

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE Ufficio EDILIZIA- PRIVATA

Oggetto: AUTORIZZAZIONE AL RIUSO TEMPORANEO AI SENSI ART 8 DELLA LEGGE REGIONALE 6 GIUGNO 2017 N 14 DI IMMOBILE, DA RICETTIVO A DIREZIONALE, SITO IN VIA CAVOUR CIV. 7 – APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE

In merito alla proposta di deliberazione in oggetto indicata e visto il testo allegato, il sottoscritto Responsabile del servizio interessato, esprime parere favorevole

Data 19/07/2022

Il Responsabile del servizio
Arch. Marini Valter



PREMESSO che:

- lo strumento urbanistico generale (P.R.G.) è stato approvato con Deliberazione di Giunta Regionale del Veneto n° 3566 del 15/11/2006;
- il Comune di Legnaro ha aderito al PATI tematico della gComunità Metropolitana di Padova, adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 2 del 07/01/2009 ed approvato con conferenza dei servizi in data 18/07/2011, ratificato con Deliberazione di Giunta Provinciale n° 50 del 22/02/2012 e pubblicato sul BUR n° 21 del 16/03/2012;
- il Comune di Legnaro ha aderito al PATI tematico della gSaccisicah, adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 3 del 07/01/2009 ed in fase di approvazione definitiva in conferenza dei Servizi;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 51 del 30/10/2009 è stato adottato il Piano di assetto Territoriale (PAT) e successivamente approvato in Conferenza di servizi decisoria del 30/01/2012, pubblicato sul BUR n° 6 del 18 gennaio 2013 e divenuto efficace, trascorsi 15 giorni dalla pubblicazione.
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 08/03/2014 è stata approvata la variante n° "0" al Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004 e ss.mm.ii.;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 16/05/2014 è stata approvata la variante n° 1 al Piano degli Interventi, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004 e ss.mm.ii.
- con deliberazione di Consiglio Comunale n° 17 del 30/04/2015 è stata approvata la variante n° 2 al Piano degli Interventi;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n° 8 del 26/04/2016 è stata approvata la variante n° 3 al Piano degli Interventi.
- con deliberazione di Consiglio Comunale n° 3 del 31/01/2019 è stata approvata la variante n° 4 al Piano degli Interventi.
- con deliberazione di Consiglio Comunale n° 17 del 29/03/2019 è stata approvata la variante n° 5 al Piano degli Interventi.
- con deliberazione di Consiglio Comunale n° 38 del 27/06/2019 è stata approvata la variante n° 6 al Piano degli Interventi.
- con deliberazione di Consiglio Comunale n° 66 del 23/12/2021 è stata approvata la variante n° 7 al Piano degli Interventi.

DATO ATTO di tutte le varianti urbanistiche intervenute, sia a seguito di adeguamenti richiesti da parte della Regione Veneto che di altro tipo, che qui non vengono citate ma si intendono richiamate;

VISTA la Legge Regionale 6 giugno n. 14 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" e in particolare l'art. 8 "Interventi di riuso temporaneo del patrimonio immobiliare esistente il quale riporta al comma 1: al fine di evitare il consumo di suolo e favorire la riqualificazione, il recupero e il riuso dell'edificato esistente, il comune può consentire l'uso temporaneo di volumi dismessi o inutilizzati ubicati in zona diversa da quello agricola, con esclusione di ogni uso ricettivo

CONSIDERATO che legge regionale n 14/1017 prevede quanto segue per quanto attiene al riuso temporaneo di immobili (art. 8):

- il cambio di destinazione ha validità per tre anni prorogabile con delibera di Giunta di altri due anni a seguito della richiesta del proprietario;
- il proprietario dovrà presentare richiesta di proroga prima della scadenza di tre anni dalla data di sottoscrizione della convenzione;
- alla scadenza dei termini di validità dell'autorizzazione al riuso temporaneo il titolare dovrà provvedere a ripristino dello stato attuale

- il Comune autorizza il riuso previa sottoscrizione di apposita convenzione nella quale sono precisati:
 - * le condizioni per il rilascio degli immobili alla scadenza del termine fissato per l'utilizzo temporaneo;
 - * le sanzioni a carico dei soggetti inadempienti
 - * le eventuali misure di incentivazione , comprese quelle di natura contributiva, nel caso di immobili privati messi a disposizione dal Comune
 - * le dotazioni territoriali e infrastrutturali minime necessarie e funzionali all'uso temporaneo ammesso con particolare riferimento all'accesso , viabilistico e ai parcheggi
 - * le altre condizioni e modalità necessarie a garantire il raggiungimento delle finalità di cui al comma 1 (limitazione del consumo di suolo)

CONSIDERATO inoltre che il riuso temporaneo è consentito anche nel caso in cui l'uso richiesto sia diverso dal precedente o da quello previsto dallo strumento urbanistico, per una sola volta e per un periodo di tempo non superiore a tre anni, eventualmente prorogabili di altri due con deliberazione della Giunta comunale, dalla data di agibilità degli immobili oggetto di intervento.

VISTA la richiesta di autorizzazione al riuso temporaneo di immobile presentata dalla società BA.BA.GE.BE snc di Baretta Antonio & C. con sede in Legnaro via Roma n. 33 codice fiscale 02597360284, nella persona del legale rappresentante pro tempore Baretta Antonio, al prot. n. 6556 del 16/04/2021 (Allegato A) e la seguente documentazione, a firma del tecnico progettista incaricato geom Maggetto Vito:

- TAV-03-2 - Piante prospetti sezione – Stato di progetto temporaneo (sostituita in data 27/01/2022 prot n. 1306)
- TAV-03 - Piante prospetti sezione – Stato di progetto temporaneo- Stato attuale (sostituita in data 27/01/2022 prot n. 1306)
- TAV-01 – estratto di mappa, piano interventi (sostituita in data 27/01/2022 prot n. 1306)
- Relazione tecnica illustrativa (integrata in data 27/01/2022 prot n. 1306)
- Documentazione fotografica (integrata in data 27/01/2022 prot n. 1306)

VISTA la bozza di convenzione (sostituita in data 13/07/2022 al prot n 10239)

DATO ATTO che:

- con l'istanza sopra indicata specificatamente richiesto il cambio di destinazione d'uso di vani attualmente destinati all'uso ricettivo in vani ad uso direzionale
- l'immobile di interesse, ubicato in via Cavour n. 7 e catastalmente censito al NCEU fg. 7 mapp. 1678 sub 6 Categoria D/2 (Alberghi e pensioni), ha attualmente destinazione ricettiva,
- lo stesso ricade ricade all'interno della in zona territoriale omogenea tipo A del vigente Piano degli Interventi e vincolato da scheda n. 8 del repertorio normativo dei beni ambientali del PI

PRESO ATTO:

- del parere preventivo igienico-sanitario espresso dall'ULSS 6 Euganea prot 57597 del 13/04/2021 allegato all'istanza;
- della dichiarazione resa dal tecnico incaricato pervenuta al protocollo comunale n. 1306 in data 27/01/2022 nel merito all'esclusione dell'intervento proposto dall'applicazione della normativa di prevenzione incendi

CONSIDERATO che:

- i vani oggetti del cambio di destinazione d'uso avranno utilizzo temporaneo diverso da quello

attuale (ricettivo) pertanto soggetti ad aggiornamento catastale;

- ai sensi dell'art 8 comma 3 della LR 14/2017 il riuso temporaneo degli immobili è consentito per una sola volta per un periodo di tre anni eventualmente prorogabili di altri due, dalla data di agibilità degli immobili oggetto di intervento

VISTA

- la Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 ▲gNorme per il Governo del Territorio▲h e ss.mm.ii.;
- il Piano degli Interventi;
- Il Regolamento Comunale;
- il vigente Statuto comunale.
- La legge regionale 6 giugno 2017 n. 14 e in particolare l'art. 8
- i pareri espressi ai sensi del D.Lgs 267/2000;
- l'art. 42 del D.lgs 267/2000 2Competenze e funzioni del Consiglio Comunale”

PROPONE

1.DI RITENERE le premesse quali parti integranti e sostanziali del presente deliberato

2.DI AUTORIZZARE il riuso temporaneo, ai sensi dell'art 8 della LR 14/2017, la Ditta BA.BA.GE.BE snc di Baretta Antonio & C. con sede in Legnaro via Roma n 33 codice fiscale 02597360284 di parte dell'immobile sito in via Cavour civ. 7, catastalmente censito al NCEU fg. 7 mapp. 1678 sub 6 , come dalla seguente documentazione pervenuta al protocollo del Comune n. 1306 del 27/01/2022, a firma del tecnico incaricato geom. Vito Maggetto che viene allegata al presente provvedimento a farne parte integrante:

- TAV-03-2 - Piante prospetti sezione – Stato di progetto temporaneo (sostituita in data 27/01/2022 prot n. 1306)
- TAV-03 - Piante prospetti sezione – Stato di progetto temporaneo- Stato attuale (sostituita in data 27/01/2022 prot n. 1306)
- TAV-01 – estratto di mappa, piano interventi (sostituita in data 27/01/2022 prot n. 1306)
- Relazione tecnica illustrativa (integrata in data 27/01/2022 prot n. 1306)
- Documentazione fotografica (integrata in data 27/01/2022 prot n. 1306)

3.DI APPROVARE lo schema di convenzione presentato al protocollo in data 13707/2022 prot n. 10239 che, allegato sub. B al presente provvedimento, ne fa parte integrante e sostanziale

4.DI DEMANDARE al responsabile del III° Settore:

- le competenze previste dal comma 6 art 8 della LR 14/2017, ovvero la pubblicazione sul sito internet del Comune l'elenco dei “luoghi del riuso” in cui sono riportate le aree ed i volumi autorizzati nel riuso temporaneo con i progetti e relative convenzioni e la trasmissione alla Giunta regionale entro il 31 dicembre di ogni anno
- tutti i provvedimenti conseguenti l'approvazione del presente atto, compresa la sottoscrizione della prevista convenzione , incaricandolo di apportare tutte quelle modifiche necessarie ed utili per la stipula della stessa