

**Comune
di Verona**
Deliberazione di Consiglio

SEDUTA del 23 Novembre 2017 N. 69

Oggetto: DIREZIONE ATTIVITA' EDILIZIA SUAP-SUEP. DITTA BIRTELE LUCIANO. DEROGA ALLA DESTINAZIONE D'USO DEL P.I. AI SENSI DELL'ART. 14 COMMA 1BIS DEL D.P.R. N. 380/01 PER CAMBIO DESTINAZIONE D'USO SENZA OPERE, DA AGRICOLO AD ATTIVITA' ARTIGIANALE, DI UN CAPANNONE SITO IN VIA PONTE FLORIO SNC.

L'anno 2017 il giorno 23 del mese di Novembre convocato nelle forme di legge si è riunito il Consiglio Comunale, in sessione ordinaria ed in seduta Pubblica

Presiede: MASCHIO CIRO

ASSENTE IL SINDACO

Risultano presenti e assenti i consiglieri come dal seguente prospetto

ADAMI MARIA FIORE	RUSSO ROSARIO
BACCIGA ANDREA	SESSO NICOLO'
BENINI FEDERICO	SIMEONI ROBERTO
BERTUCCO MICHELE	VANZETTO MARTA
BIANCHINI STEFANO	VELARDI ANDREA
BOCCHI LAURA	ZANDOMENEGHI MARCO
BONATO MAURO	ZELGER ALBERTO
BRESSAN PAOLA	
COMENCINI VITO	
DE MARZI MATTEO	Risultano assenti:
DRUDI DANIELA	BISINELLA PATRIZIA
FERRARI LEONARDO	BOZZA ALBERTO
FERRARI TOMMASO	LESO ANNA
GENNARI ALESSANDRO	MELONI PAOLO
GRASSI ANNA	PERBELLINI DANIELE
LA PAGLIA ELISA	ROSSI PAOLO
LAPERNA THOMAS	TOSI FLAVIO
MASCHIO CIRO	VALLANI STEFANO
PACI MASSIMO	
PADOVANI CARLA	
PADOVANI GIANMARCO	

e pertanto risultano presenti 28 e assenti 9 per un totale di 37 componenti del Consiglio.

Assiste AVV. CRISTINA PRATIZZOLI

(SEGRETARIO GENERALE)

Il Presidente dà la parola all'Assessore Segala per l'illustrazione della proposta di deliberazione n. 28:

“Premesso che:

- in data 05.01.2017 la ditta BIRTELE LUCIANO presentava istanza di permesso di costruire n. 06.03/000155/2017, per un cambio di destinazione d'uso, da agricola ad artigianale, da attuarsi senza l'esecuzione di opere edilizie, relativamente ad un capannone sito in Via Ponte Florio snc;
- l'immobile interessato dall'istanza è situato in area agricola disciplinata dall'art. 141 *“Condizioni, limiti generali e speciali per l'edificabilità del territorio rurale e della zona a prevalente destinazione agricola”* delle N.T.O. del Piano degli Interventi, in un contesto di particolare pregio, trovandosi in area limitrofa alle pendici collinari e nelle vicinanze del Castello di Montorio. Il capannone in esame, di circa 250 mq, venne edificato nell'anno 2000 come annesso rustico a servizio dell'Azienda Agricola ed a seguito della cessazione dell'attività rurale da parte dell'Azienda, nell'anno 2016 è stato riconosciuto quale immobile non più funzionale alle esigenze dell'azienda agricola, ai sensi dell'art. 151 delle N.T.O. del P.I.;
- il cambio di destinazione d'uso richiesto (artigianale produttivo - UT3 – art. 13 N.T.O. del P.I.) non è ammesso dal Piano degli Interventi in quanto, oltre agli usi consentiti dall'art. 141 delle N.T.O. del P.I., cioè quelli funzionali all'attività agricola, a seguito del riconoscimento di immobile non più funzionale al fondo, l'unica nuova destinazione compatibile con la normativa di zona è quella residenziale (U1/1), come stabilito dall'art. 152 *“Disciplina degli interventi edilizi sulle costruzioni non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola”*, comma 2, delle N.T.O. del P.I.;
- la nuova destinazione artigianale è stata pertanto richiesta in deroga ai sensi dell'art. 14 *“Permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici”* del D.P.R. n. 380/2001, secondo quanto previsto dal comma 1 *bis* dell'art. 14, introdotto dalla legge n. 164/2014 di conversione del c.d. Decreto sblocca Italia, che così recita *“per gli interventi di ristrutturazione edilizia, attuati anche in aree industriali dismesse, è ammessa la richiesta di permesso di costruire anche in deroga alle destinazioni d'uso, previa deliberazione del Consiglio comunale che ne attesta l'interesse pubblico, a condizione che il mutamento di destinazione d'uso non comporti un aumento della superficie coperta prima dell'intervento di ristrutturazione, fermo restando, nel caso di insediamenti commerciali, quanto disposto dall'art. 31 comma 2 del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011 n. 214 e successive modificazioni”*;

Dato atto che:

- l'esame tecnico del progettato cambio di destinazione d'uso, che ha avuto esito negativo, si è svolto mediante conferenza di servizi istruttoria preliminare tenutasi in data 04.04.2017 (le cui risultanze sono confluite nel verbale P.G. n. 139000 del 04.05.2017) nel corso della quale è emersa, quale impedimento primario e fondamentale, l'incompatibilità urbanistica della destinazione proposta con il territorio rurale, nel quale non sono in nessun caso insediabili nuove attività produttive di tipo artigianale. Il giudizio tecnico contrario ad un possibile

riconoscimento della deroga poggia pertanto, in primo luogo, sulle indicazioni fornite dalla Direzione Pianificazione Territorio Autorizzazioni Paesaggistiche nel parere negativo P.G. n. 104842 del 03.04.2017 esaminato in conferenza, nel quale è stato specificato *“...che nel territorio rurale non sono in ogni caso ammesse attività produttive di tipo artigianale e che da una ricognizione cartografica non risultano attigue al manufatto in oggetto aree a destinazione produttiva di cui all’art. 109 delle NTO del PI, codesta Direzione, per quanto di competenza, esprime parere non favorevole al cambio d’uso volto alla trasformazione della destinazione del manufatto da agricolo ad artigianale, ritenendo tale cambio non in linea con la disciplina propria del territorio rurale”*;

- in conferenza, la valutazione negativa sulla nuova destinazione artigianale e le motivazioni di radicale contrasto con il contesto territoriale e la normativa di zona sono state condivise anche dalla Direzione Progettazione Urbanistica Attuativa e dalla Direzione Attività Edilizia SUAP-SUEP, che ha inoltre sottolineato come le possibilità di deroga introdotte dal decreto “Sbocca Italia” (art. 14, comma 1 *bis*, del D.P.R. n. 380/2001) siano rivolte agli interventi di *“ristrutturazione edilizia”* di immobili ricadenti in aree industriali dismesse, favorendone il loro recupero e riconversione d’uso piuttosto che procedere con nuovi insediamenti sul territorio;
- la circostanza che nelle vicinanze dell’area agricola in esame siano presenti altri due capannoni artigianali non costituisce elemento di possibile favore alla richiesta della ditta, considerato che – come evidenziato in conferenza – non si tratta di attività per le quali sia stata effettuata una valutazione preventiva di compatibilità urbanistica di zona, ma di abusi regolarizzati in forza di condoni edilizi;
- si è espressa negativamente anche la Direzione Mobilità e Traffico, rilevando – in particolare – l’insufficienza dell’attuale strada, larga non più di 3 metri e non adatta ad un doppio senso di circolazione, a sopportare l’aumento, anche minimo, del traffico che genererebbe un’ulteriore attività produttiva, con conseguente aggravio degli attuali problemi di circolazione;

Visti i seguenti pareri:

- Direzione Pianificazione Territorio Autorizzazioni Paesaggistiche P.G. n. 104842 del 03.04.2017 (non favorevole);
- Direzione Progettazione Urbanistica Attuativa P.G. n. 103964 del 03.04.2017 (non favorevole);
- Direzione Ambiente P.G. n. 107991 del 05.04.2017 (recante richiesta integrazioni);
- Direzione Strade P.G. n. 100109 del 29.03.2017 (presa atto di non previsione di interventi alle infrastrutture stradali, con richiesta di valutazione dei carichi di traffico e della viabilità di accesso);
- Circoscrizione 8^a P.G. n. 27813 del 27.01.2017 (favorevole);

Ritenuto che, in forza della vigente legislazione (art. 14 del D.P.R. n. 380/2001), il cambio di destinazione d’uso (senza opere), da agricolo ad artigianale, del modesto capannone in esame, richiesto con l’istanza di permesso di costruire n. 06.03/000155/2017, non possieda i requisiti per l’attestazione del “pubblico interesse” da parte del Consiglio Comunale, necessaria ai fini del legittimo rilascio del permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici: il radicale contrasto urbanistico dell’attività richiesta con la destinazione di zona (agricola), da cui scaturisce il generale divieto di introdurre nuove

aree per attività produttive/artigianali in tali zone, vale a maggior ragione nel contesto in cui si propone di insediare la nuova attività artigianale del capannone in oggetto, che risulta, a maggior ragione, del tutto inidoneo in quanto trattasi di contesto di particolare pregio, prossimo alle pendici collinari ed in vicinanza del Castello di Montorio;

Evidenziato inoltre che la carenza di un pubblico interesse ad ammettere l'introduzione in deroga, senza alcuna valutazione di compatibilità urbanistica, di una nuova attività artigianale in zona rurale, risulta rafforzata anche dal fatto che nell'ambito del territorio del Comune di Verona sono presenti, ad esempio in località Palazzina, Bassona e Marzana, lotti liberi a destinazione produttiva, individuati in sede di pianificazione urbanistica generale come meglio rispondenti alle specifiche esigenze, di contesto e di urbanizzazioni, che tali ambiti richiedono;

Tutto ciò premesso;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamata la premessa quale parte integrante del presente provvedimento;

Visti gli atti del procedimento e l'istruttoria eseguita dagli uffici;

Preso atto dei pareri formulati sulla proposta di deliberazione in oggetto ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e precisamente:

- che in data 27/09/2017 il Dirigente della Direzione Attività Edilizia SUAP-SUEP proponente il provvedimento ha espresso il parere che seguito integralmente si riporta "ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa della proposta di deliberazione indicata in oggetto".

IL DIRIGENTE

DIREZIONE ATTIVITA' EDILIZIA SUAP-SUEP

f.to Dott. Giovanni Uderzo

- che in data 11/10/2017 il Responsabile del Servizio Finanziario ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.Lgs. n. 18 agosto 2000, n. 267, si dichiara la non rilevanza contabile della proposta di deliberazione di cui all'oggetto".

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

f.to Dott. Marco Borghesi

DELIBERA

1. la premessa è parte integrante del presente provvedimento;
2. di attestare, ai sensi dell'art. 14 del D.P.R. 380/01, che non sussiste interesse pubblico per il cambio di destinazione d'uso senza opere, da agricolo ad artigianale, in deroga allo strumento urbanistico (Piano degli Interventi), richiesto dalla ditta BIRTELE

LUCIANO con istanza di permesso di costruire n. 06.03/000155/2017 relativamente al capannone sito in Via Ponte Florio snc;

3. di precisare che le competenze derivanti dalla presente deliberazione spettano al Dirigente della Direzione Attività Edilizia SUAP-SUEP del Comune di Verona, che adotterà sull'istanza n. 06.03/000155/2017 provvedimento di diniego, previa comunicazione al richiedente dei motivi ostativi all'accoglimento della domanda, ai sensi dell'art. 10 *bis* della L. n. 241/1990.

La Direzione Attività Edilizia Suap-Suep provvederà all'esecuzione del presente provvedimento.”

Terminata l'illustrazione, il Presidente apre il dibattito e visto che nessun consigliere chiede di intervenire, chiude il dibattito e, non essendovi necessità di replica da parte del relatore, apre le dichiarazioni di voto in merito alla proposta di deliberazione in discussione.

Il Presidente visto che nessun consigliere chiede di intervenire, dichiara chiuse le dichiarazioni di voto ed invita a procedere alla votazione palese della proposta di deliberazione n. 28.

Esce: La Paglia.

Effettuata la votazione si hanno i seguenti risultati:

consiglieri presenti: 27

votanti: 27

favorevoli: 27

Il Presidente proclama l'esito della votazione, per effetto del quale

IL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERA

di approvare la proposta di deliberazione in oggetto.

COMUNE DI VERONA: VOTAZIONE EFFETTUATA CON IL PROCEDIMENTO ELETTRONICO (N. 4) PAG. 1

Presiede: il Presidente Ciro Maschio

OGGETTO SINTETICO: Prop. n. 28

OGGETTO ESTESO: Prop. n. 28 - Direzione Attività Edilizia SUAP-SEUP - Ditta Birtele Luciano. Deroga alla destinazione d'uso del P.I. ai sensi dell'art. 14 comma 1bis del D.P.R. n. 380/01 per cambio destinazione d'uso senza opere, da agricolo ad attività artigianale, di un capannone sito in Via Ponte Florio snc.

VOTAZIONE PALESE SEMPLICE SEDUTA 0014 ORE. 20.56 23-11-2017

RISULTATO DELLA VOTAZIONE

PRESENTI	: 027
VOTANTI	: 027
VOTI FAVOREVOLI	: 027
VOTI CONTRARI	: 000
ASTENUTI	: 000

GLI SCRUTATORI : _____

VOTANO SI

003 PD	BENINI FEDERICO	027 LN	BOCCHI LAURA	007 FdI	MASCHIO CIRO
001 SinComVrCo	BERTUCCO MICHELE	026 LN	BONATO MAURO	043 BAT	PACI MASSIMO
009 VRCIVICA	FERRARI TOMMASO	048 BAT	BRESSAN PAOLA	033 VRPULITA	PADOVANI GIANMARCO
016 M5S	GENNARI ALESSANDRO	031 LN	COMENCINI VITO	022 BAT	RUSSO ROSARIO
004 PD	PADOVANI CARLA	041 BAT	DE MARZI MATTEO	036 BAT	SESSO NICOLO
015 M5S	VANZETTO MARTA	040 BAT	DRUDI DANIELA	018 LN	SIMEONI ROBERTO
039 BAT	ADAMI MARIA FIORE	045 FdI	FERRARI LEONARDO	034 FI	VELARDI ANDREA
042 BAT	BACCIGA ANDREA	019 LN	GRASSI ANNA	047 BAT	ZANDOMENEGHI
MARCO					
038 FI	BIANCHINI STEFANO	032 LN	LAPERNA THOMAS	020 LN	ZELGER ALBERTO

VOTANO NO

ASTENUTI

ASSENTI

028 AMAVR	BISINELLA PATRIZIA	017 AMAVR	MELONI PAOLO	035 BAT	PERBELLINI
DANIELE					
024 LISTATOSI	BOZZA ALBERTO	029 LISTATOSI	TOSI FLAVIO	046 BAT	ROSSI PAOLO
006 PD	LA PAGLIA ELISA	002 PD	VALLANI STEFANO	057 BAT	SBOARINA FEDERICO
023 GM	LESO ANNA				

IL PRESIDENTE
CIRO MASCHIO

IL SEGRETARIO GENERALE
AVV. CRISTINA PRATIZZOLI

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio informatico di questo Comune per 15 gg. da oggi 30/11/2017 al n. 10639.

Il Responsabile del Procedimento di Pubblicazione
dott. Giuseppe Baratta