

COMUNE DI ARQUA' PETRARCA

Provincia di Padova

--ooOoo--

COPIA

N.	39
Del	12-10-2023

Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

Adunanza Ordinaria di Prima convocazione - seduta Pubblica.

Oggetto: **APPROVAZIONE VARIANTE PARZIALE N. 27 AL PRG PER RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA E CAMBIO D'USO DA RESIDENZA E ANNESSO RUSTICO A STRUTTURA RICETTIVA COMPLEMENTARE IN VARIANTE AL PRG AI SENSI DELL'ART.8 DEL DPR N. 160/2010 E DELL'ART. 4 DELLA L.R.V. 55/2012.**

L'anno **duemilaventitre** il giorno **dodici** del mese di **ottobre** alle ore **19:00** nella sala consiliare presso la "*Foresteria Callegari*" di Via Castello n. 6, per riunione di Consiglio. Eseguito l'appello risultano:

CALLEGARO LUCA
SCHIVO ANDREA
CANDEO GIORGIO
LOREGGIAN LISA
SCHIVO GIANNI
TOFFOLON SUSANNA
PULITO ELISA
MAGAROTTO ENDRIO
PULITO IVO
MASIERO PIERLUIGI
ZANCANELLA GABRIELE

Presenti/Assenti

P
P
P
P
P
P
A
P
P
P
P
(P)resenti 10 (A)ssenti 1
BONELLO SARA
P
CALLEGARO GIANNI
P

Assessore esterno
Assessore esterno

BONELLO SARA
CALLEGARO GIANNI

Assiste alla seduta il DR. BATTISTON MICHELE SEGRETARIO COMUNALE.

Il Sig. SCHIVO ANDREA, in qualità di Presidente del Consiglio, constatato legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e, previa designazione a scrutatori dei consiglieri:

SCHIVO GIANNI
MAGAROTTO ENDRIO
PULITO IVO

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

REFERTO DI PUBBLICAZIONE
(art. 124, comma 1°, D.Lgs. 18.08.2000, n. 267)

Certifico, io sottoscritto Messo Comunale, che copia del presente verbale viene pubblicata All'albo Pretorio comunale per la durata di 15 giorni consecutivi dal **25-10-2023** al **09-11-2023**

Addi **25-10-2023**

N° **389** Registro atti pubblicati

Il Funzionario Incaricato
F.to Beatrice BRESSANIN

PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE DEL 26-09-2023 NR. 34

OGGETTO:	APPROVAZIONE VARIANTE PARZIALE N. 27 AL PRG PER RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA E CAMBIO D'USO DA RESIDENZA E ANNESSO RUSTICO A STRUTTURA RICETTIVA COMPLEMENTARE IN VARIANTE AL PRG AI SENSI DELL'ART. 8 DEL DPR N. 160/2010 E DELL'ART. 4 DELLA L.R.V. 55/2012.
----------	---

Premesso che:

- il D.LGS. 31/03/1998, n. 112 "Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della legge 15 marzo 1997, n. 59" attribuisce ai Comuni le funzioni amministrative concernenti la realizzazione, l'ampliamento, la cessazione, la riattivazione, la localizzazione e la rilocalizzazione di impianti produttivi stabilendo anche che i Comuni devono dotarsi di uno "sportello unico per le attività produttive" (SUAP), al quale gli interessati si rivolgono per tutti gli adempimenti previsti dai relativi procedimenti;
- il D.P.R. 7/09/2010, n. 160 "Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133" disciplina le funzioni e l'organizzazione del SUAP, nonché il procedimento unico di rilascio del provvedimento conclusivo ed i raccordi procedurali con i strumenti urbanistici recitando testualmente: "Nei comuni in cui lo strumento urbanistico non individua aree destinate all'insediamento di impianti produttivi o individua aree insufficienti, fatta salva l'applicazione della relativa disciplina regionale, l'interessato può richiedere al responsabile del SUAP la convocazione della conferenza di servizi di cui agli articoli da 14 a 14-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241, e alle altre normative di settore, in seduta pubblica. Qualora l'esito della conferenza di servizi comporti la variazione dello strumento urbanistico, ove sussista l'assenso della Regione espresso in quella sede, il verbale è trasmesso al Sindaco ovvero al Presidente del Consiglio Comunale, ove esistente, che lo sottopone alla votazione del Consiglio nella prima seduta utile. Gli interventi relativi al progetto, approvato secondo le modalità previste dal presente comma, sono avviati e conclusi dal richiedente secondo le modalità previste all'articolo 15 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380";

Dato atto che la ditta Celeghin Giovanni srl con sede a Via Maserallino n. 23 – 35020 Pernumia (PD) P. Iva 03969710288, è proprietaria di un complesso edilizio in via Montericco di 1.967,16 mc attualmente destinato a residenza ed annesso rustico sul quale vuole intervenire ristrutturandolo, senza aumento di volume, per trasformarlo in una struttura ricettiva complementare;

Rilevato che la destinazione ricettiva attualmente non risulta compatibile con la destinazione di zona di PRG (zona agricola E2) e che pertanto come sopra rappresentato necessita intervenire in variante al PRG ai sensi dell'art. 4 della L.R. Veneto 55/2012 e art. 8 del DPR n. 160/2010;

Vista l'istanza presentata attraverso lo Sportello Unico per le Attività Produttive (portale www.impresainungiorno.it) al prot.n. 391.990 del 28/10/2022, da parte della Società Celeghin Giovanni srl diretta all'ottenimento del provvedimento unico per la ristrutturazione edilizia e cambio d'uso da residenza e annesso rustico a struttura ricettiva complementare con conseguente variante urbanistica dell'immobile mediante la schedatura dell'attività produttiva fuori zona e il mantenimento della attuale destinazione di PRG a zona agricola E2 in applicazione dell'art. 4 della L.R. Veneto 655/2012;

Rilevato che l'intervento sarà realizzato nell'area censita al catasto terreni al foglio 9°, mappali 543, 539, 213 porzione, 311, 312 e 313 e che il progetto presentato dalla ditta in oggetto risulta in contrasto con lo strumento urbanistico vigente;

Considerato che dall'esame del suddetto progetto si evince che le motivazioni che hanno spinto la ditta a richiedere la procedura attraverso il SUAP sono ampiamente motivate e che, ben esplicitate nella documentazione allegata all'istanza sopracitata, si riassumono come segue:

- con questo intervento si potrà garantire la riqualificazione di un'area ad oggi in disuso che incrementerà l'offerta turistica locale attraverso la riqualificazione di un immobile preesistente che si andrà a porre al servizio della comunità;
- La società, ha deciso di mettere al servizio l'immobile oggetto d'intervento di imprese locali e non, che hanno la necessità di far alloggiare i propri collaboratori interni o esterni che siano, durante il periodo lavorativo infrasettimanale;
- L'immobile in questione, si trova in una location appetibile dal punto di vista turistico, per questo motivo sarà garantita l'apertura della struttura anche nei giorni festivi e prefestivi sia per la ricettività turistica di terzi che per ospitare eventi aziendali;
- l'area esterna viene riordinata mantenendo la medesima conformazione esistente, inserendo degli spazi per il parcheggio privato ed il parcheggio privato di uso pubblico nel rispetto delle piantumazioni verdi ed alberate che rimarranno inalterate sia per essenze che posizione, ad eccezione di alcune che verranno ricollocate in spazi attigui;
- la proposta progettuale di SUAP comporterà l'assunzione di unità lavorative rispetto alla situazione esistente dove il fabbricato è abbandonato;
- Oltre a ciò l'Azienda metterà a disposizione della comunità un parcheggio privato ma con utilizzo pubblico come indicato negli elaborati di piano;

Vista la nota in data 19/12/2022 Prot. n. 462615 con la quale il Responsabile del SUAP ha notificato ai soggetti interessati la convocazione della prima seduta della Conferenza di servizi per l'acquisizione contestuale di pareri, autorizzazioni, nulla osta ed assensi in base alla normativa vigente;

Dato atto che la conferenza di servizi si è tenuta in data 24/01/2023 e che sono stati acquisiti i seguenti pareri:

- Il Consorzio di bonifica adige euganeo al prot. n. 468437 del 22/12/2022;
- Il Parco regionale colli euganei al prot. n. 474008 in data 27/12/2022;
- La Direzione turismo della Regione veneto al prot. n. 476171 in data 28/12/2022;
- L'unità organizzativa del Genio Civile di Padova della Regione Veneto al prot. n. 480576 in data 30/12/2022;
- L'AULS 6 Euganea, il Comune di Arquà Petrarca e la Provincia di Padova hanno partecipato alla conferenza con propri rappresentanti ed hanno espresso il loro parere;

Considerato che i lavori della conferenza sono stati sospesi e non conclusi in sede di prima seduta per il tenore delle integrazioni richiesta alla ditta;

Visto che con nota Prot. n. 100649 del 20/03/2023 è stata convocata la seconda seduta della Conferenza di servizi decisoria ex art. 14, c. 2, Legge 241/1990 e art. 4 della L.R. 55/2021 per la conclusione dei lavori in data 12/04/2023;

Dato atto che la seconda conferenza dei servizi si è tenuta in data 24/01/2023 e che sono stati acquisiti i seguenti ulteriori pareri:

- Il Ministero della cultura – Soprintendenza archeologica, belle arti e paesaggio per l'area metropolitana di Venezia e le province di Belluno Padova e Treviso al prot. n. 30202 in data 27/01/2023;
- Il Parco reg.le colli euganei al prot. n. 35154 del 31/01/2023 ha comunicato che gli elaborati integrativi presentati al prot. n. 11058 del 12/01/2023 sono conformi alle prescrizioni formulate dalla Commissione Tecnica del Parco comunicate con nota acquisita al prot. n. 474008 del 27/12/2022;
- La Società Acquevenete spa di Monselice al prot. n. 119656 del 31/03/2023;
- L'autorità di Bacino distrettuale delle Alpi Orientali, invitata alla sola seconda conferenza, si è espressa con prot. n. 126156 del 05/04/2023;

- La Soprintendenza, con prot. n. 11475 del 07/04/2023 comunica l'impossibilità di formulare una valutazione e richiede elaborati di progetto adeguati al parere prot. n. 2265 del 23/01/2023;

Dato atto che la competente Soprintendenza ha richiesto nuovi elaborati adeguati al proprio parere, si è ritenuto di convocare una terza conferenza di servizi per la conclusione dei lavori in data 16/05/2023;

Dato atto che la terza ed ultima conferenza dei servizi si è tenuta in data 16/05/2023 e gli Enti hanno espresso il proprio parere favorevole al progetto con le prescrizioni e condizioni riportate nei verbali delle conferenze di servizi del 24/01/2023, del 20/03/2023 e in quella ultima;

Visto il parere favorevole motivato n. 162 del 01/08/2023 nella parte rinviata al 29/08/2023 della Commissione Regionale VAS nel merito della verifica di assoggettabilità a VAS;

Visti i seguenti elaborati di progetto, modificati per rispondere alle prescrizioni dettate in sede di conferenza di servizi:

- ALL. A - Relazione tecnico aziendale Rev. 05 agli atti al prot. n. 137727 del 14/04/2023;
- ALL. B - Scheda R11 Rev. 03 agli atti al prot. n. 137727 del 14/04/2023;
- ALL. C - Schema di convenzione Rev. 03 agli atti al prot. 345446 del 21/09/2023;
- ALL. D - Relazione VCI Rev. 02 agli atti al prot. n. 137727 del 14/04/2023;
- ALL. F - Documenti di proprietà e visure Rev. 02 agli atti al prot. n. 137727 del 14/04/2023;
- PR 1 - Estratti cartografici di PRG agli atti al prot. n. 137727 del 14/04/2023;
- PR 2 - Estratti parco colli agli atti al prot. n. 137727 del 14/04/2023;
- PR 3 - Planimetria stato di fatto agli atti al prot. n. 137727 del 14/04/2023;
- PR 4 - Coni visuali agli atti al prot. n. 137727 del 14/04/2023;
- PR 5 - Planimetria stato di progetto agli atti al prot. n. 137727 del 14/04/2023;
- PR 6 - Piante stato di fatto agli atti al prot. n. 137727 del 14/04/2023;
- PR 7 - Piante stato di progetto agli atti al prot. n. 137727 del 14/04/2023;
- PR 8 - Piante stato comparativo agli atti al prot. n. 137727 del 14/04/2023;
- PR 9 - Prospetti e sezioni stato di fatto agli atti al prot. n. 137727 del 14/04/2023;
- PR 10 - Prospetti e sezioni stato di progetto agli atti al prot. n. 137727 del 14/04/2023;
- PR 11 - Prospetti e sezioni stato comparativo agli atti al prot. n. 137727 del 14/04/2023;
- PR 12 - Corpi accessori stato di fatto agli atti al prot. n. 137727 del 14/04/2023;
- PR 13 - Piscina e corpi accessori stato di progetto agli atti al prot. n. 137727 del 14/04/2023;
- PR 14 - Render di progetto agli atti al prot. n. 137727 del 14/04/2023;
- PR 15 - Dati metrici e calcolo volume agli atti al prot. n. 137727 del 14/04/2023;
- PR 16 - Barriere architettoniche agli atti al prot. n. 137727 del 14/04/2023;
- PR 17 - Sottoservizi agli atti al prot. n. 137727 del 14/04/2023;

Vista la proposta di convenzione urbanistica, redatta ai sensi dell'art. 4 della L.R. 31/12/2012, n. 55 ed acquisita al prot. n. 345446 del 21/09/2023, disciplinante i rapporti tra la ditta CELEGHIN Giovanni srl ed il

comune di Arquà Petrarca in relazione alla richiesta di attivazione della procedura di cui all'art. 8 del d.P.R. 7/09/2010 n. 160, nella quale vengono riportate le opere di compensazione e complementari di interesse pubblico che la ditta si impegna a fare e che sono costituite dalla realizzazione di un parcheggio privato con utilizzo pubblico, il tutto secondo quanto previsto negli elaborati di progetto (allegato sub. 1);

Vista inoltre la quantificazione di contributo di cui all'art. 16 del DPR n. 380/2001 che la ditta verserà al Comune nelle modalità stabilite dalla Legge:

€ 9.473,46 per contributo sul costo di costruzione;

€ 30.931,24 per contributo straordinario di cui all'art. 16 c. 4 lett d-ter;

Considerato che:

- in conformità all'art. 4 della l.r. 31/12/2012, n. 55 la variante adottata in sede di conferenza di servizi decisoria è stata depositata presso la segreteria generale del comune dal 18/05/2023 per 10 (dieci) giorni, dandone contestualmente notizia mediante avviso pubblicato all'albo pretorio e sul sito istituzionale del comune (avviso prot. n. 4003 del 18/05/2023);
- nel suddetto periodo di deposito presso gli uffici comunali e nei venti giorni successivi non sono pervenute opposizioni e/o osservazioni;
- ai fini del rilascio del provvedimento unico finale abilitativo all'intervento richiesto, si rende necessario approvare la variante parziale allo strumento urbanistico generale ai sensi dell'art. 8 del d.P.R. 7/09/2010, n. 160 e dell'art. 4 della L.R. 31/12/2012, n. 55;

Ritenuto, pertanto, di procedere all'approvazione della variante parziale al Piano regolatore generale conseguente all'attivazione della procedura SUAP, ai sensi dell'art. 8 del d.P.R. 7/09/2010 n. 160 e dell'art. 4 della L.R. 31/12/2012, n. 55

Visti:

- la L. 17/08/1942 n. 1150 e ss.mm.;
- il D.P.R. 7/09/2010 n. 160;
- la L.R. 31/12/2012 n. 55;
- la L.R. 27/06/1985 n. 61 e ss.mm.;
- il D.LGS.18/08/2000 n. 267 e ss.mm.;
- il D.P.R. 06/06/2001 n. 380 e ss.mm.;

SI PROPONE

1. di ritenere le premesse parti integranti e sostanziale della presente deliberazione;
2. di prendere atto che non sono state presentate osservazioni/opposizioni, entro i termini fissati dalla normativa regionale vigente, alla variante adottata con verbale di conferenza di servizi del 16/05/2023;
3. di approvare, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 7/09/2010, n. 160 e dell'art. 4 della L.R. 31/12/2012, n. 55, la variante parziale allo strumento urbanistico generale per la ristrutturazione edilizia e cambio d'uso da residenza e annesso rustico a struttura ricettiva complementare in area censita al catasto terreni foglio 9°, mappali 543, 539, 213 porzione, 311, 312 presentata allo sportello unico per le attività produttive in data al prot.n. 391.990 del 28/10/2022, con le prescrizioni e le indicazioni contenute nei pareri e nei verbali della Conferenza di Servizi;
4. di dare atto che anche se non materialmente allegati, gli elaborati progettuali costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione e saranno conservati in atti all'ufficio tecnico comunale;

5. di approvare la proposta di convenzione urbanistica, redatta ai sensi dell'art. 4 della L.R. 31/12/2012, n. 55 ed acquisita al prot. n. 345446 del 21/09/2023, disciplinante i rapporti tra la ditta CELEGHIN Giovanni srl ed il comune di Arquà Petrarca in relazione alla richiesta di attivazione della procedura di cui all'art. 8 del d.P.R. 7/09/2010 n. 160, nella quale vengono riportate le opere di compensazione e complementari di interesse pubblico che la ditta si impegna a fare e che sono costituite dalla realizzazione di un parcheggio privato con utilizzo pubblico, il tutto secondo quanto previsto negli elaborati di progetto (allegato sub. 1);
6. di specificare, ai sensi del comma 7 dell'art. 4 della l.r. 31/12/2012, n. 55, che la variante parziale al piano regolatore generale decade ad ogni effetto ove i lavori non vengano iniziati entro sedici mesi dalla sua pubblicazione, salvo eventuale proroga, concessa con provvedimento motivato dal consiglio comunale per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del richiedente l'intervento. La proroga per l'inizio dei lavori non può essere superiore a dodici mesi e la relativa richiesta deve essere presentata prima della scadenza del termine per l'inizio dei lavori;
7. di incaricare il responsabile dell'Area Tecnica, alla sottoscrizione della convenzione come sopra approvata dal consiglio comunale, autorizzando lo stesso ad apportare alla convenzione medesima, qualora necessario in sede di stipula, modifiche non sostanziali e comunque coerenti con il presente provvedimento;
8. di trasmettere, ai sensi dell'art. 18, comma 5 della L.R. 11/2004 copia integrale della variante urbanistica SUAP in oggetto alla Provincia di Padova, nonché di disporre il deposito presso la sede comunale per la libera consultazione, ai sensi dell'art. 18, comma 5bis della predetta L.R. 11/2004;
9. di dare atto che, ai sensi del richiamato art. 18, comma 6 della L.R. 11/2004 e dell'art. 39, comma 3 del D.Lgs. n. 33/2013 della variante urbanistica SUAP in oggetto approvata con il presente atto diventa "efficace" 15 (quindici) giorni dopo la pubblicazione all'Albo Pretorio dell'avviso di avvenuta approvazione,
10. di trasmettere al responsabile dello sportello unico per le attività produttive la delibera di approvazione della presente proposta di deliberazione, ai fini della conclusione del rilascio del provvedimento conclusivo del procedimento.

11. IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la su estesa proposta di deliberazione depositata agli atti nei termini previsti dal Regolamento sul funzionamento del Consiglio Comunale;

Sentito il Presidente in quale relazione in merito all'argomento;

Con votazione resa in forma palese, per alzata di mano, con il seguente esito:

Consiglieri presenti	nr. 10 (dieci)
Consiglieri che dichiarano di astenersi dal voto	nr. ----
Voti Favorevoli	nr. 10 (dieci)
Voti contrari	nr. ----

accertato dagli scrutatori e proclamato dal Presidente del Consiglio;

DELIBERA

di approvare la su esposta proposta di deliberazione che integralmente si richiama per relazione.

Successivamente stante, l'urgenza di provvedere in merito con votazione resa in forma palese, per alzata di mano, con il seguente esito:

Con votazione resa in forma palese, per alzata di mano, con il seguente esito:

Consiglieri presenti	nr. 10 (dieci)
Consiglieri che dichiarano di astenersi dal voto	nr. ----
Voti Favorevoli	nr. 10 (dieci)
Voti contrari	nr. ----

accertato dagli scrutatori e proclamato dal Presidente del Consiglio;

DELIBERA

- di dichiarare la presente deliberazione urgente e conseguentemente immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D. Lgs. 18/08/2000, nr. 267.

PARERI ESPRESSI SU PROPOSTA DI CONSIGLIO N.34/26-09-2023

Oggetto: APPROVAZIONE VARIANTE PARZIALE N. 27 AL PRG PER
RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA E CAMBIO D'USO DA RESI=
DENZA E ANNESSO RUSTICO A STRUTTURA RICETTIVA COM=
PLEMENTARE IN VARIANTE AL PRG AI SENSI DELL'ART. 8

PARERI DI COMPETENZA

Premesso che la proposta di deliberazione di Giunta Comunale, in ordine all'oggetto in delibera, ha conseguito i pareri di competenza secondo quanto prescritto dall'art. 49 del D.Lgs 18.08.2000, n. 267 nelle seguenti risultanze:

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA:

Favorevole

DATA 12-10-2023

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to DESTRO FEDERICO

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE:

Favorevole

DATA 12-10-2023

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to LIONELLO MARCO

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue.

IL PRESIDENTE
F.to SCHIVO ANDREA

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to BATTISTON MICHELE

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la suesata deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune ed è:

- ☒ IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE (Art. 134 comma 4 D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267);
- ☐ DIVENUTA ESECUTIVA per decorrenza del termine di 10 giorni dalla pubblicazione (Art. 134 comma 3 D. Lgs 18 agosto 2000 n. 267) il _____

Li, _____

IL RESPONSABILE DELL'AREA
F.to Lionello Marco

Copia conforme all'originale per uso amministrativo

Li 25/10/2023



Il Funzionario Incaricato
F.to Bressanin Beatrice