

OGGETTO: SUAP - INTERVENTO DI EDILIZIA PRODUTTIVA REALIZZABILE IN DEROGA ALLO STRUMENTO URBANISTICO AI SENSI DELL'ART. 3 DELLA LEGGE REGIONALE N. 55/2012.

DITTA: PASTICCERIA CAROLLO DI CAROLLO WALTER.

.....
Premesso che:

- il D. Lgs. n. 112/1998 attribuisce ai Comuni le funzioni amministrative riguardanti la realizzazione, l'ampliamento, la cessazione, la riattivazione, la localizzazione e la rilocalizzazione di impianti produttivi, oltre a stabilire che i Comuni devono dotarsi di uno Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP), al quale gli interessati si rivolgono per tutti gli adempimenti previsti dai relativi procedimenti;
- il D.P.R. n. 160/2010 recante "Regolamento per la semplificazione e il riordino della disciplina dello sportello unico per le attività produttive ai sensi dell'art. 38, comma 3, D.L. 25/06/2008, n. 112 convertito con modificazioni dalla legge 06/08/2008, n. 133", ha introdotto una nuova disciplina relativa al SUAP, abrogando le previgenti disposizioni previste dal D.P.R. n. 447/1998;
- in ordine all'individuazione di "beni e servizi" ricadenti nell'ambito di applicazione del nuovo Regolamento, si evidenzia che l'art. 1, comma 1, lett. i) specifica che sono da includere tra le attività produttive "*le attività di produzione di beni e servizi, incluse le attività agricole, commerciali e artigianali, le attività turistiche e alberghiere, i servizi resi dalle banche e dagli intermediari finanziari e i servizi di telecomunicazioni*";
- l'art. 2, comma 1 di tale regolamento individua il SUAP quale "*unico soggetto pubblico di riferimento territoriale per tutti i procedimenti che abbiano ad oggetto l'esercizio di attività produttive e di prestazioni di servizi, e quelli relativi alle azioni di localizzazione, realizzazione, trasformazione, ristrutturazione o riconversione, ampliamento o trasferimento, nonché cessazione o riattivazione delle suddette attività, ivi compresi quelli di cui al D. Lgs. 26/03/2010, n. 59*", stabilendo altresì una disciplina a favore dello snellimento delle procedure, come previsto dagli artt. 7 e 8 del medesimo regolamento;
- la legge regionale 31/12/2012, n. 55 detta procedure urbanistiche semplificate per il procedimento di sportello unico denominato SUAP di cui al D.P.R. n. 160/2010, al fine di agevolare l'azione della pubblica amministrazione con particolare riferimento all'attività di impresa;
- a tale scopo, la normativa regionale in questione disciplina tre distinte ipotesi:
 - a) interventi di edilizia produttiva che non configurano variante allo strumento urbanistico generale (art. 2)
 - b) interventi di edilizia produttiva realizzabili in deroga allo strumento urbanistico generale (art. 3)
 - c) interventi di edilizia produttiva in variante allo strumento urbanistico generale (art. 4);
- in particolare, l'art. 3 sopra citato comprende "*gli interventi che comportano ampliamenti di attività produttive in difformità dallo strumento urbanistico purchè entro il limite massimo dell'80 per cento del volume e/o della superficie netta/lorda esistente e, comunque, in misura non superiore a 1500 mq.*" oltre al mutamento di destinazione d'uso di fabbricati all'interno del medesimo lotto, sempre mantenuto entro tali limiti;
- lo stesso articolo dispone che tali interventi sono soggetti al procedimento unico di cui all'art. 7 del D.P.R. n. 160/2010 (presentazione dell'istanza in modalità telematica al SUAP – successiva istruttoria ed eventuale richiesta di documentazione integrativa – possibilità di indire conferenza di servizi per

acquisire intese, nulla osta, concerti o assensi di diversi enti) previo parere del Consiglio Comunale;

Vista la domanda presentata telematicamente allo Sportello Unico per le Attività produttive in data 26/03/2015 – acquisita al n. 6101 di protocollo del 27/03/2015 – dal geom. Lorandi Diego in qualità di tecnico incaricato dalla ditta Pasticceria Carollo di Carollo Walter con sede a Villaverla (VI) in via Capovilla – C.F. CRLWTR72M17L157L Partita IVA 03199200241, intesa ad ottenere il provvedimento edilizio per la ristrutturazione di un fabbricato esistente con ampliamento ai sensi dell'art. 3 della legge regionale 31 dicembre 2012, n. 55 da realizzare sull'immobile sito in via Vicenza, censito catastalmente al foglio 29, mappale 160 sub 1, sub 5 e sub 6;

Preso atto che con l'intervento proposto, il proprietario – titolare dell'attività - oltre a rimodernare i locali sede dell'attività di pasticceria (laboratorio e locale di vendita), intende creare in ampliamento una pizzeria con area di preparazione / forno / distribuzione, incrementando in tal modo l'attuale attività artigianale-commerciale;

Considerato che il fabbricato e l'area di pertinenza ricadono in zto di tipo C1.1 – zona residenziale intermedia di espansione come classificata dal vigente Piano degli Interventi, e che l'intervento eccede i parametri urbanistici di zona con riferimento sia alla superficie coperta che all'indice fondiario;

Rilevato che i dati tecnici dell'intervento sono i seguenti:

Superficie coperta fabbricato esistente m ²	Superficie coperta in ampliamento m ²	Superficie coperta complessiva m ² con riferimento a quanto previsto dal vigente P.I.	Rapporto di copertura in % con riferimento a quanto previsto dal vigente P.I.
195,41	76,55	271,96	26,66

Volume fabbricato esistente m ³	Volume in ampliamento m ³	Volume complessivo m ³	Indice fondiario con riferimento a quanto previsto dal vigente P.I.
1127,83	276,91	1404,74	1,38

Volume fabbricato esistente m ³	Volume in ampliamento m ³	Volume complessivo m ³	% di ampliamento con riferimento alla legge regionale n. 55/2012
1127,83	276,91	1404,74	24,55

Volume fabbricato esistente m ³ destinazione commerciale e artigianale	Volume in ampliamento m ³	Volume complessivo m ³	% in ampliamento con riferimento alla legge regionale n. 55/2012
459,88	276,91	736,79	60,21

Accertato che l'intervento di ampliamento proposto rientra tra quelli indicati dall'art. 3 della legge regionale n. 55/2012 in quanto non conforme agli indici edilizi fissati dal vigente Piano degli Interventi per la zto di appartenenza ma non eccedente il limite pari all'80% del volume esistente, e comunque inferiore a 1500 m²;

Visto l'esito favorevole con prescrizioni della conferenza di servizi decisoria convocata il 05/08/2015 presso il Comune di Malo, come da verbale n. 16183 di prot. del 05/08/2015;

Preso atto della domanda presentata dal proprietario in data 16/09/2015 al n. 18950 di prot. intesa ad ottenere una proroga della data di presentazione della documentazione integrativa, a cui ha fatto seguito in data 07/10/2015 la comunicazione n. 20552 di prot. del Responsabile Settore Assetto del Territorio di posticipo di tale data, fissandola al 21/12/2015;

Vista la documentazione progettuale presentata ad integrazione della domanda sopra citata e conservata in atti presso il SUAP del Comune di Malo, pervenuta in data 18/12/2015, acquisita ai nn. 26423 e 26426 di prot. del 21/12/2015 comprendente;

- Relazione tecnica e fotografica
- Elaborati grafici progettuali (tavv. n. 01-02-03-04)
- Dichiarazione prevenzione incendi
- Dichiarazione per esclusione dall'applicazione D. Lgs. n. 28/2011
- Dichiarazione per esclusione dall'applicazione legge regionale n. 21/1996
- Relazione geologica – geotecnica
- Studio di compatibilità idraulica
- Protezione contro i fulmini – analisi e valutazione dei rischi
- Documentazione di cui al D. Lgs. n. 192/2005 (relazione tecnica e fascicolo schede strutture)
- Progetto impianto elettrico
- Documentazione previsionale di clima acustico
- Verifica dei requisiti acustici passivi
- Domanda di allacciamento alla fognatura pubblica
- Computo metrico estimativo delle opere edilizie;

Visto lo schema di convenzione come sottoscritto dal proprietario e depositato in data 27/01/2016 al n. 1821 di prot., in applicazione di quanto previsto dall'art. 5 della legge regionale n. 55/2012 - conservato in atti presso il SUAP del Comune di Malo;

Visto il D.lgs 18/872000 n. 267;

Richiamati il D.P.R. 07/09/2016, n. 160 e la legge regionale 31/12/2012, n. 55 con particolare riferimento all'art. 3;

Viste la DGR n. 2045 del 19/11/2013 e la circolare regionale n. 1 del 20/01/2015;

Visto il vigente Piano degli Interventi e le Norme Tecniche Operative ad esso allegate;

Visto lo statuto del Comune e il Regolamento per l'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi;

Visto il parere obbligatorio riportato in calce alla presente;

Considerato che la presente proposta non necessita di parere di regolarità contabile in quanto non comporta riflessi diretti e indiretti sulla situazione economica-finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

Con votazione espressa per alzata di mano, che dà il seguente risultato finale proclamato dal Presidente:

Componenti il Consiglio presenti:	n.
Voti favorevoli:	n.
Voti contrari:	n.
Astenuti:	n.

DELIBERA

- 1) di esprimere parere favorevole alla deroga secondo quanto ammesso dall'art. 3 della legge regionale n. 55/2012 per l'intervento di ristrutturazione di un fabbricato esistente con ampliamento da realizzare sull'immobile sito in via Vicenza, censito catastalmente al foglio 29, mappale 160 sub 1, sub 5 e sub 6, a seguito della domanda in premessa citata;
- 2) di approvare lo schema di convenzione come sottoscritto dal proprietario e depositato in data 27/01/2016 al n. 1821 di prot., in applicazione di quanto previsto dall'art. 5 della legge regionale n. 55/2012;
- 3) di demandare al Responsabile del Settore Assetto del Territorio gli adempimenti previsti dalla legge n. 55/2012, con particolare riferimento a quanto previsto dagli articoli 3 e 5.

.....

Eventuale immediata eseguibilità:

Il **Presidente** pone quindi in votazione l'immediata esecutività del presente atto, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000.

La votazione, espressa per alzata di mano, dà il seguente risultato:

Componenti il Consiglio presenti:	n.
Voti favorevoli:	n.
Voti contrari:	n.
Astenuti:	n.

Il **Presidente** dichiara approvata l'immediata esecutività del provvedimento.