



Comune di Povegliano Veronese

Provincia di Verona

SETTORE : TECNICO
SERVIZIO: PIANIF. E SVILUPPO TERRITORIO

PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO DEL 21-12-20 N.48

Oggetto: ATTIVAZIONE DELLO SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE SU RICHIESTA DELLA DITTA "GRUPPO SINERGIA S.R.L." PER L'AMPLIAMENTO DELL'ESISTENTE FABBRICATO SITO IN VIALE ARTIGIANATO N. 32 - PARERE DEL CONSIGLIO COMUNALE AI SENSI DELL'ART. 3 "INTERVENTI DI EDILIZIA PRODUTTIVA REALIZZABILI IN DEROGA ALLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE" DELLA L.R.V. N. 55 DEL 31.12.2012. APPROVAZIONE CONVENZIONE.

Partecipa all'adunanza, in video conferenza ai sensi del Decreto Sindacale del 23 marzo 2020 prot. 2941, ed è incaricato della redazione del processo verbale sommario, di cui il presente atto rappresenta un estratto, il Segretario Generale dott. Francesco Corsaro.

Intervengono, tutti in videoconferenza, i Signori:

	P	A		P	A
BUZZI LUCIO	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PRANDO RACHELE	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
GUADAGNINI PIETRO	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	BONIZZATO SARA	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
FARINA GIULIA	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	LUNARDI CLAUDIO	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
BIASI LEONARDO	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	BIGON ANNA MARIA	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
MAZZI SARA	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	TINAZZI MATTEO	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
VARANA PINUCCIA	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	CAVALLINI EDOARDO	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
MARCAZZAN DANIELE	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

DATI RELATIVI ALLA SEDUTA

APPROVATA

RINVIATA

Immediatamente eseguibile

Soggetta a controllo

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE
DEL

CONSIGLIO COMUNALE N. DEL

COMUNE DI POVEGLIANO VERONESE
Provincia di Verona

SETTORE TECNICO
SERVIZIO PIANIFICAZIONE E SVILUPPO DEL TERRITORIO

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE AL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: ATTIVAZIONE DELLO SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE SU RICHIESTA DELLA DITTA "GRUPPO SINERGIA S.R.L." PER L'AMPLIAMENTO DELL'ESISTENTE FABBRICATO SITO IN VIALE ARTIGIANATO, N. 32 - PARERE DEL CONSIGLIO COMUNALE AI SENSI DELL'ART. 3 "INTERVENTI DI EDILIZIA PRODUTTIVA REALIZZABILI IN DEROGA ALLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE" DELLA L.R.V. N. 55 DEL 31.12.2012. APPROVAZIONE CONVENZIONE.

Premesso che:

- con deliberazione della Giunta Regionale Veneto n. 5193 del 19.9.1989, esecutiva ai sensi di legge, veniva approvato, con modifiche d'ufficio, il Piano Regolatore Generale del Comune di Povegliano Veronese;
- con deliberazione della Giunta Regionale Veneto n. 193 del 24.1.1990, esecutiva ai sensi di legge, veniva rettificata la precedente deliberazione n. 5193 succitata ed approvato, con modifiche d'ufficio, il Piano Regolatore Generale del Comune di Povegliano Veronese;
- con deliberazione di Giunta Regionale n. 2981 del 25.9.2007, esecutiva ai sensi di legge, è stata approvata, con proposta di modifica ai sensi dell'art. 46 della L.R. 61/85, la variante parziale al P.R.G. ai sensi degli artt. 42 e 49, della L.R. 61/85 e successive modificazioni ed integrazioni, relativa a zone residenziali, produttive, viabilità e servizi, redatta dall'arch. Lino Garbin;
- con deliberazione di Giunta Regionale n. 2686 del 23.9.2008, esecutiva ai sensi di legge, è stata approvata definitivamente la variante parziale al P.R.G. ai sensi dell'art. 46 della L.R. 61/85, e successive modifiche ed integrazioni, a seguito delle controdeduzioni alle proposte di modifica deliberate dal Consiglio Comunale con proprio provvedimento n. 48 del 10.12.2007, esecutivo;

Preso atto che:

- la ditta "Gruppo Sinergia S.r.l." con sede legale ed operativa in Viale Artigianato n. 32 di questo Comune, nella persona del legale rappresentante sig. Mazzi Gianluigi, ha presentato tramite lo Sportello Unico delle Attività Produttive (SUAP), ai sensi del D.P.R. 160/2010 e s.m.i. e della L.R. n. 55/2012, richiesta n. 03879570236-11032020-1402- acquisita agli atti del comune in data

16.03.2020 prot. 2721, per l'ampliamento dell'attività di logistica per e-commerce nella suddetta sede di Viale Artigianato n. 32 in qualità di utilizzatrice degli immobili di proprietà della ditta I.C.S. TRADING SRL, con sede nel medesimo luogo, composta dai seguenti allegati (in atti) a firma dell'ing. Massimiliano Tubini con studio in P.za Violini Nogarola, n. 6, in Castel D'Azzano:

- ✓ tavola unica di progetto - ambito di intervento, parametri urbanistici, piante stato attuale e di progetto, prospetti e sezioni dello stato attuale e di progetto;
- ✓ elaborato grafico, relazione illustrativa e dichiarazione di conformità ai sensi del D.M. 236/89 e della DGR veneto 1428/2011 ;
- ✓ schema di convenzione;
- ✓ dichiarazione di conformità del progetto (art. 20 D.P.R. 380/2001);
- ✓ relazione tecnica di asseverazione;
- ✓ relazione ed elaborato ai sensi della D.G.R. 97/2012;
- ✓ relazione tecnica illustrativa;
- ✓ documentazione fotografica dello stato di fatto;
- ✓ dichiarazione di non assoggettabilità a valutazione di incidenza ambientale del progetto con allegata relazione tecnica;
- ✓ atti di proprietà dei terreni della ditta ICS TRADING SRL;
- ✓ preliminare per la costituzione di diritto di superficie tra ICS TRADING SRL e "Gruppo Sinergia S.r.l.";
- ✓ scheda monitoraggio art. 6 L.R. 31.12.2012 n. 55;

- in data 08.06.2020, con prot. N. 5250, sono state richieste alcune integrazioni documentali e in data 08.07.2020, tramite SUAP, è pervenuto quanto segue:

- ✓ tavola unica di progetto - ambito di intervento, parametri urbanistici, piante stato attuale e di progetto, prospetti e sezioni dello stato attuale e di progetto;
- ✓ relazione tecnica illustrativa;

- in data 16.04.2021, a seguito di vari incontri tenutisi con la ditta proponente, sono pervenute le sottoindicate ulteriori integrazioni documentali:

- ✓ nuova tavola unica di progetto - ambito di intervento, parametri urbanistici, piante stato attuale e di progetto, prospetti e sezioni dello stato attuale e di progetto;
- ✓ perizia di stima;
- ✓ dichiarazione dei proponenti relativa alla:
 - non necessità di realizzare alcuna nuova opera di urbanizzazione o infrastrutturale;
 - non necessità di richiedere nuove forniture ai pubblici servizi in quanto quelli esistenti sono sufficienti anche alle esigenze dell'ampliamento;
 - non necessità di nuove infrastrutture viarie in quanto l'accesso alla sede dell'attività avverrà attraverso quelli già esistenti;

- in data 26.05.2021 è pervenuta attraverso il portale SUAP la perizia di stima in forma asseverata;

Ritenuto che l'intervento di ampliamento dell'attività debba garantire l'invarianza idraulica sull'area interessata attraverso delle opere di contenimento e successivo smaltimento delle acque piovane dimensionate in conformità a quanto previsto dalla DGRV n. 2948/2009;

Considerato che:

- Il Comune è altresì dotato di Piano di Assetto del Territorio (PAT), che il Consiglio Comunale ha adottato con deliberazione n. 15 del 20/04/2016, esecutiva ai sensi di legge, ed è stato successivamente approvato con Conferenza di Servizi decisoria, in data 07.06.2018, con la Provincia di Verona;
- con Delibera del Presidente della Provincia di Verona n. 77 in data 09.08.2018 è stata ratificata l'approvazione sopraindicata della Conferenza dei Servizi e, ai sensi dell'art. 15, comma 7 della L.R. 11/04 e smi, il PAT, a seguito della pubblicazione sul Bur, è diventato efficace in data 09.09.2018;

- conseguentemente, ai sensi dell'art. 48, comma 5 bis, della LR 11/2004 il vigente PRG, per le parti conformi al PAT, ha acquistato valore ed efficacia di Piano degli Interventi;
- il complesso produttivo in oggetto ricade, nel vigente strumento urbanistico (PRG) in Zona Territoriale Omogenea "D1" – Industriale Artigianale di Completamento";
- l'area su cui viene richiesto di effettuare l'ampliamento ricade parte in area D1 e parte in area che nel PRG ricadeva in ZTO D2 "Industriale Artigianale di Espansione" ma tale indicazione, a seguito dell'entrata in vigore del PAT come sopra indicato, è decaduta non essendo mai stato costituito il Consorzio per la realizzazione delle opere di collegamento viabilistico previsto dal Decreto della Provincia di Verona n. 5 del 29.01.2004 e ricadendo, quindi, ora tale area tra quelle idonee ad interventi diretta al miglioramento della qualità urbana e territoriale di cui all'art. 69 delle NTA del PAT "Ambito iq3 estensione e nuova infrastrutturazione degli insediamenti produttivi";

Precisato che il progetto dell'intervento prevede:

- la riorganizzazione degli spazi interni dell'immobile esistente;
- l'ampliamento dello stesso, in parte con la superficie residua edificabile del lotto su cui insiste e in parte ai sensi dell'art. 3 della LRV n. 55/2012 su vicina area di proprietà;

Dato atto che l'art. 3 della L.R.V. n. 55/2012 indica, come limiti, per ampliamenti in deroga una superficie non superiore all'80% dell'esistente e comunque non superiore a mq. 1.500,00;

Tali valori limite sono ampiamente rispettati dalla proposta in oggetto che prevede un ampliamento di mq. 956,82 – inferiore all'80% (mq. 1.323,20) della superficie esistente dell'attività nettamente inferiore a mq. 1.500,00 e pertanto l'intervento è realizzabile in deroga allo strumento urbanistico, previo parere del Consiglio Comunale, e senza che costituisca variante allo strumento urbanistico generale;

Vista l'istruttoria relativa alla pratica SUAP (Sportello unico attività produttive) presentato dalla Ditta "Gruppo Sinergia S.r.l.", redatta dal responsabile del servizio edilizia privata di questo comune in data 09 giugno 2021 (allegato A alla presente);

Preso atto che:

- l'art. 16, comma 4, punto d-ter) del DPR 380/2001 prevede: "la valutazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso." e che "Tale maggior valore, calcolato dall'amministrazione comunale, è suddiviso in misura non inferiore al 50 per cento tra il comune e la parte privata ed è erogato da quest'ultima al comune stesso sotto forma di contributo straordinario, che attesta l'interesse pubblico, in versamento finanziario, vincolato a specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento, cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche.";
- la perizia di stima asseverata prodotta tramite SUAP in data 26.05.2021 e allegata alla nuova proposta di progetto determina in euro 58.000,00 il maggior valore generato dall'intervento e quindi comporta l'erogazione al Comune di un contributo straordinario pari ad euro 29.000,00 (pari al 50% di 58.000,00);
- la succitata perizia di stima asseverata prevede inoltre la monetizzazione delle aree per standard di urbanizzazione che non verranno cedute, pari al 20% della superficie del lotto (art. 18 NTA), per un importo di euro 6.400,00;

- tale importo, come gli altri contributi relativi al costo di costruzione ed agli oneri di urbanizzazione, dovrà essere versato prima del ritiro del titolo edilizio abilitativo;

Ritenuto opportuno, per tutto quanto indicato nelle premesse:

- procedere ad esprimere parere favorevole alla proposta presentata di attivazione dello sportello unico per le attività produttive su richiesta della ditta "Gruppo Sinergia S.r.l." per l'ampliamento dell'esistente fabbricato produttivo sito in Viale Artigianato n. 32 ai sensi dell'art. 3 "interventi di edilizia produttiva realizzabili in deroga allo strumento urbanistico generale" della L.R.V. n. 55 del 31.12.2012, a seguito di integrazioni e modifiche prodotte in data 16.04.2021;
- approvare lo schema di convenzione "Allegato B" alla presente;

Richiamato il "Regolamento degli uffici e dei servizi", approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 62 del 22 marzo 2000, esecutiva ai sensi di legge, e successive modifiche ed integrazioni;

Richiamate le disposizioni di cui all'articolo 42 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, e successive modifiche ed integrazioni;

Preso atto dei pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile, favorevoli, espressi ai sensi e per gli effetti dell'articolo 49, comma 1, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, come sostituito dall'articolo 3, comma 1, lettera b), della Legge n. 213 del 7.12.2012, allegati al presente provvedimento quale parte integrante;

DELIBERA

- 1) Di ritenere le premesse quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) Di esprimere parere favorevole alla proposta presentata dalla ditta "Gruppo Sinergia S.r.l.", con sede legale ed operativa in Viale Artigianato n. 32 di questo Comune, nella persona del legale rappresentante sig. Mazzi Gianluigi, che ha presentato tramite lo Sportello Unico delle Attività Produttive (SUAP), ai sensi del D.P.R. 160/2010 e s.m.i. e della L.R. n. 55/2012, richiesta n. 03879570236-11032020-1402- acquisita agli atti del comune in data 16.03.2020 prot. 2721, per l'ampliamento dell'attività di logistica per e-commerce nella suddetta sede di Viale Artigianato n. 32 in qualità di utilizzatrice degli immobili di proprietà della ditta I.C.S. TRADING SRL, con sede nel medesimo luogo, composta dai seguenti allegati (in atti) a firma dell'ing. Massimiliano Tubini con studio in P.za Violini Nogarola, n. 6, in Castel D'Azzano;
- 3) Di prendere atto dell'istruttoria relativa alla pratica SUAP (Sportello unico attività produttive) presentato dalla Ditta "Gruppo Sinergia S.r.l.", redatta dal responsabile del servizio edilizia privata di questo comune in data 09 giugno 2021 (allegato A alla presente);
- 4) Di approvare l'allegato schema di convenzione (allegato B) prevedendo nella stessa che l'intervento di ampliamento dell'attività dovrà garantire l'invarianza idraulica sull'area interessata attraverso delle opere di contenimento e successivo smaltimento delle acque piovane dimensionate in conformità a quanto previsto dalla DGRV n. 2948/2009;
- 5) Di demandare al responsabile del servizio pianificazione del territorio di comunicare al responsabile del servizio finanziario, per l'assestamento generale del bilancio di previsione 2021-2023, gli importi derivanti dall'applicazione della LRV 55/2012 combinata con l'art. 16, c. 4 lett. ter, del DPR 380/2001 e smi relativamente al presente provvedimento per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento – area individuata nel PAT come "iq3 nuove infrastrutture di insediamenti produttivi"

- 6) Di comunicare il presente provvedimento al Responsabile del servizio pianificazione del territorio per gli adempimenti conseguenti;
- 7) Di dare atto che il presente provvedimento diventa esecutivo dopo dieci giorni dalla pubblicazione, ai sensi del terzo comma dell'art. 134 del D. Lgs. n. 267/2000.

PARERE DI REGOLARITA' DEL RESPONSABILE
AI SENSI DELL'ART. 49 DEL d.LGS 267/2000

Vista la proposta di deliberazione, si esprime parere in ordine alla sola Regolarita' Tecnica del provvedimento che s'intende adottare essendo state eseguite tutte le procedure di legge previste per la fattispecie.

Ai sensi dell'art. 6 bis della legge n. 241/1990, dell'art. 6 del D.P.R. 62/2013 e del Codice di comportamento comunale, non ci sono, alla data odierna, situazioni di conflitto di interessi, che possano incidere sul presente provvedimento.

Data:

Il responsabile del servizio

FRATTON RENZO

(Documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i.)

PARERE DI REGOLARITA' DEL RESPONSABILE
AI SENSI DELL'ART. 49 DEL d.LGS 267/2000

Vista la proposta di deliberazione, si esprime parere in ordine alla sola Regolarita' Contabile del provvedimento che s'intende adottare essendo state eseguite tutte le procedure di legge previste per la fattispecie.

Ai sensi dell'art. 6 bis della legge n. 241/1990, dell'art. 6 del D.P.R. 62/2013 e del Codice di comportamento comunale, non ci sono, alla data odierna, situazioni di conflitto di interessi, che possano incidere sul presente provvedimento.

Data:

Il responsabile del servizio

MODE' FRANCESCO

(Documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i.)