

## PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N.9 DEL 17-03-2015

**OGGETTO : PRESA D'ATTO VERBALE CONFERENZA DI SERVIZI DECISORIA, PER L'APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI RICONVERSIONE ED AMPLIAMENTO DELL' ATTIVITA' AGRITURISTICA IN ATTIVITA' RICETTIVA IN DEROGA ALLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE - DITTA "AGRITURISMO AL REDENTOR"**

### **RICHIAMATE :**

- la delibera n. 13 in data 15.04.1993, in atti al Co.Re.Co. Sezione di Treviso al n. 3326 del 04.05.1993, esecutiva, con la quale è stato adottato il Piano Regolatore Generale con annesse Norme Tecniche di Attuazione e Regolamento Edilizio;
- la delibera n. 56 in data 10.01.1995 della Giunta Regionale del Veneto con la quale è stato approvato, con modifiche d'ufficio, il Piano Regolatore Generale del Comune di San Biagio di Callalta;
- la deliberazione di Giunta comunale n. 219 del 03.12.2001, con la quale è stato istituito lo sportello unico per le attività produttive;
- la deliberazione di Giunta comunale n. 161 del 23.09.2002, con la quale è stato dichiarato operativo, a partire dal 01.10.2002, lo sportello unico per le attività produttive istituito dal comune stesso per la piena attuazione del D.P.R. 447/98, come modificato dal D.P.R. 440/2000 e s.m.i. e D.P.R. 160/2010;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 50 del 13/03/2014 di attivazione della procedura di sportello unico ai fini del rilascio di autorizzazione unica per la riconversione ed ampliamento dell'attività agrituristica in attività ricettiva (Alberghiero-ristorazione) della sede aziendale dell'"AGRITURISMO AL REDENTOR", mediante l'approvazione del progetto in deroga allo strumento urbanistico generale, ai sensi dell'art. 3 della L.R. 31 dicembre 2012, n. 55;

### **PREMESSO CHE:**

- In data 27/09/2013, in atti al n. 16847 del 27/09/2013, il Sig. Mestriner Stefano, legale rappresentante dell' "AZIENDA AGRITURISTICA AL REDENTOR" - P.I. 02329790261 - con sede in Via G. Verdi n. 4 - SAN BIAGIO DI CALLALTA (TV), ha presentato richiesta tendente ad ottenere il permesso a costruire per l'ampliamento e cambio d'uso per ricavo di attività ricettiva della sede aziendale in Via G. Verdi 4 – S. Nerbon - su area censita in Catasto al Foglio 58 mappale 255-257-262-340-345;
- Con nota del Responsabile del settore, prot. n. 19659 del 05/11/2013, è stato comunicato il diniego dell'istanza per le motivazioni di seguito riportate.  
*"Negativo. L'istanza presentata interessa un'area individuata dal vigente P.R.G. come zona agricola E.2 parzialmente sottoposta a vincolo ambientale-paesaggistico ex D.Lgs n. 42/2004, pertanto l'intervento richiesto non risulta assentibile per le motivazioni di seguito riportate:*
  - 1) *il progetto prevede la riconversione con l'ampliamento di attività agrituristica in attività ricettiva, nello specifico alberghiera e di ristorazione, destinazioni d'uso in contrasto con la zona e con le disposizioni dell'art. 44 delle N.T.A. vigenti e dell'art. 44 della L.R. 11/2004 che ammettono nelle zone agricole esclusivamente interventi in funzione della conduzione del fondo;*
  - 2) *la soluzione progettuale non rispetta i parametri e le tipologie tipiche dei fabbricati in zona agricola definiti agli artt. 46 e 47 delle N.T.A. vigenti".*

**VISTA** la richiesta di avvio procedimento semplificato ai sensi dell'art. 5 D.P.R. 447/98 e s.m.i., in data 12/11/2013, in atti al n. 20283 del 12/11/2013, presentata allo sportello unico per le attività produttive dal Signor Mestriner Stefano, legale rappresentante della "AGRITURISMO AL REDENTOR" - P.I. 02329790261 - con sede in Via G. Verdi n. 4 - SAN BIAGIO DI CALLALTA (TV), finalizzata alla riconversione ed ampliamento dell'attività agrituristica in attività ricettiva (Alberghiero-ristorazione);

**DATO ATTO** che la superficie di proprietà risulta classificata dal vigente PRG come zona agricola E2 parzialmente gravata da vincolo ambientale-paesagistico ex D.Lgs. n. 42/2004 e che sull'area insiste un edificio individuato come edificio produttivo a destinazione agrituristica;

**PRESO ATTO** che:

- le specifiche disposizioni contenute nelle vigenti NTA allegata al PRG, non consentono l'approvazione del progetto se non mediante procedura di sportello unico ex D.P.R. 447/98 ora D.P.R. 160/2010 e con le modalità stabilite dalla L.R. 55/2012;
- come evidenziato nella relazione illustrativa dell'intervento, la riconversione ed ampliamento dell'esistente attività agrituristica in attività ricettiva (alberghiero-ristorativa) si rende necessaria a seguito della naturale evoluzione dell'attività agrituristica svolta che, per effetto dell'implementazione dei servizi resi, ha assunto sempre più una connotazione di attività ricettiva, pur mantenendo quelle caratteristiche edilizio/urbanistiche degli edifici e delle aree di pertinenza tipiche del contesto agricolo in cui è insediata l'attività;
- la riconversione e l'ampliamento della sede aziendale in Nerbon è indispensabile per il crescente sviluppo delle attività dell'azienda che, con la realizzazione degli interventi richiesti, potrà procedere ad una riorganizzazione degli spazi, incrementare ulteriormente i servizi resi e conseguentemente ottenere maggiore competitività nel mercato;

**CONSIDERATO** che come indicato negli elaborati allegati all'istanza, la richiesta in questione è finalizzata ad approvare l'intervento in deroga alle disposizioni specifiche di PRG per :

- la riconversione dell'attività agrituristica esistente in attività ricettiva (alberghiero-ristorativa) in contrasto con la zona e con le disposizioni dell'art. 44 delle N.T.A. vigenti e dell'art. 44 della L.R. 11/2004 che ammettono nelle zone agricole esclusivamente interventi in funzione della conduzione del fondo;
- l'ampliamento (in eccezione all'indice di zona) della superficie coperta di circa 405,50 mq. mediante la realizzazione di un edificio a due piani per una superficie lorda complessiva pari a circa 633,18 mq. (inferiore al limite max di mq. 700,35 pari all'80% della superficie coperta esistente);

**VISTO** il progetto, redatto dall' arch. Moreno Bergamo composto dai seguenti elaborati:

- A - Relazione illustrativa generale tecnica ed aziendale – prot. n. 20283 del 12/11/2013;
- B – Documentazione fotografica - prot. n. 20283 del 12/11/2013;
- C - Relazione Paesaggistica - prot. n. 20283 del 12/11/2013;
- D – Relazione valutazione incidenza ambientale - prot. n. 20283 del 12/11/2013;
- E – Relazione geologica e geotecnica - prot. n. 20283 del 12/11/2013;
- F – Relazione acustica - prot. n. 20283 del 12/11/2013;
- G – Relazione idraulica - prot. n. 20283 del 12/11/2013;
- H – Relazione tecnica illustrativa - prot. n. 20283 del 12/11/2013;
- L – Dichiarazione sostitutiva atto notorietà - prot. n. 20283 del 12/11/2013;
- N – Dichiarazione sismica - prot. n. 20283 del 12/11/2013;
- O – Dichiarazione VVFF - prot. n. 20283 del 12/11/2013;
- P – Dichiarazione e relazione L. 13/89 e s.m.i. - prot. n. 20283 del 12/11/2013;
- Q – Analisi del terreno - prot. n. 20283 del 12/11/2013;
- Tav. 1.1 – Inquadramento - estratto catastale, c.t.r.n., ortofoto, concept, rendering - prot. n. 20283 del 12/11/2013;

- Tav. 1.2 – Inquadramento - estratto P.R.G. vigente e di variante parziale - prot. n. 20283 del 12/11/2013;
- Tav. 1.3 – INQUADRAMENTO – Carature urbanistiche, dimensionamento - prot. n. 20283 del 12/11/2013;
- Tav. 2.1 – STATO DI FATTO – Piante, sezioni e prospetti agriturismo - prot. n. 20283 del 12/11/2013;
- Tav. 3.1 – PROGETTO – Planimetria generale – viabilità di accesso – opere di mitigazione - prot. n. 20283 del 12/11/2013;
- Tav. 3.2 – PROGETTO – Piante, prospetti (fabbricato A-B-riconversione), le destinazioni – layout - prot. n. 6880 del 14/04/2014;
- Tav. 3.3 – PROGETTO – Piante, sezioni (fabbricato C-ampliamento), le destinazioni – layout - prot. n. 20283 del 12/11/2013;
- Tav. 3.4 – PROGETTO – Prospetti (fabbricato C-ampliamento) - prot. n. 20283 del 12/11/2013;
- Tav. 5.1 – RETI TECNOLOGICHE – particolari esecutivi – prot. n. 6880 del 14/04/2014;
- Tav. Q.1 – APPENDICE all'analisi del terreno – prot. n. 6880 del 14/04/2014;
- Integrazioni alla relazione geologica e geotecnica – prot. n. 6880 del 14/04/2014.

**PRESO ATTO che**

- l'“AGRITURISMO AL REDENTOR” con l'istanza in oggetto ha proposto un riordino degli spazi interni nonché dell'intera area di proprietà migliorando conseguentemente anche l'impatto con l'attuale contesto rurale che viene assunto quale elemento qualitativo dell'azienda stessa;
- tra le opere richieste la ditta non ha previsto modifica agli accessi esistenti, ritenuti idonei alle esigenze aziendali, tuttavia propone la razionalizzazione della viabilità interna dei mezzi con conseguente miglioramento e riordino degli spazi di relazione;

**PRESO ATTO** altresì che il Sig. Mestriner Stefano, in qualità di legale rappresentante dell'“AGRITURISMO AL REDENTOR”, con l'istanza presentata in data 12.11.2013, in atti al n. 20283 del 12.11.2013 ha manifestato l'impegno a realizzare un intervento o più interventi secondo le indicazioni dell'Amministrazione comunale quale opere di compensazione urbanistica;

**TENUTO CONTO** che l'esecuzione anche parziale di lavori proposti in compensazione urbanistica da parte dei privati comporta un risparmio economico per l'Ente;

**VISTA** la deliberazione di Giunta Comunale n. 240 del 27/11/2014 con la quale è stata riconosciuta l'utilità pubblica delle opere proposte dalla ditta “Agriturismo Al Redentor” a compensazione urbanistica ai sensi dell'art. 5 della L.R. 55/2012, consistenti nella:

- realizzazione di opere di manutenzione straordinaria della rete di illuminazione pubblica;
- realizzazione di marciapiede in Via Gorizia da Vicolo del Redentor a fiume Nerbon e realizzazione ponticello pedonale;

**VISTO** il progetto definitivo-esecutivo in atti al n. 2662 del 17/02/2015 presentato dalla ditta “Agriturismo al Redentor”, successivamente alla sopraccitata deliberazione di Giunta comunale, relativo alle opere proposte a compensazione urbanistica ai sensi dell'art. 5 della L.R. 55/2012;

**CONSIDERATO CHE** l'importo delle suddette opere pari a €. 94.812,35 previsto nel quadro economico presentato con il progetto definitivo-esecutivo di cui sopra è da ritenersi congruo sulla base della valutazione tecnica effettuata in data 02/03/2015 dal Responsabile della “3^ Area – Programmazione e gestione opere pubbliche e patrimonio”;

**RICHIAMATO** il verbale della conferenza di servizi decisoria svoltosi in data 26 gennaio 2015 che ha dato esito favorevole all'approvazione del progetto di riconversione ed ampliamento dell'esistente attività agrituristica in attività ricettiva (alberghiero-ristorativa);

**CONSIDERATO** che, ai sensi dell'art. 3 della L.R. 55/2012, l'esito favorevole della conferenza di servizi decisoria costituisce approvazione dell'intervento di edilizia produttiva di riconversione ed ampliamento di attività agrituristica in attività ricettiva della ditta "Agriturismo Al Redentor " in deroga allo strumento urbanistico vigente sulla quale si pronuncia definitivamente il Consiglio Comunale;

**ATTESO** che la procedura di deposito e pubblicazione presso questo ente si è svolta regolarmente e che non sono pervenute osservazioni;

**VISTO:**

- Il Decreto del Presidente della Repubblica 07 settembre 2010, n. 160;
- La L.R. 31 dicembre 2012, n. 55;
- la L.R. 23 aprile 2004, n.11 e successive modifiche ed integrazioni;
- L'art. 14 e 14 ter della legge 241/1990 e s.m.i.;
- Il D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267;

**VISTO** l'allegato parere di regolarità tecnica reso dal responsabile del servizio interessato ai sensi dell'art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" ;

**RITENUTO** di procedere all'approvazione in deroga allo strumento urbanistico generale vigente del progetto di riconversione ed ampliamento di attività agrituristica in attività ricettiva della ditta "Agriturismo Al Redentor " secondo gli elaborati approvati in conferenza di servizi decisoria del 26 gennaio 2015;

Con votazione palese espressa per alzata di mano, con il seguente esito:

presenti:

votanti:

astenuti:

favorevoli:

contrari:

## **DELIBERA**

1. **DI PRENDERE ATTO** dell'esito favorevole della conferenza di servizi decisoria del 26 gennaio 2015, che si approva con il presente atto;
2. **DI APPROVARE** ai sensi dell'art. 3 della L.R. 55/2012, il progetto di riconversione ed ampliamento di attività agrituristica in attività ricettiva della ditta "Agriturismo Al Redentor" secondo gli elaborati elencati in premessa ed approvati nella conferenza di servizi decisoria del 26 gennaio 2015;
3. **DI APPROVARE** , la tavola n. 1.2 – Inquadramento - estratto P.R.G. vigente e di variante parziale - prot. n. 20283 del 12/11/2013 riportante con apposito cartiglio l'area interessata dal progetto in deroga al PRG mediante l'attivazione della procedura di sportello unico di cui all'art 3 della L.R. 55/2012, dando atto che l'area interessata non viene riclassificata;
4. **DI DARE ATTO** che ad intervenuta esecutività della presente deliberazione di approvazione del progetto in deroga e prima del rilascio del permesso a costruire per la realizzazione delle opere previste, dovrà essere formalmente sottoscritto l'atto

d'impegno ai sensi dell'art.5 della legge regionale nr. 55 del 30/12/2012 secondo le linee guida della D.G.R.V. nr. 2045 del 19/11/2013;

5. **DI DARE ATTO** altresì che ad intervenuta esecutività della deliberazione di approvazione del progetto in deroga le tavole 13.1.a – 13.3.3 di PRG saranno adeguate inserendo l'apposito cartiglio sull'area interessata dal progetto in deroga al PRG mediante procedura di sportello unico di cui all'art. 3 della L.R. 55/2012;
6. **DI DARE ATTO** che sono stati acquisiti gli allegati pareri di regolarità tecnica e contabile resi dai Responsabili dei Servizi interessati ai sensi dell'art. 49 – comma 1 – del D. Lgs. N. 267/2000 “ Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti locali”;
7. **DI DARE ATTO** che la presente deliberazione rientra nelle competenze del Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 42 lett. B) del D. Lgs. N. 267/2000 “ Testo unico sull'ordinamento degli Enti locali”.



# COMUNE DI SAN BIAGIO DI CALLALTA

PROVINCIA DI TREVISO

DELIBERAZIONE N. \_\_\_\_\_ DEL \_\_\_\_\_

**OGGETTO: PRESA D'ATTO VERBALE CONFERENZA DI SERVIZI DECISORIA, PER L'APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI RICONVERSIONE ED AMPLIAMENTO DELL' ATTIVITA' AGRITURISTICA IN ATTIVITA' RICETTIVA IN DEROGA ALLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE - DITTA "AGRITURISMO AL REDENTOR"**

---

## PARERI PREVENTIVI

### **Parere di regolarità tecnica**

Visto l'art. 49 comma 1, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 "testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";

Visto il provvedimento Sindacale n. 16 in data 18.12.2014 con il quale si è provveduto alla nomina dei Responsabili del Servizio.

Esprime parere: **Favorevole**

S. Biagio di Callalta, li 18-03-2015

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
Geom. Renato Florio

