto urbanistico del resto della zona in cui lo stesso è ricompreso;

- il permesso deve avere natura discrezionale, in quanto emanato all'esito di una comparazione dell'interesse alla realizzazione (o al mantenimento dell'opera) con ulteriori interessi pubblici, come quelli urbanistici, edilizi, paesistici e ambientali.

La rilevanza dell'interesse pubblico è, pertanto, un elemento essenziale del permesso di costruire in deroga, il quale qualifica la deroga pur consentita alle disposizioni urbanistiche vigenti sulla base di una scelta politica di opportunità. Tale interesse pubblico deve risultare comunque bilanciato con quello privato alla realizzazione o al mantenimento dell'opera, trattandosi pur sempre di un intervento che va ad interessare un edificio privato (e non pubblico o di pubblico interesse).

-gli effetti benefici per la collettività che dalla deroga potenzialmente derivano, in una logica di ponderazione e di contemperamento calibrata sulla specificità del caso;

RICHIAMATI:

- L'art. 42 comma 2 lett. b del Dlgs 267/00;
- La L.R. 61/85 e successive modifiche e integrazioni;
- La L.R. 11/04 e successive modifiche e integrazioni;
- Il DPR 380/01 e successive modifiche e integrazioni;

RITENUTO:

-che la richiesta in questione rivesta le caratteristiche di interesse pubblico ai sensi dell'art. 14 comma 1-bis del DPR 380/2001 in quanto:

-l'intervento edilizio è circoscritto e predeterminato e lascia inalterato l'assetto urbanistico del resto della zona in cui lo stesso è ricompreso;

-il mutamento di destinazione d'uso non comporta un aumento della superficie coperta prima dell'intervento di ristrutturazione;

-l'intervento non contrasta con ulteriori interessi pubblici, quali quelli urbanistici, edilizi, paesistici e ambientali;

ACQUISITO:

-sulla proposta di deliberazione i pareri espressi ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 comma 1 del D.lgs 267/00 in ordine alla regolarità tecnica e finanziaria;

UDITI:

-gli interventi analiticamente riportati nel processo verbale;

DELIBERA

1. di attestare, per le argomentazioni meglio precisate nella motivazione del presente provvedimento, l'interesse pubblico dell'intervento proposto, in quanto:
 - a) trattasi di intervento finalizzato a rivitalizzare un edificio produttivo in via di dismissione;
 - b) che l'interesse pubblico alla deroga richiesta, limitata essenzialmente al cambio d'uso dei locali adibiti ad archivio al Piano Primo da produttivo a residenziale del fabbricato sito in ZTO E2A catastalmente censito al NCEU foglio 8, mappale 158 sub 5, determina effetti benefici per la collettività, in una logica di ponderazione e contemperamento calibrati sulle specificità del caso, poiché oltre al beneficio di radicare una nuova famiglia nel territorio di San Pietro in Gu e rivitalizzare un'azienda in difficoltà propone la cessione a favore del Comune, di aree a favore della collettività per una superficie di 104 mq, da garantire mediante stipula di apposita convenzione e di atto di cessione.
2. di concedere la deroga allo strumento urbanistico generale e al PRG-PI, ai sensi dell'art. 14 del D.P.R. 380/01 e successive modifiche ed integrazioni, come previsto dall'art. 5 della L. 106/2011, per le destinazioni d'uso previste dall'istanza secondo i limiti e i dettami della L.R. 32/13 art. 3bis – comma 2 e art.2 commi 1-2-5, fatta salva la verifica del rispetto di tutte le altre normative, aventi incidenza sulla disciplina dell'attività urbanistica edilizia;
3. di demandare alla Giunta Comunale, l'approvazione della convenzione;
4. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4 del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267, con successiva votazione resa in forma palese per alzata di mano che ottiene il seguente risultato:

In ordine alla regolarità tecnica, si esprime parere: Favorevole

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Franco Alberto

Parere firmato elettronicamente da **Franco Alberto** in data **20-04-2019**

In ordine alla regolarità contabile, si esprime parere: Favorevole

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Dona' Claudio

Parere firmato elettronicamente da **Dona' Claudio** in data **20-04-2019**