



# COMUNE DI CASTELLO DI GODEGO

(Provincia di Treviso)

Gemellato con la Città di Boves (CN) - medaglia d'oro al valore civile e militare  
Gemellato con Labastide St. Pierre (F)

Ufficio: URBANISTICA

Assessorato: URBANISTICA

## PROPOSTA DI DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE DEL 10-06-15 N.29

OGGETTO: INTERVENTO DI EDILIZIA PRODUTTIVA IN DEROGA AL PIANO REGOLATORE GENERALE (L.R. 55/2012 ART. 3); ESPRESSIONE PARERE ED APPROVAZIONE DI CONVENZIONE.

**PARERE:** Favorevole IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

**DATA:**11-06-2015

Il Responsabile del servizio interessato

PIVA NICOLA

**PARERE:** Favorevole IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE

**DATA:**12-06-2015

Il Responsabile del servizio finanziario

ZEN GIORGIO

### DELIBERA N. 0 Seduta del

Soggetta a Controllo

Immediatamente eseguibile

NICOLETTI PIER ANTONIO

ALBACHIARO NURY

MAZZAROLO RENATO

ILLIA ASNAL

BONAMIGO STEVEN

PIGOZZO FEDERICA

LUISON FRANCESCO

TURCATO STEFANO

LUISON OMAR

FRIGO STEFANO

MILANI PAOLO

MARZYNSKA ILONA

MARZENA in Serafin

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### PREMESSO:

- che il Decreto Legislativo 31.3.1998, n. 112 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 (S.U.A.P.), al quale gli interessati si rivolgono per tutti gli adempimenti previsti dai relativi procedimenti;
- che gli obiettivi che il legislatore si è posto con l'istituzione del S.U.A.P. sono, in sintesi, i seguenti:
- semplificazione delle procedure necessarie per l'avvio, riconversione, ampliamento e nuova realizzazione di attività imprenditoriali;
- soddisfare l'esigenza delle imprese di avere un unico interlocutore responsabile nell'adempimento delle procedure amministrative richieste, che assicuri inoltre il necessario raccordo con gli altri enti, per garantire tempi certi e qualità dei servizi offerti;
- promuovere lo sviluppo locale attraverso la raccolta e la diffusione delle informazioni disponibili a livello locale sugli strumenti agevolati e sulle attività promozionali che interessano le imprese;

### ATTESO:

- che questo Comune è dotato dello Sportello Unico Attività Produttive di cui al regolamento approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 51 del 20.12.2011;
- che in linea con gli obiettivi suddetti, il D.P.R. 160/2010 (che ha abrogato il D.P.R. n. 447/1998) detta una disciplina volta allo snellimento delle procedure relative agli impianti produttivi.

### RICHIAMATI in particolare:

- la Legge Regionale n. 55 del 31.12.2012 avente ad oggetto: "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", la quale al Capo I detta disposizioni al fine di agevolare l'azione della pubblica amministrazione in riferimento all'attività di impresa, dettando procedure urbanistiche semplificate per il procedimento di SUAP di cui al D.P.R. 160/2010. In particolare, ai sensi dell'art. 3 della L.R. 55/2012, nel caso di esigenze della ditta che non possono essere soddisfatte con l'attuale pianificazione urbanistica, l'interessato può richiedere al responsabile del SUAP il rilascio di un provvedimento in deroga al Piano Regolatore Generale vigente previa deliberazione del Consiglio Comunale;

- la circolare 31 luglio 2001 n. 16 della Giunta Regionale ad oggetto "Sportello Unico per le Attività Produttive (art. 2 e 5 del D.P.R. 447/98), indirizzi in materia di urbanistica", e la circolare 20 gennaio 2015 n.1 ad oggetto " 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" con particolare riguardo agli interventi che si pongono in deroga allo strumento urbanistico generale ed alle procedure ad essa connesse;
- la domanda presentata in data 21/05/2015 prot. pratica S.U.A.P. n.02019450267 dalla ditta Comacchio s.r.l. con sede legale in via Callalta 24/b a Riese Pio X con la quale viene richiesta la costruzione di un edificio produttivo in deroga al parametro di altezza massima (mt 10) fissato dal vigente Piano Regolatore Generale sul terreno ubicato a Castello di Godego in via Asiago catastalmente censito al F.2 mn.1102-1111-1117-1118-1124-1125-1131-1132;
- l'istruttoria del responsabile dell'area urbanistica del Comune di Castello di Godego, in qualità di responsabile del dello sportello unico attività produttive datata 28/05/2015;
- il parere favorevole espresso dalla commissione edilizia e per il paesaggio in data 29/05/2015;

VISTA la necessità, ai fini del rilascio del provvedimento autorizzativo finale, che il consiglio comunale esprima il parere di competenza ai sensi dell'art. 7 del DPR 160/2010 e dell'art. 3 della L.R. 55/2012 ed approvi lo schema di convenzione urbanistica ai sensi dell'art. 5 della stessa L.R. 55/2012;

Visto il progetto presentato ed i relativi elaborati,

Ritenuto di accogliere favorevolmente la richiesta della ditta Comacchio s.r.l. in quanto trattasi di insediamento di una importante attività produttiva di Castello di Godego in zona appositamente destinata alle attività produttive (ambito produttivo T8), in lottizzazione recentemente realizzata ed in una zona servita dalla viabilità principale (s.r.245) e nelle vicinanze dello svincolo (di prossima realizzazione) della superstrada pedemontana veneta.

Ritenuto, inoltre, che la deroga di altezza massima prevista e richiesta, per motivate esigenze produttive, (da mt. 10 a mt. 13.50 lorda) non vada a comportare effetti significativi al contesto;

Visto il D.Lgs. 267/2000;

Visti i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile resi ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000;

Uditi i seguenti interventi:

**Con voti**

## DELIBERA

- di esprimere parere favorevole, per le motivazioni di cui alle premesse, in merito alla richiesta di intervento edilizio in deroga alla vigente normativa del Piano Regolatore Generale della ditta Comacchio S.R.L, da realizzare su terreno ubicato in via Asiago, corredato dai sottoelencati elaborati depositati agli atti d'ufficio:
  - Tavola 1 – Estratti e planimetria
  - Tavola 2 – Planimetria lottizzazione
  - Tavola 3 – Progetto – Pianta Piano Terra
  - Tavola 4 – Progetto – Pianta Piano Primo
  - Tavola 5 – Progetto – Sezioni
  - Tavola 6 – Progetto – Prospetti
  - Tavola 8 – Schema Fognario Acque Meteoriche
  - Tavola 9 – Schema Fognario Acque Nere
  - Tav. 10 – Pianta Copertura e Sicurezza in quota
  - Tav. 11 – Legge 13/89
  - Tav. 12 – Proposta progettuale complessiva
  - Tav. 13 – Particolare zona ingresso
  - Relazione Generale
  - Documentazione fotografica
  - Relazione Ambientale SIC-ZPS e vincoli
  - Relazione Paesaggistica
  - Schema di Convenzione
  - Dichiarazione di esenzione pratica VV.F.
  - Richiesta parere preventivo di allacciamento Acquedotto e Fognatura
  - Relazione tecnica di Asseverazione – art. 20 DPR 380/2001
  - Relazione Geologica
  - Relazione Idraulica
  - Documento Previsionale Impatto Acustico
  - Autocertificazione di idoneità professionale Geologo
  - richiesta di Parere ULSS, comprensiva della scheda tecnica, Relazione tecnica e Relazione Lavori in quota
  
- di approvare lo schema di convenzione proposto e previsto dall'art. 5 della L.R. 55/2012 che si allega (all. A);
  
- di dare atto che il responsabile dello sportello unico per le attività produttive del Comune di Castello di Godego provvederà all'esecuzione della presente deliberazione;
  
- di dare atto che gli interventi relativi al progetto sono avviati e conclusi dal richiedente secondo le modalità previste all'art. 15 del Testo Unico del DPR 380/2001;
  
- di autorizzare il responsabile dell'area urbanistica alla sottoscrizione della convenzione;
  
- di autorizzare, inoltre, il suddetto responsabile dell'area urbanistica ad apportare lievi modificazioni al testo della convenzione stessa che non vadano a modificare la sostanza dell'atto;

Stante l'urgenza, con separata e unanime votazione favorevole espressa in forma palese dai n.9 consiglieri presenti e votanti, dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, 4° comma, del D. Lgs.18/08/2000, n. 267.

Allegato A

INTERVENTO DI EDILIZIA PRODUTTIVA IN VARIANTE ALLO STRUMENTO  
URBANISTICO GENERALE – SPORTELLO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE

**SCHEMA DI CONVENZIONE**

*Art. 3, L.R. 31.12.2012, n. 55 - Interventi di edilizia produttiva realizzabili in deroga allo strumento urbanistico generale*

L'anno 2015 addì ..... del mese di .....

**TRA:**

Il comune di Castello di Godego, rappresentato dal **geom. Nicola Piva**, nella sua qualità di Responsabile Settore Urbanistica del Comune di Castello di Godego, codice fiscale n° 81000410266, autorizzato ai sensi del decreto sindacale del 26.11.2014 prot. n. 10978 domiciliato per la carica presso la sede municipale di Castello di Godego Via G. Marconi 58 che opera in nome e per conto e nell'interesse dell'Amministrazione Comunale;

ed il **sig. Comacchio Renzo**, Legale Rappresentante della ditta Comacchio S.r.l. con sede in via Callalta 24/b – Riese Pio X – P.I. 02019450267, in seguito denominata nel presente atto "soggetto attuatore";

**PREMESSO**

che il soggetto attuatore di cui sopra, ha presentato all'ufficio comunale sportello unico per le attività produttive (SUAP) domanda del ..... pervenuta il ..... prot. ...., volta ad ottenere il permesso di costruire un edificio produttivo in variante al P.R.G., ai sensi dell'art. 3, L.R. 55/2012, nei terreni di sua proprietà/disponibilità ai sensi della normativa vigente, siti in Castello di Godego via Asiago – Lottizzazione T8, della superficie complessiva di mq 15.230,00 di seguito elencati:

Comune di Castello di Godego - Catasto Terreni Foglio 2°

Mappali

n.1102 di are 0,76

n. 1111 di are 16,69  
n. 1117 di are 11,79  
n. 1118 di are 4,98  
n. 1124 di are 11,00  
n. 1125 di are 9,39  
n. 1131 di are 6,60  
n. 1132 di are 14,31  
n. 1138 di are 4,30  
n. 1175 di are 3,29  
n. 1176 di are 15,31  
n. 1140 di are 0,76  
n. 1146 di are 9,22  
n. 1153 di are 9,22  
n. 1179 di are 2,69  
n. 1180 di are 6,53  
n. 1164 di are 9,22  
n. 1168 di are 16,24

### **CONSIDERATO**

- che il soggetto attuatore ha richiesto l'intervento per l'inserimento nel fabbricato produttivo di carriponte necessari per la movimentazione, la verifica e il collaudo di macchine perforatrici speciali montate sia su cingolati che su automezzi, le quali presentano notevoli dimensioni in altezza;
- che l'Amministrazione comunale ha favorevolmente condiviso la scelta in quanto .....
- che, a seguito dell'esito favorevole dell'istruttoria del responsabile del procedimento il consiglio comunale ha espresso parere con deliberazione del C.C. n° ..... del ..... divenuta esecutiva ai sensi di legge, comportando deroga dello strumento urbanistico vigente

**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 generale

- Elaborati di progetto edilizio

## **Art. 2 - OBBLIGHI DEL SOGGETTO ATTUATORE**

Il soggetto attuatore dichiara di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione e si obbliga per sé e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo, a realizzare con oneri a totale carico, le opere di mitigazione descritte in dettaglio nella relazione tecnica e negli elaborati tecnici, nei modi e nei tempi ivi prescritti. Il soggetto attuatore dichiara inoltre che sono già state realizzate le aree a standard e le opere di urbanizzazione, essendo l'area oggetto di SUAP all'interno della Lottizzazione produttiva denominata T8, collaudata in data 07.05.2014, e che con atto Notaio Dal Maso Rep. 846 del 12.11.2014 sono state cedute al comune le aree a standard.

## **Art. 3 - OPERE DI MITIGAZIONE**

Il soggetto attuatore si impegna a realizzare le opere di mitigazione in progetto poste sul lato ovest dell'ambito di intervento, sulla zona a parcheggio, come meglio descritte negli elaborati tecnici di cui alle tavole soprarichiamate. Rispetto al territorio aperto, lungo il confine nord è già esistente una cortina costituita da alberi di specie autoctona di notevoli dimensioni.

## **Art. 4 - TEMPI DI ESECUZIONE**

I lavori dovranno essere iniziati entro un anno dalla notifica del provvedimento conclusivo del SUAP, previa comunicazione nelle prescritte forme di legge al comune e saranno ultimate entro tre anni dall'inizio lavori.

## **Art. 5 – ULTERIORI OBBLIGHI DEL SOGGETTO ATTUATORE**

Il soggetto attuatore si obbliga, 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 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 e comunque soggetta ad un nuovo procedimento di sportello unico. In caso di inosservanza di tale obbligo, il soggetto attuatore è tenuto al pagamento a titolo di penale di una somma pari a € 100.000. Il soggetto attuatore riconosce l'equità di detta penale.

#### **Art. 6 - SPESE**

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla presente convenzione sono a carico del soggetto attuatore.

#### **Art. 7 - 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 del soggetto attuatore 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. 8 - RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE**

Qualsiasi eventuale lite o controversia circa la validità, l'interpretazione, l'esecuzione o inadempimento del presente contratto e in mancanza di accordo stragiudiziale tra le parti, sarà di competenza esclusiva del Tribunale di Treviso.



Le parti