

COMUNE DI CASTIONE ANDEVENNO

Provincia di Sondrio

ORIGINALE

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 42 del reg. Delib.

OGGETTO:

AMPLIAMENTO SLP IN COMUNE DI CASTIONE ANDEVENNO DI PROPRIETA' DELL'AZIENDA AGRICOLA CORVI ROBERTA AI SENSI DEL D.P.R. N. 440/2000 E D.P.R. N.160/2010 - APPROVAZIONE VARIANTE URBANISTICA.

L'anno **duemiladodici**, addì **diciassette**, del mese di **dicembre**, alle ore **15** e minuti **00**, nella sede di PALAZZO EX CHIESA DI S.ROCCO

Previa notifica degli inviti personali, avvenuta nei modi di legge, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione ORDINARIA ed in seduta PUBBLICA di PRIMA CONVOCAZIONE.

Sono presenti i Signori:

Cognome e Nome	Carica	Pr.	As.
FRANCHETTI MASSIMILIANO	SINDACO	X	
GIANA MICHELA	CONSIGLIERE COMUNALE	X	
FRANCHETTI PAOLO	CONSIGLIERE COMUNALE	X	
PIATTA GIOVANNA	CONSIGLIERE COMUNALE	X	
TOGNINI LORETTA	CONSIGLIERE COMUNALE	X	
TRABUCCHI LUCA	CONSIGLIERE COMUNALE	X	
MORELLA DARIO	CONSIGLIERE COMUNALE	X	
GIANA DANIELE	CONSIGLIERE COMUNALE	X	
BONOMI SIMONA	CONSIGLIERE COMUNALE	X	
BOTTERINI de PELOSI MAURIZIO	CONSIGLIERE COMUNALE		X
LUCINI STEFANIA	CONSIGLIERE COMUNALE		X
VANETTI ENRICO ALFONSO	CONSIGLIERE COMUNALE	X	
MOTTINI SILVANO	CONSIGLIERE COMUNALE	X	
Totale		11	2

Partecipa il Segretario comunale DOTT.SSA RINA CERRI, che redige il presente verbale.

Il Sig. FRANCHETTI MASSIMILIANO, nella sua qualità di SINDACO, assunta la presidenza e constatata la legalità dell'adunanza dichiara aperta la seduta e pone in discussione la pratica segnata all'ordine del giorno.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Il **Sindaco** illustra l'argomento iscritto all'ordine del giorno precisando in cosa consiste l'intervento edilizio richiesto ed il contenuto dello schema di convenzione;

Non essendovi discussione viene adottata la seguente deliberazione:

PREMESSO CHE :

i Signori Mevio Lino e Mevio Sauro, residenti in Castione Andevenno in Via Piatta, in qualità di usufruttuario e proprietario dell'azienda agricola omonima e la Signora Corvi Roberta, residente in Castione Andevenno, in qualità di conduttore dell'azienda agricola operante nel settore dell'allevamento del bestiame, lattiero-caseario e viticola con istanza del 14.03.2011 prot. 1489 hanno presentato allo Sportello Unico per le Attività Produttive di questo Comune la richiesta di Permesso di costruire per "Variante in corso d'opera al Permesso di costruire n. 03/2009 del 30.03.2009 per ampliamento superficie lorda di pavimento al primo piano e modifica divisione interna" sugli immobili identificati catastalmente al Fg. 32, mapp. 265- 266, ricadenti in zona D2" per attività produttive e distributive, come da progetto a firma degli arch. Gatti Luca e Delle Coste Alan con Studio in Sondrio;

il Comune di Castione A. con nota del 29.06.2011 prot. 3757 a firma del Responsabile di Area Tecnica, anche Responsabile dello Sportello Unico Attività Produttive, ha comunicato la non conformità al vigente PRG dell'intervento richiesto per quanto riguarda il superamento degli indici utilizzazione fondiaria (U.t) e/o utilizzazione territoriale (U.f), comunicando nel contempo la possibilità di attivare le procedure previste dall'art. 5 del D.P.R. n. 447/1998, come sostituito dal D.P.R. n. 440/2000 e dal D.P.R. n. 160/2010;

in data 21.09.2011 il medesimo Responsabile ha redatto l'atto di ricognizione urbanistica trasmesso ai richiedenti con nota in data 28.09.2011(prot. n. 3195) ;

DATO ATTO che:

- con nota in data 09.08.2012 prot. n. 4070 il Responsabile di Area Tecnica ha convocato la Conferenza di Servizi in conformità al disposto di cui all'art. 8 del vigente D.P.R. n. 160/2010, invitando altresì la Provincia;

DATO atto che in base al disposto di cui all'art. 97, 2 comma, della L.R. n. 12/2005, e successive modifiche ed integrazioni, la Provincia deve sempre essere invitata ai fini della valutazione della compatibilità del progetto con il proprio P.T.C.P.;

VISTO il parere favorevole rilasciato dalla Provincia con deliberazione della Giunta Provinciale in data 10.10.2012, n. 155;

VISTO il verbale della Conferenza dei servizi in data 04.09.2012 con cui è stato espresso parere unanime favorevole alla proposta di "Variante in corso d'opera al Permesso di costruire n. 03/2009 del 30.03.2009 per ampliamento superficie lorda di pavimento al primo piano e modifica divisione interna" in deroga alla vigente normativa urbanistica Comunale;

RICORDATO che con propria precedente deliberazione n. 20 in data 26.10.2011, esecutiva ai sensi di legge, si è preso atto dell'istanza pervenuta e si è convenuto di dare avvio al procedimento

di adozione della variante urbanistica, approvando nel contempo le linee di indirizzo in merito alla realizzazione di interventi compensativi;

DATO atto che:

in data 26.10.2012 è stato pubblicato all'Albo Pretorio e sul quotidiano La Provincia, l'avviso di adozione della variante al fine delle presentazioni di osservazioni;
la pratica è rimasta depositata in visione presso l'ufficio di segreteria del Comune per 15 giorni;
nei quindici giorni successivi all'ultimo di deposito e pubblicazione non sono pervenute osservazioni e/o opposizioni;
i proponenti hanno sottoscritto l'atto unilaterale d'obbligo con il quale si impegnano a realizzare l'intervento secondo i contenuti e gli obiettivi prefissati, nonché ad iniziare i relativi lavori entro **nove mesi** dal perfezionamento della variante, decorsi i quali il Sindaco dichiara l'intervenuta decadenza del progetto ad ogni effetto, compreso quello della variante urbanistica.

RITENUTO pertanto di proporre al Consiglio l'approvazione in via definitiva della variante al vigente P.R.G.;

VISTI:

il D.P.R. n. 440/2000;
l'art. 8 del D. P.R. 07/09/2010 n. 160;
l'art. 97 della L.R. 12/2005 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO il parere favorevole espresso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000 dal Responsabile di Area Tecnica;

Con voti favorevoli n. 9, astenuti n. 2 (Mottini Silvano, Vanetti Enrico Alfonso), contrari n. 0, espressi in forma palese dai n. 11 Consiglieri presenti

DELIBERA

1. **DI APPROVARE** la richiesta dei Sigg.ri Mevio Lino e Corvi Roberta, titolari dell'Azienda Agricola CORVI ROBERTA per "Variante in corso d'opera al Permesso di costruire n. 03/2009 del 30.03.2009 per ampliamento superficie lorda di pavimento al primo piano e modifica divisione interna" in deroga alla vigente normativa urbanistica Comunale, da individuarsi al al Fg. 32, mapp. 265- 266, ricadenti in zona D2", come da progetto a firma degli arch. Gatti Luca e Delle Coste Alan con Studio in Sondrio;
2. **DI DARE ATTO** che la presente deliberazione costituisce variante agli strumenti urbanistici comunali, ed è composta dai seguenti elaborati:
 - All. 1 – Relazione tecnica
 - All. 2 – Documentazione fotografica
 - All. 3 – Conformità alle norme igienico-sanitarie, ambientali e di sicurezza sul lavoro
 - All. 4 – Variante al PRG – Integrazioni – Calcolo superfici a parcheggio
 - Tav. 1 – Inquadramento- Corografia – Planimetria mappale – Estratto PRG
 - Tav. 2 – Progetto – Planimetria – Piante – Sezioni del terreno
 - Tav. 3 – Progetto – Prospetti – Sezioni
 - Tav. 4 – Raffronto tra autorizzato e variante
 - Tav. 5 – Variante al P.R.G.
 - Tav. 6 - Variante al P.R.G. – Integrazioni – Estratto PTCP – Uso del suolo e previsioni urbanistiche – Previsioni progettuali strategicheAtto unilaterale d'obbligo

Schema di convenzione
Scheda di verifica

3. **DI APPROVARE** il progetto presentato dai Sigg.ri Mevio Lino e Corvi Roberta per "Variante in corso d'opera al Permesso di costruire n. 03/2009 del 30.03.2009 per ampliamento superficie lorda di pavimento al primo piano e modifica divisione interna" a firma degli arch. Gatti Luca e Delle Coste Alan con Studio in Sondrio, composto dai seguenti elaborati:
- All. 1 – Relazione tecnica
 - All. 2 – Documentazione fotografica
 - All. 3 – Conformità alle norme igienico-sanitarie, ambientali e di sicurezza sul lavoro
 - All. 4 – Variante al PRG – Integrazioni – Calcolo superfici a parcheggio
 - Tav. 1 – Inquadramento- Corografia – Planimetria mappale – Estratto PRG
 - Tav. 2 – Progetto – Planimetria – Piante – Sezioni del terreno
 - Tav. 3 – Progetto – Prospetti – Sezioni
 - Tav. 4 – Raffronto tra autorizzato e variante
 - Tav. 5 – Variante al P.R.G.
 - Tav. 6 - Variante al P.R.G. – Integrazioni – Estratto PTCP – Uso del suolo e previsioni urbanistiche – Previsioni progettuali strategiche
4. **DI DARE** atto che i proponenti hanno sottoscritto l'atto unilaterale d'obbligo con il quale si impegnano a realizzare l'intervento secondo i contenuti e gli obiettivi prefissati, nonché ad iniziare i relativi lavori entro **nove mesi** dal perfezionamento della variante, decorsi i quali il Sindaco dichiara l'intervenuta decadenza del progetto ad ogni effetto, compreso quello della variante urbanistica.

IL PRESIDENTE
(MASSIMILIANO FRANCHETTI)



IL SEGRETARIO COMUNALE
(DOTT.SSA RINA CERRI)

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE (Art.124 D.Lgs.267/00)

Questa deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi
dal 1.1.GEN.2013 al 26 GEN. 2013

Dalla Residenza municipale, addì 11 GEN. 2013

IL SEGRETARIO COMUNALE
(DOTT.SSA RINA CERRI)



CERTIFICATO DI ESECUTIVITA' (Art.134 D.Lgs.267/00)

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno

- Perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134 c. 4 D.Lgs. 267/2000)
- Perché decorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione (art. 134 c. 3 D.Lgs. 267/2000)

Castione Andevenno, li _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
(DOTT.SSA RINA CERRI)

Allegato alla
deliberazione C.C. n. 2
del 17.12.2012

Comune di Castione Andevenno
Provincia di Sondrio

Proposta di deliberazione del Consiglio Comunale

Oggetto: AMPLIAMENTO SLP IN COMUNE DI CASTIONE ANDEVENNO DI PROPRIETA' DELL'AZIENDA AGRICOLA CORVI ROBERTA AI SENSI DEL D.P.R. N.440/2000 E D.P.R. N. 160/20120 – APPROVAZIONE VARIANTE URBANISTICA.

Relazione dell'Ufficio proponente:

Parere di regolarità tecnica
(art. 49 D.Lgs. 18.08.2000, n. 267)

Responsabile del servizio Tecnico: Mario Barlascini

Parere favorevole alla proposta



Parere contrario alla proposta



Note

Il Responsabile del servizio Tecnico
Mario Barlascini

Li, 12.12.2012



COMUNE DI
 CASTIONE ANDEVENNO (SO)
 - 7 DIC. 2012
 Nr di prot. 6021
 TIT. CL. FASC.

ALLEGATO ALLA
 DELIBERA C.C.
 N. 43 DEL
 17.12.2012

REPERTORIO N. _____ RACCOLTA N. _____

CONVENZIONE INERENTE I LAVORI DI REALIZZAZIONE
 COMPLESSO PRODUTTIVO ANNESSO ALL'ATTIVITA'
 ESISTENTE IN COMUNE DI CASTIONE ANDEVENNO (So) IN VIA
 DEL PIANO, COMPORTANTE VARIAZIONE DELLO STRUMENTO
 URBANISTICO

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno _____, il giorno _____ del mese di _____,

nel mio studio in _____

avanti a me _____ Notaio in _____,

iscritto _____;

sono personalmente comparsi, previa rinuncia di comune accordo e con il
 mio consenso all'assistenza dei testimoni, i Signori:

▪ _____, nato a _____ il
 _____, residente a _____,
 professione _____

che interviene al presente atto nella sua qualità di _____

del: COMUNE DI CASTIONE ANDEVENNO

codice fiscale: _____

giusta deliberazione del Consiglio Comunale n. _____ del
 _____, che in copia conforme all'originale si allega al
 presente atto sotto la lettera "A", quale sua parte integrante e sostanziale

▪ Corvi Roberta nata a Sondrio il 05/02/1966, titolare della Azienda
 Agricola Corvi Roberta P.IVA 007711800144 con sede in via Del Piano
 n°34, 23012 Castione Andevenno (SO)

Dell'identità personale dei comparenti io Notaio sono certo.

Premesso :

- che per la realizzazione dell'opera si userà la potenzialità edificatori del mappale:
 - foglio 32, mappale 265 di proprietà di Mevio Sauro nato a Castione Andevenno (SO) il 14/08/1964 c.f. MVESRA64M14C325P,
- che in data 19/07/2011 prot. 4124, Corvi Roberta ha presentato, allo Sportello Unico per le Attività Produttive del Comune di Castione Andevenno, la richiesta di variante al Permesso di Costruire n.3/2009 relativamente all'ampliamento della superficie di un nuovo complesso produttivo, con le procedure di cui all'art. 8 del DPR 160/2010 (ex articolo 5 DPR 447/98);
- che tale richiesta implica la necessità di derogare agli indici urbanistici stabiliti dalle norme di P.R.G. per l'area D2 "zona per attività produttive e distributive", al fine di consentire alla società richiedente di poter realizzare un intervento edilizio a servizio delle attività previste dal proprio scopo sociale;
- che con lettera del 28/09/2011, lo Sportello Unico del Comune di Castione Andevenno ha comunicato alla richiedente che l'intervento proposto è in contrasto con lo strumento urbanistico;
- che con lettera del 09/08/2012 lo Sportello Unico ha convocato la Conferenza di Servizi, secondo quanto previsto dall'art. 8 del DPR 160/2010 ex art. 5 del DPR 447/98 per il giorno 04/09/2012, alle ore 10.00, con lo scopo di esaminare la pratica di cui in oggetto;
- che in data 04/09/2012 è stata esperita dallo Sportello Unico per le

Attività Produttive la prevista Conferenza di Servizi per l'approvazione del progetto in parola, comportante variazione dello strumento urbanistico e conclusasi con esito favorevole condizionato al recepimento delle prescrizioni espresse dai soggetti coinvolti;

- che alla Conferenza dei Servizi hanno partecipato:

Mario Barlascini – Responsabile S.U.A.P.

Arch Gatti Luca quale coprogettista dell'intervento.

Risultano acquisiti i seguenti pareri :

Provincia di Sondrio: Parere favorevole

A.S.L. della provincia di Sondrio: Parere favorevole

Comune di Castione Andevenno: Parere favorevole

- che, durante la Conferenza dei Servizi del 04/09/2012, è emersa la volontà dell'Amministrazione Comunale di condividere la proposta di trasformazione urbanistica a fronte della corresponsione da parte della società richiedente, di un contributo a titolo di standard qualitativo pari a € 3666,00 o alla realizzazione di opere di urbanizzazione di pari importo secondo adeguato progetto che sarà presentato a cura e spese delle società richiedenti e approvato dall'Ufficio Tecnico Comunale;

- che con deliberazione di Consiglio Comunale n° del, l'Amministrazione comunale ha provveduto ad approvare definitivamente il progetto, comportante variante urbanistica ai sensi dell'articolo 8 del DPR 160/2010 (ex art. 5 del DPR 447/98). Nella medesima deliberazione, sono state approvate ed accolte le osservazioni a suo tempo formulate, che sinteticamente si riassumono:

- a)
-
-

**Tutto quanto sopra premesso
si conviene e si stipula quanto segue**

- 1) Tutte le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente convenzione.
- 2) L'azienda Corvi Roberta si impegna all'esecuzione delle opere di cui alla richiesta di variante al permesso di costruire n3/2009 avanzata al comune di Castione Andevenno (SO), secondo il progetto presentato in data 19/07/2011, a firma degli architetti. Luca Gatti e Alan Delle Coste, composto dagli allegati che seguono:

Allegati

- | | |
|------------|---|
| Allegato 1 | Relazione Tecnica |
| Allegato 2 | Documentazione fotografica |
| Allegato 3 | Conformità alla normativa igienico-sanitaria, ambientale e del lavoro |

Elaborati grafici

- | | |
|----------|---|
| Tavola 1 | INQUADRAMENTO: Estratto CTR, PRG, Catastale |
| Tavola 2 | PROGETTO: Planimetria, Piante, Sezioni del terreno |
| Tavola 3 | PROGETTO: Prospetti, Sezioni |
| Tavola 4 | RAFFRONTO TRA AUTORIZZATO E VARIANTE: Piante, Sezioni |
| Tavola 5 | VARIANTE AL PRG: Estratto PRG e indici |

che qui si richiamano integralmente anche se non materialmente allegate e secondo le disposizioni impartite dalla Conferenza di servizi esperita dallo Sportello Unico per le Attività Produttive del Comune di Castione Andevenno in data 04/09/2012 per l'approvazione del progetto in parola, il cui verbale si richiama qui integralmente anche se non materialmente allegato, e recepite dal Consiglio Comunale con deliberazione n. del

- 3) Come meglio individuato nella tavola n° 10 del progetto per la

realizzazione di nuovo edificio artigianale, risultano già ceduti per precedenti allargamenti su via Rosette e per allargamento svincolo Strada Statale 178,10 mq contro i 141,18mq (20%St) da cedere per opere di urbanizzazione secondaria.

Precisamente:

$$\text{mq. } 705,90 \times 20 \% = \text{mq. } 141,18$$

4) L'azienda agricola Corvi Roberta si impegna, inoltre al versamento di un contributo a titolo di standard qualitativo risultante dalla seguente quantificazione: parametro di partenza pari a € 50,00 ogni metro quadro di costruzione da realizzare in deroga (per edifici artigianali fronte statale), o alla realizzazione di opere di urbanizzazione di pari importo per lavori, al netto di IVA. Il progetto sarà redatto dall'Amministrazione Comunale a propria cura e spese, così come il Direttore Lavori che verrà indicato dall'Amministrazione Comunale che ne sosterrà il relativo costo.

A Garanzia della corretta esecuzione dei lavori, dovrà essere prodotta idonea fidejussione di pari importo, che verrà svincolata all'approvazione del certificato di regolare esecuzione ed alla presa in carico dell'opera, dovrà, inoltre, essere prodotta idonea polizza CAR.

Il contributo da versare a titolo di standard qualitativo ammonta a 3666,00 € per una superficie di costruzione da realizzare in deroga pari a 73,32 mq (73,32mq x 50€/mq)

5) L'Azienda Agricola Corvi Roberta si impegna, a propria cura e spese, alla trascrizione nei registri della proprietà immobiliare della presente convenzione.

6) Per tutti gli altri adempimenti relativi e non contenuti nella presente convenzione si rimanda alla normativa vigente di riferimento.

7) Tutte le spese inerenti e conseguenti alla presente convenzione vengono

poste a carico ed accettate dall'Azienda Agricola Corvi Roberta che dichiara di assumerle, riservandosi di chiedere tutte le agevolazioni fiscali previste dalle normative vigenti.

Del presente atto, scritto a mano ed a macchina da me Notaio e da persona di mia fiducia _____,

io Notaio ho dato lettura ai componenti che lo approvano.