

## Deliberazione di Consiglio

Seduta del 28 marzo 2018 n. 20

**Oggetto:** PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA CON PROCEDURA DI CUI ALL'ART. 3 "PROCEDURE URBANISTICHE SEMPLIFICATE DI SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE E DISPOSIZIONI IN MATERIA URBANISTICA" DELLA L.R.V. N. 55/2012, IN ORDINE ALL'ISTANZA N. 06.03/001681/2017 PER OPERE CONSISTENTI NELLA RICOMPOSIZIONE DI FABBRICATI PRODUTTIVI E AMPLIAMENTO DI UN'ATTIVITA' DI AUTOTRASPORTI ED ADEGUAMENTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE (PARCHEGGIO P2 E MARCIAPIEDE) IN VIA DELLA TECNICA N. 3-5. DITTA MONDIALTRANS SRL.

L'anno 2018 il giorno 28 del mese di Marzo convocato nelle forme di legge si è riunito il Consiglio comunale, in sessione ordinaria ed in seduta pubblica

**Presiede:** CIRO MASCHIO

### Risultano presenti e assenti i consiglieri come dal seguente prospetto

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

e pertanto risultano presenti 35 e assenti 2 per un totale di 37 componenti del Consiglio.

Assiste GIUSEPPE BARATTA

(IL VICE SEGRETARIO COMUNALE)

Il Presidente dà la parola all'Assessore Segala per l'illustrazione della proposta di deliberazione n. 67:

“Premesso che:

- in data 24.02.2017 la ditta MONDIALTRANS S.R.L. presentava istanza n. 06.03/001681/2017, per il rilascio del permesso di costruire in deroga allo strumento urbanistico, ai sensi dell'art. 3 della L.R.V. n. 55/2012 *“Procedure urbanistiche semplificate di sportello unico per le attività produttive e disposizioni in materia urbanistica”*, per eseguire un intervento di ricomposizione di fabbricati produttivi siti in Via della Tecnica nn. 3-5, e ampliamento dell'attività di autotrasporti, che la ditta richiedente esercita sin dal 1960 e la cui sede legale ed operativa è ubicata in Via Sogare n. 5;
- gli edifici di Via della Tecnica, di cui la ditta è proprietaria e che risultano legittimati da condono edilizio, sono utilizzati come officina per la manutenzione dei camion aziendali. L'immobile in argomento è costituito da due corpi di fabbrica, uno principale (a cui è affiancata una porzione per servizi igienici, con annesse tettoie) e uno secondario, adibito ad uso tettoia/ricovero macchinari;
- l'attuale configurazione degli edifici sopra descritti, che si presentano in precarie condizioni conservative non avendo mai ricevuto particolari interventi di manutenzione, risulta inadeguata rispetto alle odierne esigenze dell'azienda, che annovera attualmente 13 dipendenti amministrativi e 18 autisti e che, grazie al *trend* in espansione (il buon andamento registrato nell'anno 2016 ha consentito l'acquisto di nuovi automezzi, che attualmente sono settanta), necessita di ulteriori e più funzionali spazi per la propria attività, anche in previsione di nuove assunzioni che la realizzazione dell'intervento in esame potrà generare;
- il progetto presentato mira a conseguire una riqualificazione generale dell'area posseduta in Via della Tecnica e prevede la demolizione degli attuali fabbricati produttivi condonati e la loro ricomposizione e ampliamento, mediante la costruzione di un nuovo unico capannone in struttura prefabbricata di forma rettangolare, rispondente alle norme antisismiche, ambientali e di salute dei lavoratori. L'immobile si svilupperà solo al piano terra e si comporrà di due spazi principali: nella parte fronte strada è prevista una zona ad uffici, mentre nella parte retrostante si svilupperà la nuova officina dei veicoli in dotazione, con previsione di spogliatoi e servizi igienici. Per mitigare l'intervento è inoltre prevista una piantumazione sui lati rivolti alla zona residenziale;
- l'edificio in progetto sarà dotato di aree a standards per parcheggio P1 in misura molto superiore al minimo richiesto (superficie minima pari a mq. 139,50 – in progetto mq. 497,00);
- è inoltre prevista, a margine di Via della Tecnica, la realizzazione di un allargamento della sede stradale, di parcheggi pubblici (standard urbanistico P2) e di marciapiede, con cessione gratuita al Comune delle aree di urbanizzazione (cessione complessiva prevista pari a mq. 140,70, di cui mq. 107,58 di area parcheggio P2 e mq. 33,12 di area destinata a strada);

- gli edifici interessati dall'istanza sono situati 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, nella quale sono ammessi esclusivamente interventi edilizi in funzione dell'attività agricola. L'area oggetto di intervento non è più interessata dalla scheda norma n. 406, dichiarata decaduta con D.G.C. n. 26 del 19.01.2017;
- trattandosi di intervento in difformità dallo strumento urbanistico, in considerazione del previsto ampliamento di attività produttiva, l'istanza è stata presentata ai sensi dell'art. 3 della L.R.V. n. 55/2012, *“Interventi di edilizia produttiva realizzabili in deroga allo strumento urbanistico generale”*, che 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”*;
- secondo le previsioni progettuali, l'ampliamento richiesto, calcolato sulla superficie esistente (SUL pari a mq. 389,06) rispetta i limiti normativi del citato art. 3 della L.R.V. n. 55/2012, essendo inferiore alla percentuale massima consentita dell'80% (a fronte di una superficie massima realizzabile di mq. 700,30, il progetto prevede una superficie totale pari a mq. 697,50);

Dato atto che:

- l'esame tecnico del progettato intervento è stato effettuato nel corso della conferenza istruttoria tenutasi in data 20.04.2017, le cui risultanze sono confluite nel verbale redatto con nota P.G. 133595 del 28.04.2017. In sede di conferenza si sono espressi in senso favorevole la Direzione Mobilità e Traffico, la Direzione Pianificazione Territorio – Autorizzazioni Paesaggistiche e Acque Veronesi S.C.A.R.L.;
- nella seduta del 15.03.2017 la Circoscrizione 3<sup>a</sup> ha espresso parere favorevole;

Visti altresì i seguenti pareri:

- Direzione Strade Giardini Arredo Urbano P.G. n. 125366 del 20.04.2017 (favorevole) e successivo nulla osta (P.G. n. 226248 del 20.07.2017) alla realizzazione delle opere di urbanizzazione di progetto (parcheggi pubblici e marciapiedi a raso);
- Direzione Ambiente P.G. n. 289091 del 22.09.2017 (favorevole con prescrizioni);
- AGSM P.G. n. 124742 del 20.04.2017 (favorevole);

Dato atto che sussistono le condizioni di conformità del progetto alle previsioni della L.R.V. n. 55/2012, che prevede il previo parere del Consiglio Comunale;

Preso atto dello schema di convenzione sottoscritto ai sensi dell'art. 5 L.R.V. n. 55/2012, contenente gli obblighi che la ditta assume in ordine all'esecuzione del progetto e alle modalità ed ai criteri di realizzazione dell'intervento proposto: in particolare, sono previsti gli impegni a realizzare le opere di allargamento della sede stradale e le aree a standard urbanistico per parcheggio P2 da cedere al Comune indicate in premessa e rappresentate negli elaborati di progetto. E' inoltre prevista, in luogo della loro realizzazione, la monetizzazione parziale delle aree a standards urbanistico (aree a verde per 138,30 mq., aree a parcheggio per mq. 33,12), per un importo complessivo da monetizzare pari a euro 24.629,88;

Evidenziato che la ditta si obbliga inoltre, per sé e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo, ad utilizzare l'edificio e le relative pertinenze quale bene strumentale alla propria attività produttiva; 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 ottenimento dell'agibilità; a trascrivere il relativo vincolo presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari a propria cura e spese;

Considerato 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. n. 55/2012, il cui comma 2 prevede *"Il parere del consiglio comunale di cui al comma 1 deve essere reso entro sessanta giorni dalla trasmissione dell'esito favorevole della conferenza di servizi o dell'istruttoria del responsabile SUAP, decorsi inutilmente i quali si intende reso in senso positivo"* e richiamata l'istruttoria conclusasi in data 23.01.2018;

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Richiamata la premessa dell'Assessore proponente quale parte integrante del presente provvedimento;

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 16/02/2018 il Dirigente Responsabile 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 attesta, inoltre, che i documenti allegati, citati nella presente proposta di deliberazione, saranno pubblicati all'albo pretorio on line in duplicato informatico conforme all'originale depositato presso l'archivio comunale.

IL DIRIGENTE RESPONSABILE DELL'U.O.  
SPORTELLO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE

f.to D.ssa Tatiana Basso

- che in data 22/02/2018 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. 18 agosto 2000, n. 267, si dichiara la non rilevanza contabile della proposta di deliberazione in oggetto".

## DELIBERA

1. la premessa è parte integrante del presente provvedimento;
2. di esprimere parere favorevole al rilascio del permesso di costruire in deroga relativo all'istanza n. 06.03/001681/2017 del 24.02.2017 a nome MONDIALTRANS S.R.L., mediante la procedura di cui all'art. 3 della L.R.V. n. 55/2012, per un intervento di ricomposizione di fabbricati produttivi e ampliamento dell'attività di autotrasporti, relativamente all'immobile sito in Via della Tecnica nn. 3-5;
3. di approvare lo schema di convenzione sottoscritto (con tutti gli allegati in esso richiamati), ai sensi dell'art. 5 L.R.V. n. 55/12, schema che si allega al presente provvedimento.

Il Dirigente Responsabile della Direzione Attività Edilizia SUAP-SUEP provvederà all'esecuzione del presente provvedimento.”

Terminata l'illustrazione, il Presidente apre il dibattito nel corso del quale intervengono i consiglieri:

- Bertucco
- Padovani C.
- Comencini

Il Presidente, visto che nessun altro consigliere chiede di intervenire, chiude il dibattito e dà la parola all'Assessore Segala che effettua l'intervento di replica durante il quale comunica di accogliere l'Ordine del Giorno n. 305 e gli emendamenti nn. 1, 2 e 3 se trasformati in Ordini del Giorno (OdG nn. 307, 308 e 309).

Entra: Vanzetto.

Il Presidente dà la parola al Vice Segretario Generale che fornisce alcune precisazioni in merito ai criteri di ammissibilità degli emendamenti.

Il Presidente riassume le decisioni riguardanti l'Ordine del Giorno n. 305 e gli emendamenti trasformati in ordini del giorno ed apre le dichiarazioni di voto in merito alla proposta di deliberazione n. 67. Intervengono i consiglieri:

- Bertucco
- Benini, che chiede di effettuare votazione a scrutinio segreto
- Vanzetto
- Bonato
- Zandomeneghi

Il Presidente interviene in merito alla richiesta espressa dal consigliere Benini precisando che, come stabilito all'art. 53 del Regolamento del Consiglio comunale, non è possibile effettuare la votazione a scrutinio segreto.

Il Presidente, visto che nessun altro consigliere chiede di intervenire, dichiara chiuse le dichiarazioni di voto ed invita a procedere alla votazione palese della proposta di deliberazione n. 67.

Escono: Sindaco, Bacciga, Bisinella, Bozza, Leso, Paci, Padovani G., Rossi, Tosi.

Effettuata la votazione si hanno i seguenti risultati:

consiglieri presenti: 27

votanti: 17

favorevoli: 17

contrari: 8

astenuti: 2

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

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

#### **DELIBERA**

di approvare la proposta di deliberazione in oggetto.

PERVENUTO OdG n. 305  
28 marzo 2018  
Segreteria del Consiglio  
Accolto DC N. 20 DEL 28/03/2018

ODG collegato alla proposta di deliberazione n. 67

Il Consiglio Comunale

Invita

la Giunta a destinare la monetizzazione parziale delle aree a standards urbanistico per un importo complessivo pari a euro 24.629,88 ad opere nel quartiere del Basson, in particolar modo per la realizzazione del semaforo dell'incrocio tra Via Bassone e Via Gardesane.

f.to Il Consigliere Comunale  
Comencini

PERVENUTO EM. n. 1  
28 marzo 2018  
Segreteria del Consiglio  
Accolto come ODG N. 307  
DC N. 20 DEL 28/03/2018

Emendamento alla proposta di deliberazione n. 67

Modifica convenzione.

Si chiede di modificare l'art. 12 – Ulteriori obblighi del soggetto attuatore nel seguente modo:  
alla riga 4 prevedere “... la durata di anni 5 (cinque) ...”.

f.to Il Consigliere comunale  
Bertucco



PERVENUTO EM. n. 2  
28 marzo 2018  
Segreteria del Consiglio  
Accolto come ODG N. 308  
DC N. 20 DEL 28/03/2018

Emendamento alla proposta di deliberazione n. 67

Modifica convenzione.

Si chiede di modificare l'art. 12 – Ulteriori obblighi del soggetto attuatore nel seguente modo:

all'ultimo capoverso prevedere “Trascorso il termine di cinque anni ...”.

f.to Il Consigliere comunale  
Bertucco

PERVENUTO EM. n. 3  
28 marzo 2018  
Segreteria del Consiglio  
Accolto come ODG N. 309  
DC N. 20 DEL 28/03/2018

Emendamento alla proposta di deliberazione n. 67

Modifica convenzione.

Si chiede di modificare l'art. 12 – Ulteriori obblighi del soggetto attuatore nel seguente modo:

aggiungere il seguente capoverso:

“Impegna il soggetto attuatore ad inserire un'adeguata mitigazione con alberi ad alto fusto in corrispondenza della limitrofa zona PEEP”.

f.to Il Consigliere comunale  
Bertucco

Presiede: il Presidente Maschio Ciro

OGGETTO SINTETICO: Prop. n.67

OGGETTO ESTESO: Prop. n.67 - Permesso di costruire in deroga con procedura di cui all'art.3 "Procedure urbanistiche semplificate di sportello unico per le attività produttive e disposizioni in materia urbanistica" della L.R.V. n. 55/2012, in ordine all'istanza n. 06.03/001681/2017 per opere consistenti nella ricomposizione di fabbricati produttivi e ampliamento di un'attività di autotrasporti ed adeguamento delle opere di urbanizzazione (parcheggio P2 e marciapiede) in Via della Tecnica n. 3-5. Ditta Mondialtrans srl.

VOTAZIONE PALESE SEMPLICE SEDUTA 0028 ORE. 19.37 28-03-2018

RISULTATO DELLA VOTAZIONE

PRESENTI : 027  
 VOTANTI : 027  
 VOTI FAVOREVOLI : 017  
 VOTI CONTRARI : 008  
 ASTENUTI : 002

GLI SCRUTATORI : \_\_\_\_\_

VOTANO SI

039 BAT	ADAMI MARIA FIORE	045 FdI	FERRARI LEONARDO	036 BAT	SESSO NICOLO'
038 FI	BIANCHINI STEFANO	019 LN	GRASSI ANNA	018 LN	SIMEONI ROBERTO
026 LN	BONATO MAURO	032 LN	LAPERNA THOMAS	034 FI	VELARDI ANDREA
048 BAT	BRESSAN PAOLA	007 FdI	MASCHIO CIRO	047 BAT	ZANDOMENEGHI
MARCO					
041 BAT	DE MARZI MATTEO	035 BAT	PERBELLINI DANIELE	020 LN	ZELGER ALBERTO
040 BAT	DRUDI DANIELA	022 BAT	RUSSO ROSARIO		

VOTANO NO

003 PD	BENINI FEDERICO	016 M5S	GENNARI ALESSANDRO	002 PD	VALLANI STEFANO
001 SinComVrCo	BERTUCCO MICHELE	006 PD	LA PAGLIA ELISA	015 M5S	VANZETTO
MARTA					
009 VRCIVICA	FERRARI TOMMASO	004 PD	PADOVANI CARLA		

ASTENUTI

017 AMAVR	MELONI PAOLO	031 LN	COMENCINI VITO
-----------	--------------	--------	----------------

ASSENTI

028 AMAVR	BISINELLA PATRIZIA	042 BAT	BACCIGA ANDREA	033 VRPULITA	PADOVANI
GIANMARCO					
024 LISTATOSI	BOZZA ALBERTO	027 LN	BOCCHI LAURA	046 BAT	ROSSI PAOLO
023 GM	LESO ANNA	043 BAT	PACI MASSIMO	057 BAT	SBOARINA FEDERICO
029 LISTATOSI	TOSI FLAVIO				

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO  
COMUNALE

Firmato digitalmente da:  
CIRO MASCHIO

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE  
Firmato digitalmente da:

GIUSEPPE BARATTA