

OGGETTO: SPORTELLLO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE – INTERVENTO EDILIZIO IN DEROGA CON PROCEDURA DI CUI ALL'ART. 3 DELLA L.R.V. 55/2012 PER "AMPLIAMENTO DELL'ATTIVITA' MEDIANTE INSERIMENTO DI NUOVI SILOS DI STOCCAGGIO" - DITTE VIDALE S.R.L. e BASIC & CO S.R.L.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- con istanza in data 11/02/2014, n. 2908 di prot. (cod. pratica 14P02908), le ditte Vidale S.r.l. e **Basic & Co S.r.l.** rispettivamente proprietaria ed utilizzatrice dell'immobile sito in Malo in Via Ai Pini n. 20 catastalmente censito al foglio 2 mappale 23 hanno chiesto il rilascio ai sensi del D.P.R. 160/2010 di un titolo edilizio in deroga allo strumento urbanistico generale con l'applicazione delle procedure previste dell'art. 3 della Legge Regionale n. 55/2012 per l'ampliamento dell'attività esistente in Via Ai Pini n. 20 mediante inserimento di nuovi silos di stoccaggio;

- l'intervento di progetto si articola come segue: realizzazione di una superficie di mq 317,00, pari a circa al 7% della superficie coperta esistente destinata alla costruzione di un gruppo silos di stoccaggio e di un 1 silos carica camion. Trattasi di elementi prefabbricati in metallo composte da 9 celle prefabbricate assemblate tra loro, con dimensione pari a 13,30 x 17,90 mt, e un'altezza massima di 12,24 mt, per una superficie coperta pari a 244,00 mq. Le strutture saranno poste lungo il lato nord del fabbricato principale esistente e posizionato sopra una platea con piano orizzontale. Nella parte sottostante i silos sarà realizzata una fossa di dimensioni 4,00 x 4,50 mt con una profondità di 5,50 mt rispetto alla quota dei manufatti. Tra il gruppo silos di stoccaggio e il fabbricato esistente sarà altresì realizzata una tettoia di collegamento per una superficie coperta pari a 55,70 mq. Aventi una altezza media di mt 3,76. Il silos carica camion sarà posto lungo il lato ovest del fabbricato principale e avrà un dimensione pari a 4,16 x 4,16 con un'altezza massima di 12,70 mt, superficie coperta pari 17,30 mq, e sarà posizionato sopra la pesa;

- l'immobile in oggetto è disciplinato dal Piano degli Interventi e dalle relative N.T.O. come segue: ubicato nel piano degli interventi vigente ed adottato in zona omogenea "E agricola" nello specifico, rispettivamente, è soggetto all'attenzione delle condizioni di cui all'art. 50 (N.T.O. vigenti) e 68 (N.T.O. adottate) quali prevedono: *"Sugli insediamenti non residenziali legittimamente esistenti alla data di adozione del presente P.I. ed in contrasto con le destinazioni di zona, anche se non individuati puntualmente nelle tavole di Piano, si applica la disciplina generale di zona entro la quale ricade ciascun insediamento o la procedura dello sportello unico con le modalità di cui all'artt. 7 (N.T.O. vigenti) o 11 (N.T.O. adottate);"*

- l'intervento di ampliamento così come proposto, alla luce delle normative del Piano degli Interventi, risulta non conforme allo strumento urbanistico in quanto presuppone la realizzazione di opere di ampliamento non consentite ordinariamente per immobili produttivi localizzati in difformità dalle destinazioni di zona ponendosi quindi in contrasto con gli articoli menzionati al punto precedente;

Visto che la Legge Regione Veneto n. 55, entrata in vigore in data 31.12.2012, "Procedure urbanistiche semplificate di Sportello Unico per le Attività Produttive e disposizioni in materia urbanistica, di edilizia residenziale pubblica, di mobilità, di noleggio con conducente e di commercio itinerante" consente interventi di edilizia produttiva in deroga allo strumento urbanistico generale;

Considerato che l'art. 3 interventi di edilizia produttiva realizzabili in deroga allo strumento urbanistico generale della L.R.V. 55/2012, prevede di assoggettare: *".... al procedimento unico di cui all'art. 7 del D.P.R. 160/2010, previo parere del Consiglio Comunale, gli interventi che comportano ampliamenti di attività produttive in difformità dallo strumento urbanistico purché entro il limite massimo dell'80% del volume e/o della superficie netta/lorda esistente e comunque non*

superiore a 1.500 mq. e nel caso in cui l'ampliamento sia realizzato mediante il mutamento di destinazione d'uso di fabbricati esistenti, gli stessi devono essere situati all'interno del medesimo lotto sul quale insiste l'attività da ampliare o, comunque, costituire con questa un unico aggregato produttivo”;

Dato atto che sull'intervento si sono espressi:

- l'Ufficio Ambiente del Comune di Malo in data 07/04/2014 prot. 6856 (parere favorevole condizionato);
- la Giunta Comunale in data 11/03/2014 (parere favorevole);

Vista bozza di convenzione ai sensi dell'art. 5 della L.R.V. 55/2012, con la quale il richiedente si impegna irrevocabilmente:

- ad utilizzare l'edificio e le relative pertinenze quale bene strumentale alla propria attività produttiva, ai sensi di quanto previsto dall'art. 5, comma 2, L.R. 55/2012;
- a non mutare la destinazione d'uso o frazionare l'immobile in più unità per la durata di anni 2 (due) decorrenti dalla data di rilascio del certificato di agibilità il cui relativo vincolo verrà trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari a propria cura e spese.

Visto pertanto che ai fini del rilascio del titolo abilitativo in deroga diviene necessario sottoporre il progetto all'approvazione del Consiglio Comunale come stabilito dall'art. 3 della L.R.V. 55/2012;

Preso atto che la 2^a Commissione Consiliare “Uso e Governo del Territorio” ha esaminato il piano nel corso della seduta svoltasi in data 09/04/2014;

Preso atto che con riferimento all'attuazione della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni di cui all'art. 39 del D.lgs. 33/2013 tutto il materiale progettuale è pubblicato nell'apposita sezione del sito comunale “Amministrazione Trasparente” sottosezione “pianificazione e governo del territorio”: Varianti SUAP – Fascicolo 14P02908;

Visto il Piano di Assetto Territoriale redatto in conformità a quanto previsto dall'art. 14 della L.R. 11/2004, e relativi elaborati di progetto, in particolare il Quadro Conoscitivo, lo Studio Agronomico e Geologico, la Valutazione di Compatibilità Idraulica ed il Rapporto Ambientale;

Vista la L.R. 23 Aprile 2004 n. 11 “Norme per il Governo del Territorio” e successive modifiche ed integrazioni;

Visto il D.Lgs 18/8/2000 n. 267;

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

Visti/o i/il pareri/e obbligatori/o riportati/o in calce alla presente;

Rilevato che, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267, non risulta necessaria l'acquisizione del parere contabile né attestazione di copertura finanziaria ex articolo 153, V comma D.lgs 267/2000, in quanto il presente atto non comporta introiti o riscontri contabili né alcuna assunzione di spesa a carico del bilancio comunale;

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 fare proprie le premesse suesposte e di confermarle pertanto quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. Di esprimere parere favorevole all'intervento edilizio in deroga mediante la procedura di cui all'art. 3 della L.R.V. 55/2012, per l'ampliamento dell'attività mediante inserimento di nuovi silos di stoccaggio;
3. Di esprimere quindi parere favorevole al rilascio del provvedimento finale in deroga mediante la procedura di cui all'art. 3 della L.R.V. 55/2012, costituito dai seguenti elaborati grafici, parte integrante al presente provvedimento, conservati agli atti dello SUAP:
 - Tav. D.1.1 planimetria generale di previsione e calcolo superfici;
 - Tav. D.2.1 pianta dei silos;
 - Tav. D.3.2 prospetti e sezioni;
 - Tav. D.4.2 Schema impianto acque meteoriche;
 - Elaborato A.5.1 Relazione attività svolta;
 - Elaborato A.6.1 Relazione in rapporto alle previsioni di cui all'art. 64 delle N.T.O. del P.I. adottato;
 - Elaborato A.3.1 Relazione sulle misure preventive e protettive per i lavori in quota (art. 79 bis L.R. 61/85);
 - Elaborato A.1.1 Relazione tecnica;
 - Bozza di convenzione (art. 3, L.r. 31/12/2012 n. 55);
 - Relazione geologica con elementi geotecnici;
 - Dichiarazione sulla valutazione previsionale di impatto acustico;
 - Fascicolo fotografico;
4. Di demandare l'esecuzione del presente provvedimento al Responsabile dello Sportello Unico Attività Produttive.