

 **Comune
di Verona**
Deliberazione di Consiglio

SEDUTA del 01 Ottobre 2015 N. 51

Oggetto: ISTANZA DI PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA ALLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE CON PROCEDURA DI CUI ALL'ART. 3 DELLA L.R.V. N. 55/2012 "PROCEDURE URBANISTICHE SEMPLIFICATE DI SPORTELLLO UNICO PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE E DISPOSIZIONI IN MATERIA URBANISTICA" PER OPERE INTERNE COMPORTANTI INCREMENTO DELLA ZONA DESTINATA AD UFFICI DI PERTINENZA DELL'EDIFICIO PRODUTTIVO SITO IN VERONA, VIA FERMI, N. 6 - DITTA ORPHEUS S.R.L.

L'anno 2015 il giorno 01 del mese di Ottobre convocato nelle forme di legge si è riunito il Consiglio Comunale, in sessione ordinaria ed in seduta Pubblica

Presiede: ZANOTTO LUCA

ASSENTE IL SINDACO

Risultano presenti e assenti i consiglieri come dal seguente prospetto

BACCHINI MARCO	PIUBELLO MASSIMO
BATTISTONI RICCARDO	POLATO DANIELE
BENCIOLINI GIANNI	RANDO FILIPPO
BERTOLOTTI EUGENIO	RUSSO ROSARIO
BERTUCCO MICHELE	SACCARDI MARCO
BRUNELLI MARISA	SARDELLI ANDREA
CASTELLETTI LUIGI	SAURINI RICCARDO
DAVOLI ANSEL	SEGATTINI FABIO
DI DIO VITTORIO	SPANGARO FRANCESCO-SAVERIO
FANTONI GIANLUCA	TOSI BARBARA
FERMO DAMIANO	VALLANI STEFANO
FORTE KATIA MARIA	UGOLI LUIGI
LA PAGLIA ELISA	ZANOTTO LUCA
MACCAGNANI CRISTIANO	ZELGER ALBERTO
MANTOVANI LUCA	
MASCHIO CIRO	Risultano assenti:
NICOLI GAETANO	BOVO DONATELLA
PAPADIA SALVATORE	DE ROBERTIS LOMBARDI MAURO
PASETTO GIORGIO	
PAVESI ANTONIA	

e pertanto risultano presenti 34 e assenti 3 per un totale di 37 componenti del Consiglio.

Assiste AVV. CRISTINA PRATIZZOLI

(SEGRETARIO GENERALE)

Il Presidente dà la parola all'Assessore Caleffi per l'illustrazione della proposta di deliberazione n. 14, durante la quale comunica di accogliere gli emendamenti nn. 1, 2 e 3.

Terminata l'illustrazione, il Presidente apre il dibattito nel corso del quale interviene il consigliere Bertucco che effettua anche la relazione di minoranza.

Il Presidente, visto che nessun altro consigliere chiede di intervenire, chiude il dibattito e dà la parola all'Assessore Caleffi che effettua l'intervento di replica.

Il Presidente apre le dichiarazioni di voto in merito alla proposta di deliberazione n. 14. Intervengono i consiglieri:

- Bertucco
- Bacchini

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. 14, nel testo emendato:

“Premesso che:

- in data **26.02.2015** la ditta **ORPHEUS S.R.L.**, proprietaria dell'edificio produttivo sito in Verona, Via Fermi n. 6, presentava istanza di permesso di costruire n. **06.03/001590/2015** per un intervento edilizio che prevede l'esecuzione di opere interne finalizzate ad un diverso utilizzo di parte degli spazi produttivi, con incremento della superficie adibita ad ufficio pertinenziale all'attività produttiva;
- nella relazione tecnica allegata all'istanza viene evidenziato che il primo piano dell'edificio (trattasi di edificio composto di due piani fuori terra, con una superficie di circa 2500 mq per piano), attualmente concesso in locazione per attività di logistica alla società **DHL Global Forwarding Italy s.p.a.**, risulta utilizzato solo occasionalmente per lo stivaggio di alcuni materiali di imballaggio. Viene quindi espressa l'esigenza di poter utilizzare parte della superficie del piano primo ad uffici, per soddisfare le nuove esigenze aziendali, che prevedono un ampliamento ed un accentramento degli uffici (ferma restando la diretta connessione degli stessi con l'attività produttiva principale), per le quali la sede di Verona è stata individuata come punto preferenziale. Viene inoltre prospettata una possibile ricaduta favorevole dell'intervento in termini occupazionali, considerato che l'ottimizzazione del settore logistico, nel cui ambito si colloca l'intervento, favorirà la possibilità di ampliamenti dell'organico aziendale;
- l'immobile ricade nel tessuto produttivo disciplinato dall'**art. 113 “Tessuto produttivo della ZAI” – Ambito II** - delle N.T.O. del Piano degli Interventi. La disciplina funzionale di tale ambito (**art. 113, punto 5, lett. b)**) prevede, tra le funzioni integrative pertinenziali, in quanto direttamente connesse all'attività produttiva principale, l'ammissibilità di locali adibiti ad uffici, nella misura complessiva massima del 20% della SUL, con un massimo di mq 250 per ogni attività produttiva. Il progetto prevede pertanto il superamento di detto limite: la nuova superficie utilizzata ad ufficio, prevista al piano primo, è infatti pari a mq 950 (a fronte di una superficie aziendale di mq. 5000 distribuita sui due piani);

- trattandosi di intervento in difformità dallo strumento urbanistico, l'istanza è stata presentata ai sensi dell'**art. 3 "Interventi di edilizia produttiva realizzabili in deroga allo strumento urbanistico generale"** della **L.R.V. n. 55/2012 "Procedure urbanistiche semplificate di sportello unico per le attività produttive e disposizioni in materia urbanistica"**, disposizione 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"*;

Visti gli atti istruttori espletati, che si richiamano integralmente, in particolare:

- le conclusioni del Responsabile del Procedimento in data **23.07.2015**, che evidenziano la completezza documentale e la conformità del progetto alle previsioni dell'art. 3 della L.R.V. n. 55/2012, sussistendo tutti i requisiti per l'ammissibilità della deroga allo strumento urbanistico generale, previo parere del Consiglio Comunale;

Richiamato altresì il parere della competente Circoscrizione 5^a (favorevole), espresso nella seduta del 07.04.2015 ed acquisito con nota P.G. n. 104431 in data 10.04.2015;

Richiamato inoltre il parere favorevole del Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Verona del 07.05.2015 (n. 5341 Registro Ufficiale), acquisito in data 12.05.2015;

Preso atto della bozza di convenzione ai sensi dell'art. 5 L.R.V. n. 55/2012, sottoscritta in data 05.05.2015 ed acquisita in data 16.06.2015 (P.G. n. 172882), nella quale la ditta si obbliga a dare esecuzione al progetto nei modi e nei tempi prescritti, in conformità al titolo abilitativo che verrà rilasciato e ad eventuali successive varianti;

Evidenziato inoltre che, in attuazione delle previsioni dell'art. 5 della L.R.V. n. 55/2012, nella citata bozza di convenzione la ditta si obbliga, per sé o per i propri aventi causa a qualsiasi titolo, ad utilizzare l'edificio e le relative pertinenze quale bene strumentale alla propria attività produttiva e 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 e a trascrivere il relativo vincolo presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari a propria cura e spese;

Considerato che trattandosi di intervento che non comporta modifica della destinazione d'uso urbanistica, bensì solamente un diverso utilizzo degli spazi interni, non è necessario procedere all'adeguamento / nuova realizzazione degli standard urbanistici a verde e parcheggio;

Visto 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;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamata la premessa 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 24/07/2015 il Dirigente Responsabile della Direzione Sportello Unico Edilizia Privata Attività Produttive 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 RESPONSABILE

SPORTELLLO UNICO EDILIZIA PRIVATA

ATTIVITA' PRODUTTIVE E AUTORIZZAZIONI PAESAGGISTICHE f.to dott. Giovanni Uderzo

- che in data 28/07/2015 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 di cui all'oggetto".

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

f.to dott.ssa Maria Sacchettini

DELIBERA

- 1. la premessa è parte integrante del presente provvedimento;**
- 2. di esprimere parere favorevole al rilascio del permesso di costruire relativo all'istanza n. 06.03/001590/2015 del 26.02.2015 a nome ORPHEUS S.R.L., in deroga mediante la procedura di cui all'art. 3 della L.R.V. 55/2012, per opere interne comportanti incremento della zona destinata agli uffici di pertinenza dell'immobile produttivo sito in Verona, Via Fermi n. 6, progetto costituito da tutti i seguenti elaborati grafici:**
 - tav. 1 – STATO ATTUALE – STATO DI PROGETTO – PLANIMETRIE – SEZIONI – PROSPETTI;**
 - tav. 2 – DIMOSTRAZIONE CONFORMITA' LEGGE N. 13/89;**
 - tav. 3 – INDIVIDUAZIONE PARCHEGGI UFFICI;**
 - documentazione fotografica;**
 - Relazione tecnica;**
 - Relazione tecnica (integrativa) dimostrativa adeguatezza parcheggi edilizi e rete viabilistica;**
 - Bozza di convenzione ai sensi dell'art. 5 L.R.V. n. 55/2012.**
- 3. di approvare la bozza di convenzione allegata, ai sensi dell'art. 5 L.R.V. n. 55/2012, sottoscritta in data 05.05.2015 ed acquisita in data 16.06.2015.**

Il Dirigente Responsabile dello Sportello Unico Attività Produttive, proponente, provvederà all'esecuzione del presente provvedimento."

Escono: Fantoni, Fermo, Polato, Sardelli.

Effettuata la votazione si hanno i seguenti risultati:

consiglieri presenti: 30

votanti: 30

favorevoli: 21

astenuti: 9

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

IL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERA

di approvare la proposta di deliberazione in oggetto.

Il Presidente, quindi, invita a procedere alla votazione palese dell'immediata eseguibilità della deliberazione n. 51.

Effettuata la votazione si hanno i seguenti risultati:

consiglieri presenti: 30

votanti: 30

favorevoli: 25

astenuti: 5

Proclamato l'esito della votazione, il Presidente dichiara la deliberazione immediatamente eseguibile.

PERVENUTO EM. n. 1/14
24 settembre 2015
Segreteria del Consiglio
ACCOLTO DC N. 51 DEL 01/10/2015

EMENDAMENTO ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE N. 14

Viene proposto di sostituire all'art. 4 della bozza di convenzione in quinto rigo alle parole "di anni 2 (due)", le parole "di anni 5 (cinque)".

f.to Il Consigliere Comunale
Castelletti

PERVENUTO EM. n. 2/14
24 settembre 2015
Segreteria del Consiglio
ACCOLTO DC N. 51 DEL 01/10/2015

EMENDAMENTO ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE N. 14

Viene richiesto di aggiungere all'art. 4 della bozza di convenzione, dopo le parole in quarto rigo "...o frazionare l'immobile in più unità", le parole "ovvero vendere l'immobile".

f.to Il Consigliere Comunale
Castelletti

PERVENUTO EM. n. 3/14
01 ottobre 2015
Segreteria del Consiglio
ACCOLTO DC N. 51 DEL 01/10/2015

EMENDAMENTO ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE N. 14

Viene proposto di sostituire all'art. 4 della bozza di convenzione in decimo rigo alle parole "di due anni", le parole di "cinque anni".

f.to Il Consigliere Comunale
Castelletti

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

Presiede: il Presidente Zanotto Luca

OGGETTO SINTETICO: PROP N. 14

OGGETTO ESTESO: Proposta n. 14: ISTANZA DI PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA ALLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE CON PROCEDURA DI CUI ALL'ART. 3 DELLA L.R.V. N. 55/2012 "PROCEDURE URBANISTICHE SEMPLIFICATE DI SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE E DISPOSIZIONI IN MATERIA URBANISTICA" PER OPERE INTERNE COMPORTANTI INCREMENTO DELLA ZONA DESTINATA AD UFFICI DI PERTINENZA DELL'EDIFICIO PRODUTTIVO SITO IN VERONA, VIA FERMI, N. 6 - DITTA ORPHEUS S.R.L.

VOTAZIONE PALESE SEMPLICE SEDUTA 0133 ORE. 18.52 01-10-2015

RISULTATO DELLA VOTAZIONE

PRESENTI : 030
VOTANTI : 030
VOTI FAVOREVOLI : 021
VOTI CONTRARI : 000
ASTENUTI : 009

GLI SCRUTATORI : _____

VOTANO SI

031 CivicaTosi BACCHINI MARCO	046 CivicaTosi PASETTO GIORGIO	019 LN	RUSSO ROSARIO
027 CivicaTosi BATTISTONI RICCARDO	023 CivicaTosi PAVESI ANTONIA	017 LN	TOSI BARBARA
041 CivicaTosi DAVOLI ANSEL	045 CivicaTosi PIUBELLO MASSIMO	061 LN	ZANOTTO LUCA
043 CivicaTosi DI DIO VITTORIO	042 CivicaTosi RANDO FILIPPO	028 UDC	BRUNELLI MARISA
039 CivicaTosi FORTE KATIA	035 CivicaTosi SACCARDI MARCO	029 GM	CASTELLETTI LUIGI
032 CivicaTosi NICOLI GAETANO	024 CivicaTosi SPANGARO FRANCESCO	025 GM	ZELGER
ALBERTO			
033 CivicaTosi PAPADIA SALVATORE	020 LN	MACCAGNANI CRISTIANO	044 FR IT-AN MASCHIO
CIRO			

VOTANO NO

ASTENUTI

002 5stelle BENCIO LINI GIANNI	011 PD	BERTOLOTTI EUGENIO	016 PD	SEGATTINI FABIO
005 5stelle MANTOVANI LUCA	009 PD	BERTUCCO MICHELE	014 PD	UGOLI LUIGI
004 5stelle SAURINI RICCARDO	013 PD	LA PAGLIA ELISA	015 PD	VALLANI STEFANO

ASSENTI

048 CivicaTosi BOVO DONATELLA	010 PD	FERMO DAMIANO	037 FI	FANTONI GIANLUCA
021 CivicaTosi SARDELLI ANDREA	007 SeL	DE ROBERTIS MAURO	038 FI	POLATO DANIELE
062 LN TOSI FLAVIO				

COMUNE DI VERONA: VOTAZIONE EFFETTUATA CON IL PROCEDIMENTO ELETTRONICO (N. 2) PAG. 1

Presiede: il Presidente Zanotto Luca

OGGETTO SINTETICO: PROP. N. 14 - IMMEDIATA ESEGUIBILITA'

OGGETTO ESTESO: Proposta n. 14: ISTANZA DI PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA ALLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE CON PROCEDURA DI CUI ALL'ART. 3 DELLA L.R.V. N. 55/2012 "PROCEDURE URBANISTICHE SEMPLIFICATE DI SPORTELLINO UNICO PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE E DISPOSIZIONI IN MATERIA URBANISTICA" PER OPERE INTERNE COMPORTANTI INCREMENTO DELLA ZONA DESTINATA AD UFFICI DI PERTINENZA DELL'EDIFICIO PRODUTTIVO SITO IN VERONA, VIA FERMI, N. 6 - DITTA ORPHEUS S.R.L.

VOTAZIONE PALESE SEMPLICE SEDUTA 0133 ORE. 18.53 01-10-2015

RISULTATO DELLA VOTAZIONE

PRESENTI	: 030
VOTANTI	: 030
VOTI FAVOREVOLI	: 025
VOTI CONTRARI	: 000
ASTENUTI	: 005

GLI SCRUTATORI : _____

VOTANO SI

031 CivicaTosi BACCHINI MARCO GIANNI	045 CivicaTosi PIUBELLO MASSIMO	002 5stelle BENCIO LINI
027 CivicaTosi BATTISTONI RICCARDO LUCA	042 CivicaTosi RANDO FILIPPO	005 5stelle MANTOVANI
041 CivicaTosi DAVOLI ANSEL	035 CivicaTosi SACCARDI MARCO	004 5stelle SAURINI RICCARDO
043 CivicaTosi DI DIO VITTORIO EUGENIO	024 CivicaTosi SPANGARO FRANCESCO	011 PD BERTOLOTTI
039 CivicaTosi FORTE KATIA	020 LN MACCAGNANI CRISTIANO	028 UDC BRUNELLI MARISA
032 CivicaTosi NICOLI GAETANO	019 LN RUSSO ROSARIO	029 GM CASTELLETTI LUIGI
033 CivicaTosi PAPADIA SALVATORE	017 LN TOSI BARBARA	025 GM ZELGER ALBERTO
046 CivicaTosi PASETTO GIORGIO	061 LN ZANOTTO LUCA	044 FR IT-AN MASCHIO CIRO
023 CivicaTosi PAVESI ANTONIA		

VOTANO NO

ASTENUTI

009 PD BERTUCCO MICHELE	016 PD SEGATTINI FABIO	015 PD VALLANI STEFANO
013 PD LA PAGLIA ELISA	014 PD UGOLI LUIGI	

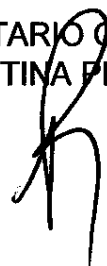
ASSENTI

048 CivicaTosi BOVO DONATELLA	010 PD FERMO DAMIANO	037 FI FANTONI GIANLUCA
021 CivicaTosi SARDELLI ANDREA	007 SeL DE ROBERTIS MAURO	038 FI POLATO DANIELE
062 LN TOSI FLAVIO		

IL PRESIDENTE
LUCA ZANOTTO



IL SEGRETARIO GENERALE
AVV. CRISTINA PRATIZZOLI



I documenti allegati, citati nella presente deliberazione, sono depositati presso la Segreteria di Consiglio per i cinque anni successivi alla data di adozione della delibera, in quanto eccessivamente voluminosi.

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio informatico di questo Comune per 15 gg. da oggi **19 OTT. 2015** al n. **9196**

Ai sensi dell'art. 39 del d. lgs. 33/2013, si attesta che il relativo schema è stato pubblicato nella sezione "pianificazione e governo del territorio" del sito web del comune in data 04/09/2015.

Il Responsabile del Procedimento di Pubblicazione
dott. Giuseppe Baratta

