



COMUNE DI VAL LIONA

Provincia di Vicenza

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: PERMESSO A COSTRUIRE CONVENZIONATO AI SENSI ART. 28 BIS DEL D.P.R. 380/2001 E S.M.I. PER LA REALIZZAZIONE DI FABBRICATO COMMERCIALE E OPERE DI URBANIZZAZIONE CONNESSE - DITTA BORINATO SECURITY S.R.L.

L'anno **duemilaventuno** il giorno **ventitre** del mese di **dicembre** alle ore **20:35**, a seguito di convocazione del Sindaco, mediante lettera recapitata nelle forme e nei modi di legge, si è oggi riunito il Consiglio Comunale in **Prima** convocazione, seduta **Pubblica** e sessione **Ordinaria**, sotto la presidenza del Sig. **Chiodi Gian Evaristo**:

Eseguito l'appello è quanto segue:

	Presenti / Assenti
Fipponi Maurizio	Presente in videoconferenza
Cellina Claudia - Maria	Assente
Chiodi Gian Evaristo	Presente
Borgese Pasquale detto Francesco	Presente in videoconferenza
Gusella Gianni	Presente
Preto Martini Marta	Presente
Peotta Cesare	Presente
Baldan Adriano	Presente
Pasqualotto Angelica	Presente
Lazzari Antonio	Presente
Litturi Ilenia	Presente
Chiodi Giampaolo detto Paolo	Presente
Nanfioli Bruno	Presente

Presenti n° 12 - Assenti n° 1

Partecipa alla seduta, ai sensi dell'art. 97, comma 4 – lett a) del D.Lgs. n. 267/2000 il Vicesegretario Comunale **Graziotto Alessandro**.

Constatato legale il numero degli intervenuti, Chiodi Gian Evaristo nella sua qualità di Consigliere Anziano, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato.

Relazione:

Premesso che in data 21.01.2021 con protocollo di arrivo Suap n. REP_PROV_VI/VI-SUPRO 16573/21-01-2021 e successive integrazioni la ditta Borinato Security S.r.l. ha inoltrato richiesta per il rilascio di permesso a costruire convenzionato ai sensi dell'art. 28-bis del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. per la realizzazione di un fabbricato commerciale e opere di urbanizzazione connesse.

Dato atto che la richiesta deriva da un accordo pubblico privato ai sensi dell'articolo 6 della legge regionale del Veneto n. 11/2004 sottoscritto in data 31.01.2012 tra la ditta Borinato Security S.r.l. e l'allora amministrazione di San Germano dei Berici, recepito poi con l'approvazione del primo piano degli interventi di San Germano dei Berici avvenuta con delibera di Consiglio Comunale n. 22 del 18.06.2012.

Ricordato che con delibera di consiglio comunale n. 24 del 26.04.2018 è stata approvata la convenzione tipo ai sensi dell'art. 28 bis del DPR 380/2001 e smi relativa al permesso di costruire convenzionato così che l'ufficio tecnico potesse procedere in autonomia.

In tale specifico caso però si rende necessario procedere ad approvare la convenzione in Consiglio Comunale in quanto si discosta dalla convenzione tipo con particolare riferimento alla possibilità di scomputare gli oneri di urbanizzazione ai sensi dell'art. 31 comma 11 della L.R. 11/2004 e s.m.i. Inoltre è opportuno che il Consiglio Comunale sia informato che approvando tale schema di convenzione, trova applicazione la definizione di volume e altezza come indicato nelle NTO del progetto inviato dal privato, in quanto trattasi di rispetto di un accordo tra l'amministrazione comunale e il privato in oggetto e la realizzazione della copertura piana in quanto meno impattante per il contesto in cui troverà collocazione il nuovo edificio.

Per maggiore chiarezza si unisce alla presente l'istruttoria della pratica edilizia, che però verrà pubblicata all'albo pretorio.

Il Presidente introduce l'argomento numero 3 ed invita il Sindaco a relazionare.

Il Sindaco prende la parola per relazionare dicendo che si tratta di un permesso a costruire di un fabbricato commerciale secondo lo schema tipo della convenzione già approvato in via generale, ma questo caso -avendo delle peculiarità- si è ritenuto corretto non farlo passare in Giunta ma fare un passaggio di approvazione in consiglio comunale. Si tratta di un terreno in Villa del Ferro occupato da un relitto di fabbrica dismesso e sarà usato per edificare un fabbricato che sarà usato come ampliamento del magazzino della attività del privato. Il problema è che non si è all'interno di una zona coerente con la edificazione di un magazzino ed in più è riferita ad un accordo perfezionato fra l'allora esistente Comune di San Germano (ora fuso nel Comune di Val Liona) e la ditta in questione. Sintetizzando l'istruttoria SUAP, è presente nella documentazione una tabella con misure e dati riferiti al 2012, i quali dati -con le attuali normative- renderebbero l'intervento non ammissibile perché nel 2012 i metri cubi assentibili erano solo quelli fuori-terra sopra la quota di campagna ed, invece, ora sono assentibili anche i metri cubi interrati. Infine c'è anche un problema sulle altezze massime e sul tetto a due falde. Dopo studi ed approfondimenti con i tecnici esperti del settore e con studi legali, abbiamo potuto stabilire che deve vigere la regola del tempus regit actum. Quindi, ora il Comune porta avanti l'accordo nato allora nel 2012. Il Sindaco chiede se è stato chiaro nella esposizione di una questione complessa.

Il Presidente dichiara aperta la discussione.

Il Consigliere Lazzari ringrazia per la chiarezza della presentazione della proposta ma osserva che non si comprende come ora possa andare bene l'accordo di allora visto che allora non era stato presentato un progetto. Quindi (si chiede il Consigliere) questo potrebbe essere applicabile a tutti i cittadini? Quando un cittadino paga gli oneri di urbanizzazione, si sa che -dopo 5 anni- nel caso non fosse partito il progetto, il Cittadino perde i soldi. Questo trattamento (si chiede il Cons Lazzari) è riservato a tutti i cittadini? Il

Consigliere concorda comunque sulla bruttura del relitto industriale che costituisce un brutto biglietto da visita sulla strada di ingresso e poi è pur sempre una azienda che investe sul territorio e se si ingrandisce c'è solo da gioirne. Ma dichiara che tutto ciò però non gli consente di votare a favore e che si asterrà.

Dopo di ciò segue la votazione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

RICHIAMATA La L.R. 17 febbraio 2017 n. 5 “istituzione del nuovo Comune denominato “Val Liona” mediante fusione dei Comuni di Grancona e di San Germano dei Berici della provincia di Vicenza” pubblicata nel B.U.R. n. 18 del 17.02.2017;

VISTO l'art. 1, comma 124, lett. a), della Legge 7.4.2014 n. 56 in base al quale “tutti gli atti normativi, i piani, i regolamenti, gli strumenti urbanistici e i bilanci dei comuni oggetto di fusione vigenti alla data di estinzione dei comuni restano in vigore, con riferimento agli ambiti territoriali e alla relativa popolazione dei comuni che li hanno approvati, fino alla data di entrata in vigore dei corrispondenti atti del commissario o degli organi di governo del nuovo comune”;

RICORDATO che in data 12 novembre 2014 è entrata in vigore la Legge 164/2014, di conversione del c.d. Decreto Sblocca Italia, che ha introdotto nel D.P.R. n. 380/2001 l'art. 28 bis che stabilisce che, qualora le esigenze di urbanizzazione possano essere soddisfatte, sotto il controllo del Comune, con una modalità semplificata, è possibile il rilascio di un permesso di costruire convenzionato (anziché tramite Piano Urbanistico Attuativo – PUA) e che la convezione, approvata con delibera di Consiglio Comunale, specifica gli obblighi, funzionali al soddisfacimento di un interesse pubblico, che il soggetto attuatore assume ai fini di poter conseguire il rilascio del titolo edilizio, il quale resta la fonte di regolamento degli interessi;

DATO ATTO che con la suddetta disposizione normativa si formalizza ciò che la giurisprudenza ha già riconosciuto da molti anni come prassi legittima;

RICHIAMATO altresì l'art. 12 comma II° del DPR n. 380/2001, che così dispone: *“Il permesso di costruire è comunque subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del Comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso”.*

CONSIDERATO quindi che, quando le esigenze di urbanizzazione possono essere soddisfatte con una modalità semplificata, è possibile il rilascio di un permesso di costruire senza la preventiva approvazione di un PUA purché la realizzazione delle necessarie opere di urbanizzazione sia stata convenzionata con la ditta richiedente sulla base di un testo di convenzione tipo preventivamente approvato dal Consiglio comunale;

RICHIAMATO l'art. 16 comma 2-bis del DPR 380/2001, che prevede che “nell'ambito degli strumenti attuativi e degli atti equivalenti comunque denominati nonché degli interventi in diretta attuazione dello strumento urbanistico generale, l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria di cui al comma 7, di importo inferiore alla soglia di cui all'articolo 28, comma 1, lettera c), del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163 (ora art. 35, comma 1, d.lgs. n. 50 del 2016 - n.d.r.), funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, è a carico del titolare del permesso di costruire e non trova applicazione il decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163.”;

RICORDATO che con delibera di consiglio comunale n. 24 del 26.04.2018 è stata approvata la convenzione tipo ai sensi dell'art. 28 bis del DPR 380/2001 e smi relativa al permesso di costruire convenzionato;

DATO ATTO che:

- in data 21.01.2021 al protocollo di arrivo Suap n. REP_PROV_VI/VI-SUPRO 16573/21-01-2021 del 21.01.2021 è stata acquisita agli atti dell'Ente istanza per il rilascio di permesso di costruire convenzionato da parte della ditta Borinato Security S.r.l., per la realizzazione di fabbricato commerciale e opere di urbanizzazione connesse in località Villa del Ferro sui terreni censiti al foglio n. 9 mappali n. 340-305 sezione di San Germano dei Berici;
- ai sensi del Piano degli interventi vigente di San Germano dei Berici l'area risulta ricadere in Zona Territoriale Omogenea C2/8 – zone prevalentemente residenziali di nuova espansione soggetta a piano urbanistico attuativo art. 12 delle norme tecniche operative risultante dall'accordo pubblico privato n. 3PI sottoscritto in data 31.01.2012 tra la Borinato Security S.r.l. e l'allora amministrazione di San Germano dei Berici;
- l'intervento richiesto consiste nella realizzazione di un fabbricato a destinazione commerciale direzionale;

PRECISATO che dall'istruttoria tecnica per l'intervento edilizio proposto ha avuto esito positivo alle seguenti condizioni e prescrizioni:

- sia approvata la bozza di convenzione prevista dall'art. 28 bis in consiglio comunale in quanto si discosta dalla convenzione tipo approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 24/2018 per i seguenti motivi:
 - viene applicato lo scomputo degli oneri di urbanizzazione ai sensi dell'art.31 comma 11 della L.R. 11/2004 e s.m.i.;
 - con l'approvazione della bozza di convenzione che si intende proporre al Consiglio Comunale, come stabilito dall'art. 1 della stessa, si approva l'applicazione delle definizioni di volume e altezza massima utilizzate per la firma dell'accordo pubblico privato in data 31.01.2012 recepito nel primo piano degli interventi di San Germano dei Berici approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 22 del 18.06.2021 e permette la realizzazione della copertura piana come previsto dalle NTO allegate al progetto in quanto risulta meno impattante rispetto ad una copertura a due falde;
- sia inviato, prima del rilascio del permesso a costruire convenzionato, il computo metrico estimativo o preventivo di spesa delle opere, così come stabilito dalla delibera di Consiglio Comunale di San Germano dei Berici n. 33 del 08.05.1986 al fine di stabilire l'importo del costo di costruzione.

DATO ATTO che la zona oggetto di intervento risulta dotata delle opere di urbanizzazione primaria e trattasi di intervento di un unico proprietario dell'area ZTO C2/8 con obbligo di strumento attuativo e accesso indipendente da via Chiesa;

CONSIDERATO che la procedura di permesso di costruire convenzionato costituisce un atto urbanistico semplificato rispetto al piano attuativo per cui è approvato dal Comune mediante unico atto, secondo la vigente normativa nazionale e regionale vigente in materia;

VISTO il progetto depositato agli atti dell'ufficio tecnico tramite sportello unico delle attività produttive REP_PROV_VI/VI-SUPRO 16573/21-01-2021 del 21.01.2021 e successive integrazioni;

RICHIAMATI i pareri allegati alla pratica edilizia riportata in oggetto:

- Vi.abilità S.r.l. parere di massima favorevole per lavori di apertura nuovo accesso carraio e realizzazione di altre opere in fregio, dentro il centro abitato, lungo la S.P. 12 "Bocca d'Ascesa" al Km 15+410 circa, con le relative condizioni/prescrizioni;
- Verbale di sopralluogo di TIM con indicazione dei lavori da eseguire a carico della ditta e della TIM stessa;
- Acquevenete S.p.a., parere favorevole;
- Consorzio Alta Pianura Veneta, parere favorevole con prescrizioni;
- Genio Civile di Vicenza, con la quale viene comunicato che l'intervento in argomento non è in variante agli strumenti urbanistici vigenti e lo scarico viene convogliato, dopo essere stato laminato, nella fognatura mista, pertanto viene recepito il parere espresso dal Consorzio Alta Pianura Veneta.

VISTO lo schema di convenzione che sarà stipulato tra le parti e trascritto;

RILEVATO che il presente atto non comporta spese per l'Ente;

VISTI:

- la delibera di Consiglio Comunale n. 24 del 26.04.2018 avente ad oggetto l'approvazione della convenzione tipo ai sensi dell'art. 28 bis del DPR 380/2001 e s.m.i. – permesso di costruire convenzionato;
- il DPR 380/2001;
- l'art. 1, comma 2, lettera e) del D.Lgs. 50/2016;
- la legge 241/1990 e s.m.i.;
- lo Statuto Comunale;
- il Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267;

VISTO lo Statuto Comunale;

VISTI i Decreti del Sindaco:

- n° 9 del 21/08/2020 con il quale l'ing. Evelin Storato è stata nominata Responsabile dell'area tecnica;
- n° 5 del 14/05/2019 con il quale la rag. Gianna Bellini è stata nominata Responsabile dell'area finanziaria;

ACQUISITO il parere di regolarità tecnica e contabile, espressi, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 e del vigente Regolamento sul Sistema dei Controlli Interni, resi rispettivamente dal Responsabile del servizio interessato e dal Responsabile dei Servizi Finanziari;

*In conformità dell'esito di votazione espressa in forma palese che dà il seguente risultato
In conformità dell'esito di votazione espressa in forma palese per alzata di mano per i consiglieri presenti in aula e per appello nominale per i consiglieri in collegamento video che dà il seguente risultato debitamente accertato e proclamato:*

Consiglieri presenti n. 12

*Voti favorevoli n. 8, voti contrari n. ***, astenuti n. 4 (Lazzari Antonio, Litturi Ilenia, Chiodi Giampaolo detto Paolo e Nanfioli Bruno), legalmente espressi*

DELIBERA

1. di approvare le premesse quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. **DI APPROVARE** lo schema di convenzione, allegata al presente atto, che regolerà i rapporti tra l'Amministrazione Comunale e la proprietà privata, dando atto che interverrà nella sottoscrizione della stessa il responsabile del Servizio Area Tecnica;

3. **DI DARE ATTO** che il presente atto sarà pubblicato nel sito internet del Comune, sezione Amministrazione Trasparente ai sensi dell'art. 39 commi 2 e 3 del D.Lgs. 33/2013;
4. **DI INCARICARE** gli uffici competenti a dare esecuzione al presente provvedimento, nonché a predisporre tutti gli atti successivi per completare l'iter procedurale;
5. **DI PUBBLICARE**, altresì il presente provvedimento nel sito internet dell'ente interno della sezione "Amministrazione Trasparente, sezione di 1° livello "Provvedimenti" sottosezione di 2° livello "Provvedimenti organi indirizzo politico".

--=oOo=--

*Con successiva votazione espressa in forma palese, voti favorevoli n. 8, voti contrari n. ***, astenuti n. 4 (Lazzari Antonio, Litturi Ilenia, Chiodi Giampaolo detto Paolo e Nanfioli Bruno), la presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile, in ragione dell'urgenza ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.*

I pareri, qualora espressi, sono stati sottoscritti digitalmente a norma di legge secondo quanto previsto dal D.Lgs 267/2000 art. 49 e art.147Bis sulla proposta numero 82 del 20-12-2021 ed allegati alla presente deliberazione.

Data lettura della presente delibera, viene approvata e sottoscritta.

**IL Consigliere Anziano
F.to Chiodi Gian Evaristo**

(La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ed è conservato presso gli archivi informatici del Comune ai sensi del D.Lgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate.)

**IL Vicesegretario Comunale
F.to Graziotto Alessandro**

(La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ed è conservato presso gli archivi informatici del Comune ai sensi del D.Lgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate.)

PARERE DI REGOLARITA' DEL RESPONSABILE

Ai sensi dell'art. 49 comma 1 e 147 bis comma 1 del D.lgs 267/2000

Oggetto: PERMESSO A COSTRUIRE CONVENZIONATO AI SENSI ART. 28 BIS DEL D.P.R. 380/2001 E S.M.I. PER LA REALIZZAZIONE DI FABBRICATO COMMERCIALE E OPERE DI URBANIZZAZIONE CONNESSE - DITTA BORINATO SECURITY S.R.L.

Regolarita' tecnica

IL RESPONSABILE DEL
SERVIZIO INTERESSATO
a norma del T.U.E.L. 267/00

Sulla proposta di deliberazione su citata si esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D. Lgs. 267/2000 parere Favorevole di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa”;*

*per la motivazione indicata con nota:

Data 21-12-21

Il Responsabile del servizio
F.to Storato Evelin

(La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ed è conservato presso gli archivi informatici del Comune ai sensi del D.Lgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate.)

PARERE DI REGOLARITA' DEL RESPONSABILE

Ai sensi dell'art. 49 comma 1 e 147 bis comma 1 del D.lgs 267/2000

Oggetto: PERMESSO A COSTRUIRE CONVENZIONATO AI SENSI ART. 28 BIS DEL D.P.R. 380/2001 E S.M.I. PER LA REALIZZAZIONE DI FABBRICATO COMMERCIALE E OPERE DI URBANIZZAZIONE CONNESSE - DITTA BORINATO SECURITY S.R.L.

Regolarita' contabile

IL RESPONSABILE DEL
SERVIZIO INTERESSATO
a norma del T.U.E.L. 267/00

Sulla proposta di deliberazione su citata si esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D. Lgs. 267/2000 parere Favorevole di regolarità contabile;*

*per la motivazione indicata con nota:

Data 21-12-21

Il Responsabile del servizio
F.to Bellini Gianna

(La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ed è conservato presso gli archivi informatici del Comune ai sensi del D.Lgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate.)

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 69 del 23-12-2021

Oggetto: PERMESSO A COSTRUIRE CONVENZIONATO AI SENSI ART. 28 BIS DEL D.P.R. 380/2001 E S.M.I. PER LA REALIZZAZIONE DI FABBRICATO COMMERCIALE E OPERE DI URBANIZZAZIONE CONNESSE - DITTA BORINATO SECURITY S.R.L.

CERTIFICATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE

Si certifica, che copia del presente atto è stata pubblicata all'albo on-line del comune per la prescritta pubblicazione dal 11-01-2022 fino al 26-01-2022 con numero di registrazione 7.

COMUNE DI VAL LIONA li 11-01-
2022

IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE

(nominativo indicato nel certificato di firma digitale)

(La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ed è conservato presso gli archivi informatici del Comune ai sensi del D.Lgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate.)

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 69 del 23-12-2021

Oggetto: PERMESSO A COSTRUIRE CONVENZIONATO AI SENSI ART. 28 BIS DEL D.P.R. 380/2001 E S.M.I. PER LA REALIZZAZIONE DI FABBRICATO COMMERCIALE E OPERE DI URBANIZZAZIONE CONNESSE - DITTA BORINATO SECURITY S.R.L.

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune, senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa è DIVENUTA ESECUTIVA ai sensi del 3° comma dell'art. 134 del D. Lgs. 18.8.2000, n. 267.

COMUNE DI VAL LIONA li 22-01-
2022

IL RESPONSABILE DELL' ESECUTIVITÀ

(nominativo indicato nel certificato di firma digitale)

(La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ed è conservato presso gli archivi informatici del Comune ai sensi del D.Lgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate.)

Copia analogica di documento informatico conforme alle vigenti regole tecniche art.23 del D.Lgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate.

IL FUNZIONARIO INCARICATO
