



COMUNE SANT'AMBROGIO DI VALPOLICELLA

PROVINCIA DI VERONA

N° 10 Registro Delibere

ORIGINALE

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

adunanza **Ordinaria** di **prima convocazione** - seduta **pubblica**

Oggetto: VARIANTE PUNTUALE N. 25 AL VIGENTE P.R.G AI SENSI DELL'ART. 8 DEL DPR 160/2010 E DELL' ART. 4 DELLA L.R.V. N. 55/2012 FINALIZZATA AL CAMBIO D'USO DI UNA PORZIONE DI AREA DA ESPANSIONE RESIDENZIALE A ZONA INDUSTRIALE/ARTIGIANALE E DI AMPLIAMENTO DI UN'ATTIVITÀ PREVISTA IN TRASFERIMENTO - DITTA SAVA STONE S.R.L. - PRESA D'ATTO DELL'ASSENZA DI OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE

L'anno **duemilaventitre**, addì **trenta** del mese di **marzo** alle ore **17.30** nella Sala delle adunanze consiliari.

Previa l'osservazione di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri comunali.

All'appello risultano:

	Presenti	Assenti		Presenti	Assenti
1 Zorzi Roberto Albino	X		10 Grasso Andrea	X	
2 Ambrosi Renzo	X		11 De Agostini Bruna	X	
3 Riolfi Emily	X		12 Chiereghini Andrea	X	
4 Procura Silvano	X		13 Corona Vincenzo	X	
5 Zanotti Evita	X		14 Marconi Alberto	X	
6 Destri Matteo	X		15 Grigoli Romina		X
7 Aldegheri Alberto	X		16 Padovani Davide	X	
8 Damoli Laura	X		17 Toffalori Pier Luigi	X	
9 Tonel Luciano	X				
			Totale Presenti / Assenti	16	1

Il Sig. Zorzi Roberto Albino nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

Assiste alla adunanza il Dott. Pinali Luca Vice-Segretario Comunale del Comune il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Presenta il punto all'ordine del giorno l'Assessore all'Edilizia Privata, Matteo Destri, che relaziona quanto segue. L'assessore richiama lo strumento urbanistico attivato nel caso di specie, di cui all'art. 8 DPR 160/2010 e 4 LR 55/2012. Precisa come l'iter che ha portato alla proposta in discussione si sia originato a seguito della richiesta presentata al SUAP da parte di SAVASTONE s.r.l., e come, a seguito della conferenza dei servizi tutti gli Enti si siano espressi in senso favorevole. Quanto alle motivazioni a sostegno della proposta oggetto di deliberazione richiama l'atto di assenso emanato dalla Giunta Comunale in data 24/10/2021, ed in particolare la circostanza che la programmazione attualmente in itinere con il PAT non impedisca di dare risposte dinanzi alle attuali necessità del tessuto socio economico; che l'attuale area è prevista come zona in trasferimento e che l'intervento in questione comporterà un miglioramento della zona, consentendo ad una realtà storica di mantenersi sul territorio, creando nuove opportunità di lavoro. Indica, infine, l'entità del contributo straordinario, sottolineando come anche il parere favorevole della Soprintendenza deponga per l'avvenuto rispetto del territorio, a fronte di una situazione attuale in cui insiste l'azienda «poco curata». Precisa inoltre come l'intervento operi in parte quale conversione di area già prevista come residenziale e di fatto mai lottizzata.

Ore 18:27 esce e rientra alle ore 18:29 l'Assessore Riolfi Emily.

Il Consigliere Toffalori Pier-Luigi ricorda come durante la sua amministrazione si siano rifiutati aumenti di volumi in zone di trasferimento, vincendo anche i ricorsi al TAR. Sottolinea che già il PRG di allora portava avanti una visione urbanistica elaborata, in primis, dall'Arch. Libero Cecchini, che prevedeva di portare nelle zone industriali le industrie che erano situate all'interno o a ridosso dei centri residenziali. Ciò, in particolare, per ragioni di inquinamento, di sicurezza e di viabilità. Rileva che quanto proposto dalla deliberazione in discussione sia in contraddizione con la legislazione della Regione Veneto che pone l'obiettivo dello zero consumo di suolo, rilevando come ulteriore cementificazione sia contraria alla tutela del Territorio. Afferma che non si debba guardare solo alla singola ditta, ma l'Amministrazione dovrebbe avere una visione generale, tanto più che la cura dell'ambiente risulta strategica per il futuro sviluppo del territorio incentrato sul turismo e sulla filiera enogastronomica. Richiama, pertanto, la necessità di salvaguardare il paesaggio, promuovere il turismo e valorizzare le risorse vitivinicole. Per tutte queste ragioni dichiara il voto contrario.

Il Consigliere Marconi Alberto chiede perché sono venute meno le ragioni al trasferimento di quest'area industriale.

Risponde L'assessore, Matteo Destri, che si tratta di una richiesta specifica dell'Azienda stessa alla quale l'Amministrazione sta dando una risposta, rilevando altresì il parere favorevole della Soprintendenza.

Il Consigliere Toffalori Pier-Luigi evidenzia come il parere della Soprintendenza sia fuori luogo, visti i recenti interventi autorizzati. Sottolinea che nella delibera viene ribadito che non si tratta di un precedente, ma di fatto lo è

Il Consigliere Corona Vincenzo pone alcune domande in merito all'utilizzo dei 70.250,00 di cui all'art. 9 della convenzione, quali contributo straordinario a titolo di beneficio pubblico versato dal privato, e che viene destinato ad opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento: chiede in particolare come vada identificato tale contesto sul territorio comunale e quali siano gli interventi e i servizi che l'Amministrazione intende collocarvi. Chiede quindi precisazioni sull'utilizzo volumetrico della parte originariamente prevista come residenziale entro l'ampliamento artigianale richiesto dal privato, e chiede delucidazioni sui pareri espressi dagli enti preposti entro la conferenza dei servizi, e sui silenzi – assensi maturati a seguito di questa, particolarmente in materia paesaggistica.

Ore 18:49 esce il Consigliere Aldegheri Alberto i presenti scendono a 15.

Risponde l'assessore, Matteo Destri, che i 70.250,00 euro saranno utilizzati per l'efficientamento energetico o comunque impieganti nella frazione di Domegliara, che parte dell'intervento riguarda la conversione di una zona residenziale e che la conferenza dei servizi si è perfezionata anche con l'istituto del silenzio assenso, ex lege, previsto.

Ore 18:52 rientra il Consigliere Aldegheri Alberto i presenti salgono a 16.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Sant'Ambrogio di Valpolicella è dotato di Piano Regolatore Generale approvato definitivamente con D.G.R.V. n. 4489 del 27.07.1990, con modifiche d'ufficio, pubblicata nel B.U.R. n. 106 del 31/12/1990;
- tale strumento urbanistico generale è stato modificato con varianti al P.R.G. approvate con deliberazione della G.R.V. n. 1506 del 05 maggio 1998, pubblicata sul B.U.R. n. 53 del 16.06.1998, con provvedimento del Dirigente Regionale della Direzione Urbanistica e Beni Ambientali in data 31/05/2002 protocollo n. 2471/47.01, oltre che con alcune varianti puntuali, ai sensi del 4° comma, dell'articolo 50, della Legge Regionale 27/06/1985 n. 61 e successive modificazioni ed integrazioni ed ai sensi della L.R. 01/06//1999 n. 23;
- con Delibera di Consiglio Comunale n. 61 del 30/12/2019 è stata recepita la L.R.V. n. 14/2017 "DISPOSIZIONI PER IL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO E MODIFICHE DELLA LEGGE REGIONALE 23 APRILE 2004, n. 11 "NORME PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO E IN MATERIA DI PAESAGGIO" con l'individuazione degli ambiti consolidati e delle aree previste in stralcio;
- ai sensi dell'art. 48 della L.R.V. n. 11/2004, i Comuni dotati di PRG non possono adottare varianti allo strumento urbanistico vigente fino all'approvazione del primo piano di assetto del territorio (PAT), se non nei casi elencati nel medesimo articolo.
- ai sensi dell'art. 12 della L.R.V. n. 14/2017 gli interventi di cui al Capo I della legge regionale 31 dicembre 2012, n. 55 sono consentiti in deroga ai limiti stabiliti con DGR 668/2018 "Sono sempre consentiti sin dall'entrata in vigore della presente legge ed anche successivamente, in deroga ai limiti stabiliti dal provvedimento della Giunta regionale di cui all'articolo 4, comma 2, lettera a).... d) gli interventi di cui al Capo I della legge regionale 31 dicembre 2012, n. 55 "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";
- la Circolare Regionale n. 1 del 20 gennaio 2015 precisa nelle note esplicative che la L.R.V. n. 55/2012 abroga la precedente distinzione, presente nella previgente disciplina regionale dello Sportello Unico, tra comuni dotati di Piano di assetto del territorio (PAT) e Piano degli interventi (PI) e i comuni sprovvisti di tali strumenti, provvedendo quindi a fornire una trattazione organica della materia trattata;

Rilevato, pertanto, **che** le varianti allo strumento urbanistico eseguite in forza della L.R.V n. 55/2012 sono procedibili anche per i comuni dotati di PRG e non dotati di PAT;

Preso atto che:

con la Legge Regionale del Veneto 31 dicembre 2012 n. 55 "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" si sono suddivisi gli interventi di edilizia produttiva in tre grandi categorie:

- la prima categoria riguarda gli interventi indispensabili per adeguare le attività ad obblighi derivanti da normative regionali, statali o comunitarie, fino ad un massimo del 50 per cento della superficie esistente e comunque non oltre 100 mq. di superficie coperta, ovvero modifiche ai dati stereometrici di progetti già approvati ai sensi della normativa in materia di sportello unico per le attività produttive, ferme restando le quantità volumetriche e/o di superficie coperta approvate. Tali interventi sono soggetti al procedimento unico di cui all'articolo 7 del DPR 160/2010 (rif. art.2 L.R. 55/2012);
- la seconda categoria comprende gli interventi da configurare come derogatori allo strumento urbanistico, purché entro il limite massimo dell'80 per cento del volume e/o della superficie netta/lorda esistente e, comunque, in misura non superiore a 1.500 mq. 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. Tali interventi sono soggetti al procedimento unico di cui all'articolo 7 del DPR 160/2010, previo parere del consiglio comunale, da rendersi entro 60 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 (rif. art.3 L.R. 55/2012);

- la terza categoria riguarda l'ipotesi di interventi di edilizia produttiva in variante allo strumento urbanistico generale (rif. art.4 L.R. 55/2012), per i quali si applica l'articolo 8 del DPR 160/2010, integrato dalle disposizioni dell'art. 4 L.R.V. n. 55/2012;

Visto che in data 11/08/2021 è stata presentata al SUAP comunale SUPRO/ 294543 - Cod. Pratica: 03951980238-10082021-1510, da parte della Ditta Sava Stone S.r.l. con sede in Via Casetta 734 del Comune di Sant'Ambrogio di Valpolicella, istanza tesa ad ottenere una variante puntuale allo strumento urbanistico generale comunale, mediante l'attivazione della procedura di Sportello Unico per le Attività Produttive di cui al combinato disposto dell'art. 4 della L.R.V. n. 55/2012 e dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010, avente ad oggetto la realizzazione di un ampliamento di un fabbricato ad uso artigianale previsto dalla strumentazione urbanistica in trasferimento, con il contestualmente cambio d'uso di una porzione dell'adiacente zona di espansione residenziale in zona industriale/artigianale;

Rilevato che l'intervento proposto:

- 1) consiste nell' ampliamento di un esistente edificio a carattere artigianale ubicato in Via Casette n. 734 del Comune di Sant'Ambrogio di Valpolicella con il mantenimento dell'attività artigianale esistente e la realizzazione di 2.326,80 mq in luogo degli attuali 1.026,80 mq, corrispondenti ad un incremento, rispetto lo stato attuale, di 1300 mq da destinare ad area di stoccaggio ed a area espositiva della connessa attività artigianale;
- 2) risulta in contrasto con lo strumento urbanistico comunale vigente in quanto da un lato propone l'ampliamento di un fabbricato artigianale ed il mantenimento dell'attività ivi insediata, altrimenti prevista in trasferimento per la contestuale conversione dell'area in zona di tipo C2 – residenziale, e dall'altro propone il cambio di destinazione di zona di parte dell'area posta ad est dell'opificio, da zto C2-residenziale soggetta ad obbligo di PUA in zto D1- artigianale/industriale;

Considerato che:

- l'attivazione della procedura di cui sopra ha natura eccezionale e non costituisce in alcun modo strumento ordinario di modifica dell'assetto urbanistico, azionabile in base alle soggettive preferenze e convenienze dell'imprenditore. In ogni caso, quando sussistono i detti presupposti, l'Amministrazione ha non l'obbligo, ma la facoltà di avviare, sulla scorta di una congrua motivazione, l'iter semplificato per l'introduzione della variante;
- l'iter amministrativo introdotto dal D.P.R. 447/1998 e s.m.i., successivamente abrogato e sostituito dal D.P.R. 160/2010, è solo ed esclusivamente una procedura di "snellimento" tesa ad avvicinare i tempi dell'imprenditoria e dell'economia ai tempi dell'urbanistica e non può essere interpretata in modo tale da comportare un sovvertimento dei principi e delle regole essenziali per un corretto uso del territorio;
- per la particolare procedura di "snellimento" prevista dalla vigente normativa, la positiva conclusione della variante SUAP comporta il successivo rilascio di un provvedimento unico convenzionato;
- tale procedura prevede che il SUAP comunale attivi la Conferenza di Servizi cui partecipano tutti gli Enti interessati alla proposta di Variante Urbanistica. In caso di esito positivo la determinazione motivata di conclusione della conferenza costituisce adozione della Variante urbanistica cui seguono le speciali tempistiche per la pubblicazione e per le osservazioni quindi tale delibera viene posta all'attenzione del Consiglio comunale che si esprime sulle osservazioni pervenute ed approva o respinge l'istanza di Variante urbanistica;
- l'approvazione delle varianti urbanistiche mediante la procedura prevista dal citato art. 8 del D.P.R. n.160/2010 può essere conseguita solo qualora vi sia la confluenza tra l'interesse pubblico, un equilibrato ed ordinato uso del territorio e l'interesse dell'impresa, sottolineando che devono essere presi in particolare considerazione gli effetti indotti sul territorio dall'approvazione della variante e che la decisione conclusiva dovrà essere il risultato della comparazione di tutti gli interessi pubblici e privati coinvolti;

Richiamata la deliberazione di Giunta Comunale n. 159 del 14/10/2021 con la quale è stato acquisito atto di assenso dell'Amministrazione all'avvio dell'iter di cui alla variante urbanistica ai sensi dell'art. 4 della L.R.V n. 55/2012 e contestualmente è stata ritenuta presente:

"la confluenza dell'interesse pubblico e dell'interesse privato per l'attivazione della procedura "Sportello Unico per le Attività Produttive" di cui al combinato disposto dell'art. 4 della Legge Regionale 31/12/2012 n. 55 e dell'art. 8 del DPR 160/2010, per le seguenti motivazioni:

- *la pianificazione territoriale è attualmente in fase di discussione, tuttavia nelle more risulta necessario allineare le attuali necessità del tessuto socio-economico agli strumenti attualmente vigenti;*

- l'Azienda in oggetto, che da Norme tecniche del P.R.G risulta posta in trasferimento, è una delle ditte che mantiene una delle attività tradizionale della Valpolicella, e in particolare del comune di Sant'Ambrogio, quale la lavorazione del marmo;
- le motivazioni aziendali che inducono la Ditta alla richiesta di cui trattasi, come evidenziato nella documentazione allegata all'istanza, sono da ricercarsi nella necessità di adeguare alle attuali condizioni produttive la struttura dove è insediata l'attività attraverso l'individuazione di spazi di stoccaggio e di spazi espositivi al coperto con il conseguente miglioramento dell'immagine della Ditta, e con il contestuale mantenimento dell'attività lavorativa e dei posti di lavoro del personale dipendente;
- viene indicato, nella documentazione allegata all'istanza, che conseguentemente all'ampliamento aziendale, vi sarà la fattiva necessità di incrementare il numero del personale dipendente.
- attualmente lo stato dei luoghi circostante l'azienda risulta poco curato influenzando negativamente sul contesto paesaggistico, che soprattutto lungo il fronte di Via Casetta presenta la Villa Rovereti Zurla e la relativa area di pertinenza, oltre che il quartiere residenziale; con l'approvazione e con l'esecuzione dell'intervento richiesto viene prospettato un miglioramento paesaggistico rispetto lo stato attuale del quale ne beneficerebbe oltre che la ditta, anche la zona circostante e la collettività tutta;
- con l'istanza è stato quantificato il contributo straordinario calcolato sul plusvalore dell'intervento”

Visto che:

- con nota doc. 2021/50 del 19/10/2021 prot. 17497 del 21/10/2021, notificata per mezzo pec a tutti gli Enti e soggetti interessati, il Responsabile del Settore Attività Economiche/Edilizia Privata ha indetto una conferenza dei servizi decisoria ai sensi dell'art. 14, c.2, legge n. 241/1990 e s.m.i, in forma semplificata ed in modalità asincrona ex art. 14-bis, legge n. 241/1990 per l'approvazione del progetto per la realizzazione di un ampliamento di un fabbricato ad uso artigianale previsto dalla strumentazione urbanistica in trasferimento e contestuale cambio d'uso di una porzione di una zona di espansione residenziale in zona industriale/artigianale in variante puntuale al PRG del comune di Sant'Ambrogio di Valpolicella secondo le procedure di cui all'art. 8 del DPR 160/2010 e art. 4 della L.R. 55/2012, richiesto dalla Ditta Sava Stone S.r.l. con sede in Via Casetta 734, nel comune di Sant'Ambrogio di Valpolicella. con la quale sono state convocate le seguenti Amministrazione/Enti:

Ente	Valutazione di competenza	Note
Provincia di Verona:	- Ente competente all'approvazione della variante urbanistica ai sensi della L.R. 11/2004;	
Soprintendenza di Verona	Verifica ai sensi della L. 1150/1942 art. 16 c. 3 per la modifica urbanistica proposta parere ai sensi dell'art. 146 del D.LGS 42/2004 per l'intervento edilizio	Come evidenziato nella circolare n.1 del 20 gennaio 2015 l'iter avviato con la suddetta procedura è finalizzato anche alla verifica dei presupposti per il rilascio del Permesso di Costruire e pertanto all'ottenimento degli eventuali pareri propedeutici “
Ufficio di Tutela Paesaggistica	Parere di competenza ai sensi dell'art. 146 D.LGS 42/2004 sul progetto edilizio	“
Genio Civile	Valutazione compatibilità idraulica e sismica della variante urbanistica proposta ed eventuali altri pareri di competenza	
Consorzio di Bonifica Veronese	Valutazione interferenza del progetto edilizio con eventuali elementi di propria gestione	
Ulss	Valutazione di competenza sul progetto edilizio	“
Vigili del Fuoco	Valutazione di competenza sul progetto edilizio	“
Ferrovie dello Stato RFI Tratto Verona-Brennero	Valutazione interferenza del progetto edilizio con la fascia di	“

	rispetto di competenza	
AGS	Valutazione interferenza del progetto edilizio con eventuali elementi in gestione	“
ENEL	Valutazione interferenza del progetto edilizio con eventuali elementi di propria gestione/proprietà	“
Polizia Locale	Valutazione di competenza sulla proposta sul progetto edilizio	“
Ufficio LL.PP	Valutazioni di eventuali interferenze tra il progetto proposto ed il progetto in essere relativo al percorso ciclo-pedonabile per il tratto previsto lungo Via Casetta	

- il progetto istruito e trasmesso agli Enti coinvolti in sede di conferenza dei servizi, di cui alla su richiamata nota ha ricevuto da parte del Genio Civile, AGS e Ferrovie dello Stato note di richieste d'integrazioni documentali. Quest'ultima, in particolare, riportava la necessità di presentare, da parte del richiedente formale istanza di deroga per gli interventi ricadenti all'interno della fascia di rispetto ferroviaria;
 - con successiva integrazione pervenuta tramite SUAP in data 15/03/2022 prot. supro 111019, la ditta ha proposto delle lievi modifiche al progetto esaminato in sede di conferenza dei servizi che nello specifico hanno riguardato:
 - l'eliminazione degli interventi edilizi previsti all'interno della fascia di rispetto ferroviaria;
 - la modifica delle opere previste fuori dall'ambito urbanistico oggetto d'istanza, come da accordi presi con l'Amministrazione comunale nell'ambito dell'opera pubblica in corso di iter denominata *"Percorsi ciclo pedonabili in ambito urbano lungo le vie Lanza, Volta e Casetta"*;
 - con nota prot. 6994/2022 del 12/04/2022 il Responsabile del Settore Attività Economiche/Edilizia Privata valutava *"...che le modifiche progettuali così proposte, non influenzano l'assetto e l'impianto urbanistico di cui alla documentazione trasmessa ai vari Enti coinvolti in sede di conferenza dei Servizi. Ritenuto pertanto che gli unici Enti interessati dalle modifiche proposte siano:*
 - a) *la Soprintendenza per gli aspetti di competenza di cui all'art. 146 del DLGS 42/2004 e L. 1150/1942 art. 16 c. 3;*
 - b) *Ferrovie dello Stato – RFI tratto Verona/Brennero: in merito ai soli aspetti riguardanti la variante urbanistica, non essendo previsti con la nuova proposta progettuale interventi edilizi all'interno della fascia di rispetto ferroviaria;*
 - c) *Ufficio LL.PP per la valutazione economica/progettuale delle aree previste in cessione e da ricomprendere nell'opera pubblica denominata "Percorsi Ciclo Pedonabili in ambito urbano lungo le vie Lanza, Volta e Casetta";*
- e contestualmente, con medesima nota, trasmetteva ai suddetti Enti la documentazione sostitutiva e chiedeva di esprimere il parere di competenza nell'ambito dell'avviata conferenza dei servizi di cui alla precedente nota prot. 17497 del 21/10/2021
- con nota prot. 13261 del 15/07/2022 (doc. 2022/38 del 15/07/2022) veniva trasmessa a tutti gli Enti/Amministrazioni/soggetti coinvolti la determinazione prot. 13233 del 15/07/2021 (doc. 2022/37 del 15/07/2022) di conclusione positiva della conferenza dei servizi decisoria di cui all'art. 14, comma 2, della l. 241/1990 e ss.mm.ii condotta in modalità asincrona ex art. 14-bis della l. 241/1990 prendendo atto dei pareri acquisiti nell'ambito della medesima e rilasciati dagli Enti/Amministrazioni coinvolte, in considerazione del fatto che la mancata comunicazione del parere da parte di soggetti chiamati a partecipare ai lavori della C.d.S equivale ad assenso senza condizioni, ai sensi dell'art. 14 bis, comma 4, della legge 241/1990 e ss.mm.ii., di seguito riportati:

Ente	Parere
Provincia di Verona:	Approvato per Silenzio assenso
Soprintendenza di Verona	Parere Favorevole senza condizioni - prot. 11926 del 28/06/2022
Ufficio di Tutela Paesaggistica	Approvato per Silenzio assenso

Genio Civile	Parere favorevole alla compatibilità idraulica con prescrizioni – prot. 2296 del 07/02/2022; Parere favorevole ai sensi dall'art. 89 del DPR 380/2001; - prot. 3095 del 18/02/2022
Consorzio di Bonifica Veronese	Approvato per Silenzio assenso
Ulss	Approvato per Silenzio assenso
Vigili del Fuoco	Approvato per Silenzio assenso
Ferrovie dello Stato RFI Tratto Verona-Brennero	Parere Favorevole prot. 7811 del 28/04/2022
AGS	Parere favorevole prot. supra 58811 del 14/02/2022
ENEL	Approvato per Silenzio assenso
Polizia Locale	Parere favorevole con prescrizioni doc. 2022/126 del 03/11/2021
Ufficio LL.PP	Parere favorevole con prescrizioni prot. 13205 del 15/07/2022

- la determinazione favorevole della Conferenza dei Servizi prot. 13233 del 15/07/2022 ha valore di adozione di variante al P.R.G ai sensi dell'art. 4 della L.R.V. n. 55/2012,
- in conformità all'art. 4 della L.R.V. n. 55/12 la variante adottata in sede di Conferenza dei Servizi decisoria è stata depositata presso l'Ufficio Attività Economiche/Edilizia Privata per 10 (dieci) giorni consecutivi a decorrere dalla data del 15/07/2022;
- dell'avvenuto deposito è stata data notizia mediante pubblicazione dell'avviso prot. 13237/2022 del 15/07/2022 all'Albo Pretorio online del comune e sul sito istituzionale dell'Ente;
- nei successivi 20 (venti) giorni non sono pervenute osservazioni o opposizioni alla variante adottata;
- pertanto il progetto in esame adottato è costituito dai seguenti elaborati:

Relazione tecnica.pdf.p7m	15/03/2022
Quadro economico generale.pdf.p7m	15/03/2022
Bozza Convenzione int. 12.10.2021.pdf.p7m	15/03/2022
computo metrico 03.08.20.pdf.p7m	15/03/2022
Tav. 1.0D3 Inquadramento urbanistico - dati stereometrici.pdf.p7m	15/03/2022
Tav. 2.0D3 ANALISI AMBITO INTERVENTO-Model.pdf.p7m	15/03/2022
Tav. 3.0D3 Rilievo strumentale satellitare ambito.pdf.p7m	15/03/2022
Tav. 4.0A3 SEZIONI AMBIENTALI STATO ATTUALE.pdf.p7m	15/03/2022
Tav. 5.0A3 PLANIMETRIA GENERALE STATO ATTUALE-Model.pdf.p7m	15/03/2022
Tav. 6.0P3 PLANIMETRIA GENERALE PROGETTO-Model.pdf.p7m	15/03/2022
Tav. 6.1P3 PLANIMETRIA GENERALE PROGETTO -dimensionamento.pdf.p7m	15/03/2022
Tav. 6.2P3 Planimetria generale progetto - viabilità.pdf.p7m	15/03/2022
Tav. 7.0P3 INTROSPEZIONE VISIVA E AMBIENTALE- Via Casetta-.pdf.p7m	15/03/2022
Tav. 7.1P3 INTROSPEZIONE VISIVA E AMBIENTALE - Lato Ovest.pdf.p7m	15/03/2022
Tav. 7.2P3 INTROSPEZIONE VISIVA E AMBIENTALE - abaco materiali.pdf. p7m	15/03/2022
Tav. 8.0P3 Particolari costruttivi - standard e opere.pdf.p7m	15/03/2022
Tav. 8.1P3 Schema impianto acque meteoriche.pdf.p7m	15/03/2022
Tav. 8.2P3 Schema impianto fognario.pdf.p7m	15/03/2022
Tav. 8.3P3 Schema impianto protezione linee vita.pdf.p7m	15/03/2022
Tav. 9.0P3 SEZIONI AMBIENTALI PROGETTO.pdf.p7m	15/03/2022
Tav. 10.0A3 Pianta opificio attuale.pdf.p7m	15/03/2022
Tav. 10.1P3 Pianta opificio progetto.pdf.p7m	15/03/2022
Tav. 10.2P3 Barriere architettoniche.pdf.p7m	15/03/2022
Tav. 10.3P3 Sezioni stato attuale A-A B-B.pdf.p7m	15/03/2022
Tav. 10.4P3 Sezioni progetto B-B C-C.pdf.p7m	15/03/2022
Tav. 10.5P3 Sezioni progetto A-A D-D.pdf.p7m	15/03/2022
Tav. 10.6P3 Prospetto Nord.pdf.p7m	15/03/2022
Tav. 10.7P3 Prospetto Ovest.pdf.p7m	15/03/2022
Tav. 10.8 Prospetto Est.pdf.p7m	15/03/2022
Tav. 10.9P3 Prospetto Sud.pdf.p7m	15/03/2022

Considerato, inoltre:

- che l'art. 4 c. 4 della L.R.V. n. 55/2012 prevede *“La conferenza dei servizi, nell’ambito dei procedimenti autorizzativi, qualora necessario, valuta la sostenibilità ambientale degli interventi...”*;
- che la Circolare esplicativa n. 1 del 20.01.2015 ha chiarito che quanto previsto dal comma 4 dell'art. 4 è rimandato all'Autorità competente sulla valutazione di avviare la procedura VAS che continua ad essere disciplinata dalla normativa in materia vigente;
- che, pertanto, in sede di conferenza decisoria di cui alla determinazione prot. 13233 del 15/07/2022 si rilevava la necessità di procedere ai sensi dell'art. 12 del D.lgs. 152/2006 attivando la procedura per la verifica di assoggettabilità alla VAS;

Visto il parere motivato n. 253 del 15 novembre 2022 della Commissione Regionale VAS, Autorità Ambientale per la Valutazione Ambientale e Strategica, con il quale la Commissione ha previsto:

- di non assoggettare alla procedura VAS la variante allo strumento urbanistico generale tramite procedura SUAP per l'ampliamento dell'opificio produttivo in esame in quanto non determina effetti significativi sull'ambiente, a condizione che vengano rispettate le condizioni ambientali ivi riportate;
- di far garantire dall'Amministrazione comunale in sede di approvazione dello strumento di pianificazione in esame, il rispetto delle prescrizioni contenute nel parere stesso;
- di dare conto all'Autorità regionale competente per la VAS attraverso la redazione di una relazione di sintesi sull'ottemperanza delle prescrizioni contenute nel parere motivato n. 253 del 15 novembre 2022;

Rilevato che:

- l'Ufficio LL.PP nell'ambito della Conferenza dei Servizi con parere prot. 13205 del 15/07/2022 aveva prescritto che *“...L'intervento dovrà tener conto della realizzanda opera pubblica denominata Percorsi ciclopedonali in ambito urbano lungo le vie Lanza, Volta e Casetta. L.R. n. 39 del 30/12/1991 - Interventi a favore della mobilità e della sicurezza stradale - ANNO 2020. CUP I71B20000070006”, sulla quale questo Ente ha già dichiarato, con delibera della Giunta Comunale n. 77 del 12/05/2022, la pubblica utilità...”*;
- nelle more della definizione dell'iter in oggetto, l'Amministrazione ha dato avvio ai lavori relativi all'opera pubblica denominata *“Percorsi ciclopedonali in ambito urbano lungo le vie Lanza, Volta e Casetta. L.R. n. 39 del 30/12/1991”* approvata con Deliberazione di Giunta Comunale n. 87 del 26/05/2022 nell'ambito del programma di Amministrazione di *“Riquilificazione con marciapiede pedo ciclabile di via Lanza e Via Volta del Capoluogo”*, al fine di migliorare la sicurezza della viabilità della zona;
- i lavori previsti con l'opera pubblica di cui al punto precedente costeggiano e in parte interessano i mapp. 109 sub 7 e 581 del Fg. 24 oggetto della presente variante urbanistica e di proprietà della ditta Fontana Vecchia srl;
- con deliberazione n. 87/2022 del 26/05/2022 veniva tra l'altro evidenziato l'avvio della procedura espropriativa ai sensi di quanto previsto dal D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327 e s.m.i.;
- l'area oggetto di esproprio, interessa anche parte dei mapp. 109 sub 7 e 581 del Fg. 24 oggetto della presente variante urbanistica e di proprietà della ditta Fontana Vecchia S.r.l.;
- il competente Ufficio ha proceduto all'esproprio della porzione di area, schematicamente evidenziata nell'allegato al protocollo comunale n. 7859 del 28/04/2022 conservato agli atti d'ufficio, relativa ai mapp. 109 sub 7 e 581 del Fg. 24 oggetto della presente variante urbanistica;
- a seguito della procedura d'esproprio su menzionato sono stati modificati leggermente i confini delle aree di proprietà privata interessate la presente variante urbanistica, comportando di conseguenza la necessità di procedere all'aggiornamento del progetto adottato con determinazione favorevole della Conferenza dei Servizi prot. 13233 del 15/07/2022;
- la modifica del limite tra le proprietà pubblica e privata derivante dalla procedura di esproprio non comporta la modifica di aspetti di interesse o competenza degli Enti/Amministrazioni/soggetti coinvolti nell'ambito della conferenza dei servizi avviata e conclusasi favorevolmente, interessando invece esclusivamente i rapporti di tipo convenzionale con il Comune di Sant'Ambrogio di Valpolicella in relazione alla quantificazione delle aree da cedere e/o monetizzare;
- al fine di consentire il corretto adeguamento del progetto adottato con il lavoro pubblico in corso di esecuzione, l'Ufficio Edilizia Privata ha trasmesso al progettista incaricato dalla ditta proponente la presente variante urbanistica, il rilievo finalizzato al picchettamento delle aree previste in esproprio e propedeutico al frazionamento dei mappali ricadenti nell'ambito dell'opera pubblica denominata *“Percorsi ciclopedonali in ambito urbano lungo le vie Lanza, Volta e Casetta. L.R. n. 39 del 30/12/1991*, appositamente richiesto con nota prot. n. 1076 del 18/01/2023 ai tecnici incaricati della procedura di esproprio;

Preso atto dell'integrazione documentale pervenuta tramite SUAP in data 06/03/2023 al prot. supra 0109688/06-03-2023 e successivamente in data 20/03/2023 al prot supra REP_PROV_VR/VR-SUPRO 0136792/20-03-2023 con la quale la ditta proponente, per mezzo del progettista arch. Claudio Casagrande, ha trasmesso gli elaborati aggiornati al nuovo limite di proprietà definito a valle della procedura di esproprio, e ha contestualmente aggiornato il computo metrico estimativo e il quadro economico generale, secondo gli elaborati di seguito elencati:

- Tav. 1.0D3 INQUADRAMENTO URBANISTICO - dati stereometrici-TAV.1.0.pdf.p7m
06/03/2023
- Tav. 2.0D3 ANALISI AMBITO INTERVENTO-TAV.2.0.pdf.p7m 06/03/2023
- Tav. 3.0R3 RILIEVO STRUMENTALE SATELLITARE AMBITO-TAV.3.0.pdf.p7m 06/03/2023
- Tav. 4.0A3 SEZIONI AMBIENTALI STATO ATTUALE-4.0 SEZIONI AMB. ATTUALI.pdf.p7m
06/03/2023
- Tav. 5.0A3 PLANIMETRIA GENERALE STATO ATTUALE-TAV.5.0.pdf.p7m 06/03/2023
- Tav. 6.0P4 PLANIMETRIA GENERALE PROGETTO.pdf.p7m 06/03/2023
- Tav. 6.1P5 PLANIMETRIA GENERALE PROGETTO -dimensionamento.pdf.p7m
06/03/2023
- Tav. 6.2P3 PLANIMETRIA GENERALE PROGETTO - viabilità-TAV.2.0.pdf.p7m 06/03/2023
- Tav. 7.0P3 INTROSPEZIONE VISIVA E AMBIENTALE- Via Casetta-TAV.2.0.pdf.p7m 06/03/2023
- Tav. 7.1P3 INTROSPEZIONE VISIVA E AMBIENTALE - Lato Ovest-TAV.2.0.pdf.p7m 06/03/2023
- Tav. 7.2P3 INTROSPEZIONE VISIVA E AMBIENTALE - abaco materiali.pdf.p7m
06/03/2023
- Tav. 8.0P4 PARTICOLARI COSTRUTTIVI - standard e opere-.pdf.p7m 06/03/2023
- Tav. 8.1P4 SCHEMA IMPIANTO ACQUE METEORICHE.pdf.p7m
06/03/2023
- Tav. 8.2P3 SCHEMA IMPIANTO FOGNARIO-TAV.8.2.pdf.p7m 06/03/2023
- Tav. 8.3P3 SCHEMA IMPIANTO PROTEZIONE LINEE VITA-TAV.1.0.pdf.p7m 06/03/2023
- Tav. 9.0P3 SEZIONI AMBIENTALI PROGETTO-9.0 SEZIONI AMB. PROGETTO.pdf.p7m
06/03/2023
- Tav. 10.0A3 PIANTA OPIFICIO ATTUALE-TAV.7.0.pdf.p7m 06/03/2023
- Tav. 10.1P3 PIANTA OPIFICIO PROGETTO-TAV.10.1.pdf.p7m 06/03/2023
- Tav. 10.2P3 BARRIERE ARCHITETTONICHE-TAV.10.2.pdf.p7m
06/03/2023
- Tav. 10.3A3 SEZIONI STATO ATTUALE A-A B-B-TAV.10.3.pdf.p7m 06/03/2023
- Tav. 10.4P3 SEZIONI PROGETTO B-B C-C dwg-TAV.10.3.pdf.p7m
06/03/2023
- Tav. 10.5P3 SEZIONI PROGETTO A-A D-D-TAV.10.5.pdf.p7m 06/03/2023
- Tav. 10.6AP3 PROSPETTO NORD-TAV.10.6.pdf.p7m 06/03/2023
- Tav. 10.7AP3 PROSPETTO OVEST-TAV 10.7.pdf.p7m 06/03/2023
- Tav. 10.8AP3 PROSPETTO EST-TAV 10.7.pdf.p7m
06/03/2023
- Tav. 10.9AP3 PROSPETTO SUD-TAV 10.7.pdf.p7m
06/03/2023
- Relazione tecnica.pdf.p7m
20/03/2023
- Quadro economico generale.pdf.p7m
20/03/2023
- computo metrico aggiornato 13.02.2023.pdf.p7m 20/03/2023

Preso atto che:

- ai sensi della L.R.V. n. 55/2012 l'approvazione delle varianti urbanistiche mediante la procedura prevista dall'art. 8 del D.P.R. n.160/2010 può essere conseguita solo qualora vi sia la confluenza tra l'interesse pubblico, un equilibrato ed ordinato uso del territorio e l'interesse dell'impresa;
- in coerenza con quanto previsto dall'art. 16, comma 4, lettera d-ter) del D.P.R. 380/2001, il contributo straordinario che attesta l'interesse pubblico può essere erogato dalla parte privata al Comune sotto forma di versamento finanziario, vincolato a specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento, cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche;
- il contributo straordinario quantificato dall'Amministrazione con deliberazione di Giunta Comunale n. 229 del 20/12/2022 si manifesta attraverso il versamento finanziario stimato in euro 70.250,00# e in

ottemperanza a quanto previsto dall'art. 16, comma 4), lett. d-ter), del D.P.R. 380/01 corrisponde al 50% del plusvalore generato;

- lo stesso dovrà essere introitato con le modalità previste nella convenzione di cui all'art. 5 della LR. 55/2012;

Vista la proposta di convenzione urbanistica (ed il relativo "Allegato A" trasmesso in data 06/03/2023 al prot. supro 0109688/06-03-2023) redatta dalla ditta proponente ai sensi dell'art. 5 della L.R. 55/2012 in conformità allo schema di bozza di convenzione di cui all'Allegato C di cui alla DGRV 2045/2013 ed allegata all'istanza SUAP Cod. Pratica: 03951980238-10082021-1510 e da ultimo integrata e modificata, in accordo con l'Amministrazione comunale, con nota SUAP REP_PROV_VR/VR-SUPRO 0143837/23-03-2023 del 23/03/2023, secondo i sotto riportati elaborati:

- Bozza Convenzione.pdf.p7m 23/03/2023
- Allegato A alla Bozza di Convenzione 06/03/2023
-

nella quale vengono previste le seguenti azioni/opere:

- a compensazione del maggior valore generato dalla variante in oggetto, ai sensi dell'art. 16 comma 4 lettera d-ter) del D.P.R. 380/01, e pertanto non scomputabile dagli oneri di urbanizzazione, il versamento di euro 70.250,00# da versare secondo le modalità previste dalla medesima;
- la cessione di complessivi 404,80 mq di aree per servizi di cui 67,30 mq fuori e 337,50 mq in ambito, da destinare secondo il progetto allegato all'istanza a verde pubblico;
- di prevedere che la realizzazione del servizio a verde sia a completo carico della ditta per complessivi 35.131,61 euro al netto di IVA e oneri, come desumibili dal computo metrico estimativo aggiornato al Prezziario della Regione del Veneto del 2022 e allegato da ultimo alla pratica SUAP in data 20/03/2023 al prot. supro REP_PROV_VR/VR-SUPRO 0136792/20-03-2023
- che la manutenzione ordinaria dell'area a verde di cui al precedente punto rimanga a carico della proprietà, successori e aventi causa, anche a seguito della cessione della medesima al patrimonio comunale;
- la monetizzazione, ai sensi dell'art. 32 comma 2 e 5 della L.R.V. n. 11/2004, dei restanti dovuti 257,90 mq di aree a servizi previste dall'art. 31 della medesima Legge, da versare secondo quanto previsto dalla medesima convenzione;

Considerato che ai fini del rilascio del provvedimento unico finale abilitativo richiesto si rende necessario approvare la variante parziale al Piano Regolatore Generale ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160 del 07/09/2010 e dell'art. 4 della L.R.V. n. 55 del 31/12/2012

Ritenuto, pertanto, di procedere all'approvazione della variante parziale al Regolatore Generale ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160 del 07/09/2010 e dell'art. 4 della L.R.V. n. 55 del 31/12/2012 finalizzata alla realizzazione di un ampliamento di un fabbricato ad uso artigianale previsto dalla strumentazione urbanistica in trasferimento, con il contestualmente cambio d'uso di una porzione dell'adiacente zona di espansione residenziale in zona industriale/artigianale;

Visti:

- la L. 1150/1942;
- il D.P.R. 160/2010 e s.m.i.;
- la L.R.V. n. 55/2012 e s.m.i.;
- la Circolare n. 1 del 20.01.2015
- L.R.V. n. 61/1985 e s.m.i.;
- il D.P.R. 380/2011 e s.m.i.;
- la D.G.R.V. n. 2045/2013;
- la Legge 241 del 7.8.1990 e s.m.i., con particolare riferimento agli art. da 14 a 14-quinquies e s.m.i.;

Visti i pareri espressi ai sensi dell'art. 49, I comma, del D.lgs. 267/2000, allegati alla presente quale parte integrante e sostanziale della stessa;

Con votazione espressa in forma palese, per alzata di mano, che ha avuto il seguente esito:

Presenti n. 16 - favorevoli n. 12 (Zorzi, Zanotti, Procura, Riolfi, Destri Chierighini, Damoli, Ambrosi, Aldegheri, Tonel, Grasso, De Agostini) – contrari n. 4 (Corona, Padovani, Marconi, Toffalori) - astenuti nessuno,

DELIBERA

- 1) **Di dichiarare** le premesse parte integrante e sostanziale al presente provvedimento che qui si intendono integralmente riportate e trascritte;
- 2) **Di prendere atto** che non sono state presentate osservazioni/opposizioni entro i termini fissati dalla normativa vigente alla variante adottata con determinazione conclusiva prot. 13233 del 15/07/2022 della Conferenza dei Servizi di cui all'art. 14, comma 2, legge n. 241/1990 e s.m.i, indetta in forma semplificata ed in modalità asincrona ex art. 14-bis, della legge n. 241/1990 con nota prot. 17497 del 21/10/2021, su istanza attivata dalla Ditta Sava Stone S.r.l. con sede in Via Casetta 734, nel comune di Sant'Ambrogio di Valpolicella, attraverso la procedura di Sportello Unico per le Attività Produttive di cui al combinato disposto dell'art. 4 della L.R.V. n. 55/2012 e dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010, con istanza presentata in data al SUAP in data 11/08/2021 - SUPRO/ 294543 - cod. Pratica: 03951980238-10082021-1510 e finalizzata alla realizzazione di un ampliamento di un fabbricato ad uso artigianale previsto dalla strumentazione urbanistica in trasferimento, con il contestualmente cambio d'uso di una porzione dell'adiacente zona di espansione residenziale in zona industriale/artigianale;
- 3) **Di approvare**, ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010 e dell'art. 4 della L.R.V. n. 55/2012 la variante urbanistica puntuale n. 25 al vigente P.R.G. in oggetto, con le condizioni e prescrizioni contenute nei pareri richiamati nella determinazione di conclusione positiva della Conferenza dei Servizi prot. 13233 del 15/07/2022;
- 4) **Di dare atto** che la variante puntuale n. 25 al vigente PRG in parola è costituita dai seguenti elaborati allegati in formato digitale alla presente deliberazione che ne costituiscono parte integrante:
 - Tav. 1.0D3 INQUADRAMENTO URBANISTICO - dati stereometrici-TAV.1.0.pdf.p7m 06/03/2023
 - Tav. 2.0D3 ANALISI AMBITO INTERVENTO-TAV.2.0.pdf.p7m 06/03/2023
 - Tav. 3.0R3 RILIEVO STRUMENTALE SATELLITARE AMBITO-TAV.3.0.pdf.p7m 06/03/2023
 - Tav. 4.0A3 SEZIONI AMBIENTALI STATO ATTUALE-4.0 SEZIONI AMB. ATTUALI.pdf.p7m 06/03/2023
 - Tav. 5.0A3 PLANIMETRIA GENERALE STATO ATTUALE-TAV.5.0.pdf.p7m 06/03/2023
 - Tav. 6.0P4 PLANIMETRIA GENERALE PROGETTO.pdf.p7m 06/03/2023
 - Tav. 6.1P5 PLANIMETRIA GENERALE PROGETTO -dimensionamento.pdf.p7m 06/03/2023
 - Tav. 6.2P3 PLANIMETRIA GENERALE PROGETTO - viabilità-TAV.2.0.pdf.p7m 06/03/2023
 - Tav. 7.0P3 INTROSPEZIONE VISIVA E AMBIENTALE- Via Casetta-TAV.2.0.pdf.p7m 06/03/2023
 - Tav. 7.1P3 INTROSPEZIONE VISIVA E AMBIENTALE - Lato Ovest-TAV.2.0.pdf.p7m 06/03/2023
 - Tav. 7.2P3 INTROSPEZIONE VISIVA E AMBIENTALE - abaco materiali.pdf.p7m 06/03/2023
 - Tav. 8.0P4 PARTICOLARI COSTRUTTIVI - standard e opere-.pdf.p7m 06/03/2023
 - Tav. 8.1P4 SCHEMA IMPIANTO ACQUE METEORICHE.pdf.p7m 06/03/2023
 - Tav. 8.2P3 SCHEMA IMPIANTO FOGNARIO-TAV.8.2.pdf.p7m 06/03/2023
 - Tav. 8.3P3 SCHEMA IMPIANTO PROTEZIONE LINEE VITA-TAV.1.0.pdf.p7m 06/03/2023
 - Tav. 9.0P3 SEZIONI AMBIENTALI PROGETTO-9.0 SEZIONI AMB. PROGETTO.pdf.p7m 06/03/2023
 - Tav. 10.0A3 PIANTA OPIFICIO ATTUALE-TAV.7.0.pdf.p7m 06/03/2023
 - Tav. 10.1P3 PIANTA OPIFICIO PROGETTO-TAV.10.1.pdf.p7m 06/03/2023
 - Tav. 10.2P3 BARRIERE ARCHITETTONICHE-TAV.10.2.pdf.p7m 06/03/2023
 - Tav. 10.3A3 SEZIONI STATO ATTUALE A-A B-B-TAV.10.3.pdf.p7m 06/03/2023
 - Tav. 10.4P3 SEZIONI PROGETTO B-B C-C dwg-TAV.10.3.pdf.p7m 06/03/2023
 - Tav. 10.5P3 SEZIONI PROGETTO A-A D-D-TAV.10.5.pdf.p7m 06/03/2023
 - Tav. 10.6AP3 PROSPETTO NORD-TAV.10.6.pdf.p7m 06/03/2023
 - Tav. 10.7AP3 PROSPETTO OVEST-TAV 10.7.pdf.p7m 06/03/2023
 - Tav. 10.8AP3 PROSPETTO EST-TAV 10.7.pdf.p7m 06/03/2023
 - Tav. 10.9AP3 PROSPETTO SUD-TAV 10.7.pdf.p7m 06/03/2023
 - Relazione tecnica.pdf.p7m 20/03/2023
 - Quadro economico generale.pdf.p7m 20/03/2023
 - computo metrico aggiornato 13.02.2023.pdf.p7m 20/03/2023
- 5) **Di specificare** che, ai sensi del comma 7 dell'art. 4 della L.R.V. n. 55/2012, la variante parziale al Piano regolatore generale, decade ad ogni effetto ove i lavori non vengano iniziati entro sedici (16) mesi dalla sua pubblicazione, salvo eventuale proroga concessa con provvedimento motivato dal consiglio comunale per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del richiedente l'intervento. La proroga per l'inizio

dei lavori non può essere superiore a mesi dodici e la relativa richiesta deve essere presentata prima della scadenza del termine per l'inizio dei lavori;

6) **Di prendere atto che:**

- ai sensi della L.R.V. n. 55/2012 l'approvazione delle varianti urbanistiche mediante la procedura prevista dall'art. 8 del D.P.R. n.160/2010 può essere conseguita solo qualora vi sia la confluenza tra l'interesse pubblico, un equilibrato ed ordinato uso del territorio e l'interesse dell'impresa;
- in coerenza con quanto previsto dall'art. 16, comma 4 , lettera d-ter) del D.P.R. 380/2001, il contributo straordinario che attesta l'interesse pubblico può essere erogato dalla parte privata al Comune sotto forma di versamento finanziario, vincolato a specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento, cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche;
- il contributo straordinario quantificato dall'Amministrazione con deliberazione di Giunta Comunale n. 229.del 20/12/2022 si manifesta attraverso il versamento finanziario stimato in euro 70.250,00# e in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 16, comma 4) lett. d-ter), del D.P.R. 380/01 corrisponde al 50% del plusvalore generato;
- lo stesso dovrà essere introitato con le modalità previste nella convenzione di cui all'art. 5 della L.R.V. n. 55/2012;

7) **Di approvare** la proposta di convenzione urbanistica ed il relativo "Allegato A", trasmessa dalla ditta proponente tramite SUAP con ultima integrazione prot. SUAP REP_PROV_VR/VR-SUPRO 0143837/23-03-2023 del 23/03/2023, disciplinante i rapporti tra la ditta richiedente la variante parziale al vigente PRG ed il Comune in relazione alla richiesta di attivazione di procedura di sportello unico di cui al DPR 160/2010 e art. 4 della L.R.V. n. 55/2012, secondo i sotto riportati elaborati allegata alla presente in formato digitale per farne parte integrante, formale e sostanziale:

- Bozza Convenzione.pdf.p7m
23/03/2023
- Allegato A alla Bozza di Convenzione

06/03/2023

8) **Di incaricare** il Responsabile del Settore Attività Economiche/Edilizia Privata alla sottoscrizione della convenzione come sopra approvata, autorizzando lo stesso ad apportare alla medesima, qualora necessario in sede di stipula, modifiche non sostanziali e comunque coerenti con il presente provvedimento;

9) **Di dare atto** che la sottoscrizione della convenzione, e l'ottemperanza di tutte le condizioni e prescrizioni fissate nella stessa (trascrizione della convenzione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, costituzione di apposita cauzione mediante polizza fidejussoria, ecc.) nonché della corretta corresponsione del pagamento del contributo di costruzione ex art. 16 del DPR 380/2001 secondo le modalità fissate con la Convenzione, deve avvenire entro e non oltre 120 giorni dal rilascio del Permesso di Costruire;

10) **Di trasmettere**, ai sensi del comma 6 dell'art. 4 della L.R.V. n. 55/2012, al responsabile dello sportello unico per le attività produttive la presente delibera di approvazione della variante urbanistica, ai fini del rilascio del provvedimento conclusivo del procedimento;

11) **Di dare atto che**, dopo il rilascio del provvedimento unico definitivo di cui all'art. 8 del DPR 160/2010 e art. 4 della L.R.V. n. 55/2012, sono ammesse varianti all'intervento proposto, purché le stesse non comportino aumento di volume, superficie e modifiche alle destinazioni d'uso; solo in tale caso dette varianti potranno essere autorizzate senza la necessità di una nuova deliberazione consiliare, né variazione della convenzione;

12) **Di dare mandato** al Responsabile del Settore Attività Economiche/Edilizia Privata della verifica delle prescrizioni contenute nel parere n. 253 del 15 novembre 2022 della Commissione Regionale VAS, Autorità Ambientale per la Valutazione Ambientale e Strategica, che allegato alla presente ne costituisce parte integrante, con la redazione e la trasmissione all'Autorità regionale, della relazione di sintesi prevista dal medesimo parere, anche avvalendosi a tal fine di un soggetto terzo esperto in materia;

13) **Di incaricare** il ai sensi dell'art. 50, comma. 8, della L.R.V. n. 61/1985, il Responsabile del Settore Attività Economiche/Edilizia Privata per la trasmissione alla Regione del Veneto copia integrale della variante qui approvata;

14) **Di dare atto** che, ai sensi dell'art. 50, comma 8, della L.R.V. n. 61/1985 e dell'art. 39, comma 3, del D.lgs. 33/2013, la presente variante diventa efficace trascorsi trenta (30) giorni dalla pubblicazione all'Albo pretorio comunale dell'avviso di avvenuta approvazione.

Successivamente, al fine di rispettare il termine di chiusura del procedimento così come stabilito dalla L. 241/1990, con separata votazione espressa in forma palese, per alzata di mano che ha ottenuto il seguente esito: Presenti n. 16 - favorevoli n. 12 (Zorzi, Zanotti, Procura, Riolfi, Destri Chierighini, Damoli, Ambrosi,

Aldegheri, Tonel, Grasso, De Agostini) – contrari n. 4 (Corona, Padovani, Marconi, Toffalori) - astenuti nessuno,

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.lgs. 267/2000.

Letto approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE

Zorzi Roberto Albino

(La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD), il presente atto è conservato in originale negli archivi informatici del Comune di Sant'Ambrogio di Valpolicella, ai sensi dell'art. 22 del D.lgs. 82/2005.)

IL VICE-SEGRETARIO COMUNALE

dott. Pinali Luca

(La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD), il presente atto è conservato in originale negli archivi informatici del Comune di Sant'Ambrogio di Valpolicella, ai sensi dell'art. 22 del D.lgs. 82/2005.)

REFERTO PUBBLICAZIONE

(art. 124, comma 1, D.Lgs 267/2000)

Copia della presente deliberazione è pubblicata all'Albo Pretorio Comunale ove rimarrà affissa per 15 giorni consecutivi.

IL RESPONSABILE SETTORE AFFARI GENERALI

dott. Pinali Luca

(La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD), il presente atto è conservato in originale negli archivi informatici del Comune di Sant'Ambrogio di Valpolicella, ai sensi dell'art. 22 del D.lgs. 82/2005.)

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

(art. 134, comma 3, D.Lgs 267/2000)

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in quanto decorsi 10 giorni dalla pubblicazione.

IL RESPONSABILE SETTORE AFFARI GENERALI

dott. Pinali Luca

(La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD), il presente atto è conservato in originale negli archivi informatici del Comune di Sant'Ambrogio di Valpolicella, ai sensi dell'art. 22 del D.lgs. 82/2005.)