

**Oggetto** EDILIZIA PRIVATA - permesso di costruire in deroga con procedura di cui all'art. 3 della L.R.V. 55/2012 per costruzione di un manufatto adibito a deposito e alla raccolta degli scarti di lavorazione, relativo ad un'attività di lavorazione molluschi, nei terreni di proprietà della ditta CRAME a.r.l., siti in Chioggia, via G. Poli, 67, distinti al N.C.E.U. con il mappale 8221 e 814 sub. 7 parte

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### PREMESSO CHE

- Il DPR 160/2010, ha introdotto una nuova disciplina relativa allo sportello unico per le attività produttive (SUAP), abrogando le previgenti disposizioni previste dal DPR 447/1998.
- La nuova disciplina conferma il modulo dello sportello unico quale luogo di incontro fra amministrazione pubblica e imprese individuando nello stesso uno dei principali strumenti per realizzare una strategia di semplificazione, decentramento e sostegno all'economia.
- Al fine di semplificare, sia per la pubblica amministrazione che per le imprese, l'applicazione dell'istituto sotto il profilo urbanistico, il Capo I, L.R. 55/2012, disciplina i procedimenti di SUAP di cui al citato DPR 160/2010, individuando tre diverse fattispecie di interventi:
  1. gli interventi che non configurano variante allo strumento urbanistico generale, i quali sono soggetti a semplice permesso di costruire (art. 2);
  2. gli interventi di edilizia produttiva in deroga allo strumento urbanistico generale (art. 3);
  3. gli interventi in variante allo strumento urbanistico generale (art. 4).
- con l'istanza presentata in data 12/08/2013 prot. 34678, il sig. Boscolo Gionni nato a Piove di Sacco (PD) il 20/02/1972 in qualità di amministratore pro-tempore della ditta CRAME A.R.L. con sede legale in Chioggia, via G. Poli, 67 P.IVA 00228200275, ha chiesto ai sensi dell'articolo 3 della Legge Regionale 55/2012, il rilascio di permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici vigenti, per la costruzione di un manufatto adibito a deposito e alla raccolta degli scarti di lavorazione, relativo ad un'attività di lavorazione molluschi nei terreni di proprietà della ditta CRAME A.R.L., siti in Chioggia, via G. Poli, 67, distinti al N.C.E.U. con il mappale 8221 e 814 sub. 7 parte;
- L'intervento di progetto si articola nel dotare l'azienda di un deposito per imballaggi e di una zona di raccolta degli scarti di lavorazione formati perlopiù dai derivati della lavorazione dei mitili e dei molluschi eduli, conchiglie e derivati della depurazione in genere;
- che la l'area di intervento ricade in zona classificata dal vigente PRG ZTO A – “Centro storico”, sottoposto al progetto speciale n. 2 – Isola dei Cantieri e Canali – sottoprogetto n. 1 – Isola dei Canali;
- che nell'area di cui al precedente punto gli interventi di ampliamento sono subordinati all'approvazione di un PP, ad oggi non ancora formalizzato e nelle more di approvazione di detto piano, sono consentiti esclusivamente gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia, senza cambio di destinazione d'uso e gli adeguamenti alle norme igieniche e di sicurezza delle attività produttive esistenti; pertanto l'intervento in oggetto risulta in deroga alle previsioni dello strumento urbanistico vigente.

### CONSIDERATO CHE:

- l'art. 3 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”;

**VISTO** l'esito favorevole espresso dal dirigente del settore urbanistica il 21/11/2013, dal quale si evince che l'intervento proposto di nuova costruzione di un manufatto di pertinenza dell'attività produttiva esistente, realizzato in zona “A” centro storico, non conforme alle norme comunali, possa rientrare nell'ipotesi di applicazione dell'art. 3 della L.R. n. 55/12, che prevede l'applicazione delle procedure urbanistiche semplificate di sportello unico per le attività produttive, realizzabili in deroga allo strumento urbanistico generale, previo parere del Consiglio Comunale

**DATO ATTO** che sull'intervento si sono espressi:

- l'AULSS nella nota prot. 20385 del 04.11.2013: parere favorevole con prescrizioni;
- la Commissione per la Salvaguardia di Venezia nella seduta n. 01/14 del 30.01.2014 con voto n. 13/9375 e n. 14/9376: parere favorevole;
- il Magistrato alle Acque – Ufficio Tecnico per l'Antinquinamento della laguna di Venezia nota prot. 4074 del 09.12.2013: parere favorevole.

#### **CONSIDERATO CHE**

- con il ricorso alla procedura in deroga allo strumento urbanistico generale, previsto dall'art. 3 della L.R. n. 55/12, soddisfa l'esigenza di risolvere una situazione produttiva non adeguata alle attuali esigenze produttive;
- che l'ampliamento dell'attività in argomento è astrattamente idonea a produrre, direttamente o indirettamente degli sviluppi positivi dal punto di vista delle occasioni di lavoro e di sviluppo della collettività, dirette ed indirette che è capace di creare;

#### **VISTI**

- gli elaborati del progetto, allegata alla presente provvedimento e costituiti da:
  1. Relazione tecnica
  2. Documentazione fotografica
  3. Schema di convenzione art. 3 L.R. n. 55/12
  4. Tavola n. 1: Estratti progetto speciale, PRG, ripresa aerea ed estratto di mappa
  5. Tavola n. 2 STATO DI FATTO: Pianta piano terra, primo e copertura – Sezione A-A, B-B – Prospetti est, ovest, nord e sud
  6. Tavola n. 3 STATO DI PROGETTO: Edificio esistente: Pianta piano terra, primo e copertura, sezione A-A, B-B, prospetti est, ovest, nord e sud. - Nuovo manufatto: Pianta piano terra e copertura, sezione B-B, C-C, prospetti est, ovest, nord e sud
  7. Tavola n. 4 STATO DI PROGETTO: Schema fognature
  8. Tavola n. 5 STATO DI PROGETTO: Tavola comparativa – Legge 13/89
  9. Tavola n. 6 STATO DI PROGETTO: Tabella dati progettuali – Planimetria standard – Foto
  10. Tavola n. 7 Estratti PTCP, PTRC
- la bozza di convenzione ai sensi dell'art. 5 L.R. 55/2012 sottoscritto dal richiedente con il quale si impegna irrevocabilmente alle seguenti condizioni:
  - a) utilizzare l'edificio e le relative pertinenze quale bene strumentale alla propria attività produttiva, accettando espressamente il divieto di mutamento di destinazione d'uso e di frazionare l'immobile in più unità. I testé menzionati obblighi e divieti avranno la durata

di anni 2 (due) decorrenti dalla data di rilascio del certificato di agibilità, con relativo vincolo trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari.

- b) Trascorso tale termine, si impegna altresì a non modificare il progetto edilizio assentito e l'attività produttiva indicata nella richiesta di sportello unico senza aver previamente informato l'amministrazione comunale che valuterà, in ragione dell'entità delle modifiche, la necessità di intervenire sulla deroga formatasi ai sensi dell'art. 3, L.R. 55/2012 e sulla conclusione del procedimento di cui al medesimo articolo.
- c) Dare notizia al comune, a mezzo di lettera raccomandata, di ogni trasferimento, allegando copia dell'appendice della polizza, entro 30 (trenta) giorni dalla formalizzazione dello stesso.
- d) In caso di mancata esecuzione dei suddetti obblighi entro i termini previsti dall'atto abilitativo, i soggetti attuatori saranno tenuti al pagamento del 20% del valore della parte autorizzata determinato dall'Ufficio Tecnico comunale.

- che ai fini del rilascio del permesso di costruire in deroga diviene necessario sottoporre il progetto all'approvazione del Consiglio Comunale come stabilito dall'art. 3 della L.R.V. 55/2012;
- D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 -Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia;
- Decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010 , n. 160 - Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive;
- Legge Regionale n. 55 del 31 dicembre 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;
- il D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 “Testo unico delle leggi sull’ordinamento degli enti locali”
- Il parere favorevole del dirigente settore urbanistica, in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa della presente proposta di deliberazione ai sensi e per gli effetti dell’art. 49 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267

**DATO ATTO** che il parere di regolarità contabile non è dovuto in quanto il presente atto non comporta né diminuzione di entrate né aumento di spese per l’Ente Comune;

## **DELIBERA**

**DI DARE ATTO** quanto riportato in premessa ;

**DI ESPRIMERE** parere favorevole al rilascio del permesso di costruire in deroga mediante la procedura di cui all’art. 3 della L.R.V. 55/2012 per costruzione di un manufatto adibito a deposito e alla raccolta degli scarti di lavorazione, relativo ad un’attività di lavorazione molluschi, nei terreni di proprietà della ditta CRAME A.R.L., siti in Chioggia, via G. Poli, 67, distinti al N.C.E.U. con il mappale 8221 e 814 sub. 7 parte e costituito da seguenti elaborati grafici allegati al presente provvedimento:

1. Relazione tecnica
2. Documentazione fotografica
3. Schema di convenzione art. 3 L.R. n. 55/12
4. Tavola n. 1: Estratti progetto speciale, PRG, ripresa aerea ed estratto di mappa
5. Tavola n. 2 STATO DI FATTO: Pianta piano terra, primo e copertura – Sezione A-A, B-B – Prospetti est, ovest, nord e sud
6. Tavola n. 3 STATO DI PROGETTO: Edificio esistente: Pianta piano terra, primo e

- copertura, sezione A-A, B-B, prospetti est, ovest, nord e sud. - Nuovo manufatto: Pianta piano terra e copertura, sezione B-B, C-C, prospetti est, ovest, nord e sud
7. Tavola n. 4 STATO DI PROGETTO: Schema fognature
8. Tavola n. 5 STATO DI PROGETTO: Tavola comparativa – Legge 13/89
9. Tavola n. 6 STATO DI PROGETTO: Tabella dati progettuali – Planimetria standard – Foto
10. Tavola n. 7 Estratti PTCP, PTRC

**DI DEMANDARE** al dirigente del Settore Urbanistica i successivi adempimenti procedurali come previsto dalla legislazione vigente in materia;

**DI ASSolvere** l'obbligo di pubblicazione del presente provvedimento, di cui all'art. 39 del D. Lgs. n. 33/2013, nella sezione "Amministrazione trasparente" del sito web dell'Ente

Con successiva e separata votazione;

a voti unanimi, espressi ed accertati nei modi di legge,

#### **DELIBERA**

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4<sup>^</sup> D.Lgs.