



COMUNE DI CASTELNUOVO

(Provincia di Trento)

Verbale di deliberazione N. 10

della Giunta comunale

OGGETTO: Approvazione schema di convenzione con PECORARO SILVANO E ZURLO MIRIAM per il rilascio del titolo edilizio per interventi da eseguire in aree destinate dagli strumenti urbanistici ad insediamenti produttivi del settore secondario, ai sensi dell'art.117 della L.P.15/2015 e ss.mm. ed integrazioni.

L'anno **DUEMILAVENTICINQUE** addì **ventinove** del mese di **gennaio**, alle ore 14.45, in videoconferenza, ai sensi del regolamento in materia approvato con delibera consiliare n. 35 dd 10.10.2022, formalmente convocato si è riunita la Giunta comunale.

Presenti i signori:

1. Ceppinati Claudio - Sindaco
2. Brendolise Silvia - Vicesindaco
3. Marcon Diego - Assessore
4. Mengon Erika - Assessore
5. Minati Marco - Assessore

Assenti	
giust.	ingiust.
X	

Assiste il Segretario Comunale Iuni dott.ssa Silvana.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Signor Ceppinati Claudio, nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

OGGETTO: Approvazione schema di convenzione con PECORARO SILVANO E ZURLO MIRIAM per il rilascio del titolo edilizio per interventi da eseguire in aree destinate dagli strumenti urbanistici ad insediamenti produttivi del settore secondario, ai sensi dell'art.117 della L.P.15/2015 e ss.mm. ed integrazioni.

Premesso che:

- Il/la Sig. PECORARO SILVANO - nato a XX il XX - residente in XX, n.XX XX(TN) e Il/la Sig.ra ZURLO MIRIAM – nata a xx il xx - residente in xx, n.xx xx (TN), hanno presentato domanda di Permesso di costruire per i lavori di realizzazione di un nuovo piazzale ad uso produttivo sulla p.f. xx in C.C. xx con istanza acquisita agli atti del protocollo comunale n.3821 di data 20/08/2024 ed insistente sulla p.f. xx in C.C. xx, ricadente in zona “produttiva del settore secondario di interesse provinciale” del Piano Regolatore Generale del Comune di Castelnuovo;
- i richiedenti non appartiene alle categorie di soggetti indicati all'art. 118, della LP 4 agosto 2015, nr. 15 e ss.mm. ed integrazioni, legittimati a presentare ed ottenere direttamente ed autonomamente il rilascio del permesso di costruire per interventi da svolgere su aree produttiva del settore secondario di interesse locale di completamento;
- il rilascio della concessione edilizia per interventi da eseguire in aree destinate dagli strumenti urbanistici ad area produttiva del settore secondario di interesse locale di completamento, è subordinato, ai sensi dell'art. 117, comma 1, della L.P. 4 agosto 2015, nr. 15 e ss.mm. ed integrazioni alla stipula di una convenzione tra il comune, il richiedente;-----
- il rilascio di Permesso di costruire o Segnalazione Certificata di Inizio Attività per interventi da eseguire in aree destinate dagli strumenti urbanistici ad insediamenti produttivi del settore secondario, è subordinato, ai sensi dall'art.117 della L.P.15/2015 e ss.mm. ed integrazioni alla stipula di una convenzione tra il comune, il richiedente e le imprese che hanno titolo per esercitare l'attività ammessa dal piano regolatore generale;
- tale attività è conforme alle norme del piano regolatore generale del Comune ed ha acquisito parere favorevole della Commissione edilizia Comunale n.4 in data 03/10/2024 voto 2;
- i richiedenti hanno il titolo ai sensi dall'art.81 della L.P.15/2015, per richiedere il Permesso di costruire convenzionato ed ottenerne il rilascio previa sottoscrizione della presente convenzione.

Considerato che il rilascio del Permesso di costruire o Segnalazione Certificata di Inizio Attività per interventi da eseguire in aree destinate dagli strumenti urbanistici ad insediamenti produttivi del settore secondario, è subordinato, come stabilito dall'art. 117, della L.P. 15/2015, nr. 15 e ss.mm. alla stipula di una convenzione tra il comune e gli interessati;

Viste le norme del Piano Regolatore Generale del Comune ammettono, nelle zone D - “produttive del settore secondario di interesse provinciale” l'insediamento di attività previste dall'art. 58 delle Norme di Attuazione del PRG;

Considerato che i richiedenti, nella documentazione tecnica allegata alla richiesta di Permesso di Costruire, evidenziano che i lavori riguardano la realizzazione di un nuovo piazzale ad uso produttivo sulla p.f. xx in C.C. Castelnuovo che tale attività è conforme alle norme del piano regolatore generale del Comune

Rilevato che i richiedenti hanno titolo ai sensi dell'art. 81 L.P. 15/2015, per richiedere la concessione edilizia o presentare la denuncia di inizio attività previa sottoscrizione della presente convenzione;

Visto il parere favorevole della Commissione Edilizia Comunale espresso nella seduta n.4 di data 03/10/2024, con i seguenti pareri: “Venga realizzata pavimentazione impermeabile” “Parere della Giunta Comunale per modifica accesso carraio”;

Vista il parere **FAVOREVOLE** rilasciato della Giunta Comunale per il passo carraio nella seduta di data 21/11/2024;

Visto lo schema di convenzione per l'emissione dal Permesso di Costruire ai sensi del comma 1 dell'art. 117 della L.P. 15/2015;

Vista la L.P. 15/15 e relativo regolamento di attuazione.

Visto lo statuto comunale.

Ritenuto, sulla base della documentazione esibita agli atti, di accogliere la richiesta in quanto gli interessati risultano in possesso di tutti i requisiti prescritti dalla legge e dal regolamento;

Richiamata la delibera del Consiglio comunale n. 26 di data 23.12.2024, con la quale si approvava il Bilancio di previsione per gli esercizi 2025-2027, la nota integrativa e il Documento Unico di Programmazione (DUP) 2024-2026;

Visto l'atto programmatico di indirizzo (PEG) dell'esercizio 2025-2027 approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 114 dd. 23.12.2024;

Acquisito il parere favorevole sulla proposta di deliberazione

- in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa espresso dal Responsabile dell'ufficio Tecnico come richiesto dall'art. 185 del codice enti locali approvato con L.R. 3 maggio 2018 n. 2 e s.m.;
- in ordine alla regolarità contabile espresso dal Responsabile dell'ufficio servizi finanziari come richiesto dall'art. 185 del codice enti locali approvato con L.R. 3 maggio 2018 n. 2 e s.m.;

Vista la necessità di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 183, comma 4, del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige approvato con Legge regionale 3 maggio 2018, n. 2, per poter procedere celermente con l'emissione del permesso di costruire;

Con voti favorevoli unanimi espressi informano palesi;

DELIBERA

- 1) Di approvare lo schema della convenzione da stipulare con i richiedenti ai sensi comma 1 dell'art. 117 della LP n. 15/2015.
- 2) Di dare mandato al sindaco della sottoscrizione della convenzione
- 3) Di dare atto che qualsiasi onere derivante dalla stipulazione della convenzione è a carico dei richiedenti.

- 4) Di stabilire in euro 500,00 la cauzione da prestare in solido da parte del richiedente, l'immobiliare e l'imprenditore a garanzia dell'adempimento degli impegni assunti nei confronti del Comune di Castelnuovo con la presente convenzione.
- 5) Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 183, comma 4, del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige approvato con Legge regionale 3 maggio 2018, n. 2, per poter procedere celermente con l'emissione del permesso di costruire;

Avverso la presente deliberazione sono ammessi i seguenti ricorsi:

1. Opposizione, da parte di ogni cittadino, entro il periodo di pubblicazione, da presentare alla Giunta Comunale, ai sensi dell'art. 52, comma 13, della L.R. 04 gennaio 1993 n. 1 s.m.
2. Ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, da parte di chi vi abbia interesse, per motivi di legittimità, entro 120 giorni, ai sensi del DPR 24.11.1971, n. 1199;
3. Ricorso giurisdizionale al Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa di Trento, da parte di chi vi abbia interesse, entro 60 giorni, ai sensi della Legge 6.12.1971, n. 1034.

i ricorsi 2) e 3) sono alternativi

COMUNE DI CASTELNUOVO
PROVINCIA DI TRENTO
CONVENZIONE ART. 117 C. 1 L.P. 15/2015



Oggetto: Legge Provinciale 4 agosto 2015 n. 15 e ss.mm. “Legge provinciale per il governo del territorio” Art. 117 comma 1 Disposizioni in materia di permesso di costruire e SCIA in aree produttive del settore secondario per i lavori di realizzazione di un nuovo piazzale ad uso produttivo sulla p.f. XX in C.C. Castelnuovo.-----

L'anno _____, addì _____ del mese di _____ nella sede comunale di Castelnuovo in Piazza Municipio-----

In esecuzione della delibera della Giunta Comunale n° ____ dd. _____, fra: -----

- COMUNE DI CASTELNUOVO - rappresentato dal Sindaco CEPPINATI CLAUDIO nato il XX a XX (TN);-----
- Sig PECORARO SILVANO – nato a XX il XX - residente XX, n.XX XX (TN);-----
- Sig.ra ZURLO MIRIAM – nata a XX il XX - residente XX, n.XX XX (TN);-----

Premesso

- che i Sig.ri PECORARO SILVANO e ZURLO MIRIAM, (di seguito chiamati “richiedenti”) hanno presentato domanda di permesso a costruire in data 20/08/2024 prot. n. 3821 per i lavori di realizzazione di un nuovo piazzale ad uso produttivo sulla p.f. XX C.C. Castelnuovo in Via XX sito in area per insediamenti produttivi di interesse locale di completamento del Piano Regolatore del comune di Castelnuovo;-----

- il richiedente non appartiene alle categorie di soggetti indicati all'art. 118, della LP 4 agosto 2015, nr. 15 e ss.mm. ed integrazioni, legittimati a presentare ed ottenere direttamente ed autonomamente il rilascio del permesso di costruire per interventi da svolgere su aree produttiva del settore secondario di interesse locale di completamento; - il rilascio della concessione edilizia per interventi da eseguire in aree destinate dagli strumenti urbanistici ad area produttiva del settore secondario di interesse locale di completamento, è subordinato, ai sensi dell'art. 117, comma 1, della L.P. 4 agosto 2015, nr. 15 e ss.mm. ed integrazioni alla stipula di una convenzione tra il comune, il richiedente;-----
- il richiedente ha il titolo ai sensi dell'art. 117, comma 1, della L.P. 4 agosto 2015, nr. 15 e ss.mm. ed integrazioni, per richiedere la concessione edilizia ed ottenerne il rilascio previa sottoscrizione della presente convenzione;-----
- che da qui innanzi i Sig.ri verranno chiamati anche, ove brevità lo richieda, "beneficiari"; -----
- tutto ciò premesso e considerato parte integrante e sostanziale della presente convenzione, si conviene e si stipula- quanto segue. -----

ART. 1

Le parti dichiarano che il presente atto viene stipulato ai sensi e per gli effetti dell'art. 117 comma 1 della Legge Provinciale n. 15/2015, per disposizioni in materia di permesso di costruire e SCIA in aree produttive del settore secondario per i lavori di realizzazione di un nuovo piazzale ad uso produttivo sulla p.f. XX in C.C. Castelnuovo.-----

ART. 2 Termini

I termini indicati nella presente convenzione sono da considerarsi perentori e a pena di decadenza;-----

ART. 3 Oggetto

Le parti, ognuna per i propri obblighi, dichiarano che la presente convenzione viene stipulata ai sensi e per gli effetti dell'art117, comma 1, della L.P. 4 agosto 2015, nr. 15 e ss.mm. ed integrazioni, al fine di poter ottenere il rilascio del permesso di costruire di cui alla domanda presentata dal richiedente in data 20/08/2024, prot. n. 3821, relativa all'esecuzione di opere di Realizzazione nuovo piazzale ad uso produttivo P.F. XX C.C. CASTELNUOVO – VIA XX, ricadente in area classificata come zona "area produttiva del settore secondario di interesse locale di completamento" del Piano Regolatore vigente del Comune di Castelnuovo, non avendo il richiedente medesimo i requisiti richiesti dall'art. 118, della LP 4 agosto 2015, nr. 15 e ss.mm. ed integrazioni.-----

ART. 4 Obblighi del richiedente

- Il richiedente in qualità di proprietario, produttivo P.F. XX C.C. CASTELNUOVO, oggetto di intervento edilizio di cui alla domanda di permesso di costruire sopra citata, si impegna, per sé, i propri eredi ed aventi causa, a mettere a disposizione il piazzale, per l'insediamento di una dell'attività consentite, trasmettendo conforme comunicazione al Comune di Castelnuovo entro 30 (trenta) giorni dalla comunicazione di fine dei lavori con specificazione del titolo di immissione in possesso dell'immobile da parte dell'imprenditore che si insedierà.
- Su richiesta motivata del richiedente, il termine massimo di cui al comma 1 per mettere a disposizione dell'imprenditore l'immobile può formare oggetto di proroga, per una sola volta, da parte del comune.-----

ART 5 Controlli sull'insediamento

L'imprenditore comunica l'effettivo insediamento dell'attività nei termini di cui al precedente articolo 5 al Comune di Castelnuovo, il quale può provvedere a verificare la conformità dell'attività insediata agli obblighi previsti dalla presente convenzione.-----

ART. 6 Garanzia

A garanzia dell'adempimento degli impegni assunti nei confronti del Comune di Castelnuovo con la presente convenzione, il richiedente, l'immobiliare e l'imprenditore, in solido tra loro, prestano cauzione con fideiussione bancaria della Banca -----, filiale di ----- n. ----- dd. -----, per la somma di euro

500,00.= (CINQUECENTO/00)

ART. 7 Impedimento del Richiedente

- Costituisce inadempimento del richiedente:-----

1) la mancata realizzazione delle opere edilizie di cui alla domanda di permesso di costruire entro i termini di efficacia del permesso di costruire;-----

Costituisce inadempimento dell'immobiliare:-----

1) la mancata comunicazione, nei termini e modi di cui all'articolo 5, dell'avvenuta messa a disposizione dell'imprenditore dell'immobile realizzato.---

- Al verificarsi di almeno una delle sopra indicate ipotesi di inadempimento, il Comune di Castelnuovo ha diritto ad escutere la fideiussione prestata ai sensi dell'articolo 7, previa contestazione dell'inadempimento con atto di messa in mora.-----

ART. 8 Svincolo della fideiussione.

Il Comune di Castelnuovo provvede alla comunicazione dello svincolo dalla fideiussione nei casi e con le modalità di seguito indicati:-----

- ai soggetti interessati ad avvenuto accertamento dell'adempimento degli obblighi previsti dalla presente convenzione;
- ai soggetti interessati, nel caso di variante al piano regolatore generale che modifica la destinazione di zona dell'area considerata facendo venir meno gli obblighi di cui all'articolo 117, comma 1, della L.P. 4 agosto 2015, nr. 15 e ss.mm. ed integrazioni.-----

-

ART. 9 Controversie.

Tutte le controversie che dovessero insorgere relativamente alla presente convenzione sono attribuite alla competenza del Foro di Trento.-----

- La Presente convenzione è soggetta a registrazione solo in caso d'uso, con l'applicazione dell'imposta in misura fissa ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 26 aprile 1986, nr. 131 e ss.mm. ed integrazioni.-----

Letto ed in segno di accettazione sottoscritto.

IL SINDACO

Ceppinati Claudio

IL BENEFICIARIO

Pecoraro Silvano

IL BENEFICIARIO

Zurlo Miriam

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
Ceppinati Claudio

IL SEGRETARIO COMUNALE
Iuni dott.ssa Silvana

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi degli art. 20 e 21 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).