



COMUNE DI ROVIGO

PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE
N. 20 DEL 04/03/2021

SETTORE URBANISTICA, EDILIZIA PRIVATA, SUAP COMMERCIO E ATTIVITÀ PRODUTTIVE, TURISMO EVENTI E MANIFESTAZIONI, EUROPROGETTAZIONE

SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

PRESENTATA DA: CATTOZZO LUISA

OGGETTO: PROCEDIMENTO UNICO EX ART. 7 D.P.R. 160/2010, PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA AI SENSI DELL'ART. 3, L.R. 55/2012 PER AMPLIAMENTO DI ATTIVITÀ PRODUTTIVA INDUSTRIALE ALIMENTARE – AMPLIAMENTO IMPIANTO DI POTABILIZZAZIONE ACQUA – DITTA NATURIS S.P.A. - U.T. 503/2020

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Rizzato Paola

PREMESSO che:

- il Comune di Rovigo è dotato di “Piano di Assetto del Territorio” (P.A.T.) approvato, ai sensi dell’art. 15, co. 6, della L.R. 23/04/2004, n. 11, dalla Conferenza di Servizi svoltasi in data 10/02/2012, quindi ratificato dalla Giunta Regionale del Veneto con deliberazione n. 679 del 17/04/2012 (B.U.R. n. 36 del 08/05/2012), in vigore dal 23/05/2012;
- ai sensi dell'art. 48, co. 5 bis, della L.R. 23/04/2004, n. 11 *“a seguito dell’approvazione del primo piano di assetto del territorio (PAT), il piano regolatore generale vigente, per le parti compatibili con il PAT, diventa il piano degli interventi”*;
- l’art. 3 della Legge Regionale del Veneto n. 55/2012 detta la disciplina concernente gli interventi di edilizia produttiva realizzabili in deroga allo strumento urbanistico generale;
- la Ditta Naturis S.p.A., con sede in via F. Manfredini, 30 - Rovigo, tramite il proprio professionista incaricato, ha presentato allo Sportello Unico per le Attività Produttive del Comune di Rovigo, giusto prot. REP_PROV_RO/RO-SUPRO/0199695, del 20/07/2020, Codice pratica Suap: ID 00852310291- 13072020 – 1235, acquisito al SUE - Sportello Unico per l'Edilizia con prot. 47453 del 23/07/2020 - U.T. 503/2020, istanza per il rilascio di Permesso di Costruire per l'ampliamento di un'attività produttiva industriale alimentare, consistente, specificatamente, nell'ampliamento del vano tecnico ubicato sul lato nord dello stabilimento produttivo, in aderenza allo stesso, contenente impianto di potabilizzazione dell'acqua del ciclo produttivo, area censita catastalmente nel Censuario di Rovigo, Foglio 5, Mapp. 700, 328, 675, 712, 714, 344;



COMUNE DI ROVIGO

- l'ampliamento dell'impianto di potabilizzazione oggetto dell'istanza permetterà all'azienda di potenziare la funzionalità dell'impianto stesso, permettendo una continuità nella fornitura di acqua per il ciclo produttivo ed abbattendo considerevolmente, nel contempo, il prelievo di acqua dal pubblico acquedotto, ottenendo, sotto il profilo ambientale, un risparmio di risorse idriche stimato in circa 200 mc al giorno;
- l'istanza sopra citata implica una richiesta di deroga allo strumento urbanistico, ex art. 3 della L.R. 55/2012, in quanto, secondo il Piano Regolatore Generale/Piano degli Interventi vigente, l'intervento previsto (ampliamento impianto di potabilizzazione) ricade in Zona Territoriale Omogenea (Z.T.O.) "D1- produttiva di completamento" ed a confine con Z.T.O. "Zona E – Sottozona agricola E2", ipotesi questa non contemplata e disciplinata dalle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) del P.R.G./P.I.;
- l'intervento previsto, inoltre, secondo la Carta della Trasformabilità del P.A.T., ricade nell'area del "Progetto Urban Labor", quale polo strategico individuato ex art. 26 della L.R. 11/2004;
- con Deliberazione n. 98 del 29/12/2020, il Consiglio Comunale ha approvato i criteri generali da applicare per la determinazione del "contributo straordinario" di cui all'art. 16, co. 4, del D.P.R. 380/2001 e per la definizione degli accordi pubblico-privato da stipulare in attuazione dell'art. 6 della L.R. 11/2004, ciò in modifica della metodologia di calcolo approvata con la precedente Deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 08/03/2016;
- alla luce di quanto previsto nella sopra richiamata Deliberazione di C.C. n. 98 del 29/12/2020, si è reso necessario provvedere ad un nuovo calcolo del contributo straordinario dovuto nel caso di specie, a cui la ditta istante, mediante il tecnico progettista incaricato, ha in effetti provveduto mediante deposito di documentazione integrativa, acquisita agli atti degli uffici con prot. 4599 del 21/01/2021;
- la competente Sezione Edilizia Privata ha analizzato nel dettaglio l'istanza presentata, nonché le successive integrazioni acquisite agli atti con prot. 63792 del 29/09/2020, prot. 79971 del 25/11/2020 e prot. 4599 del 21/01/2021, valutando l'intervento previsto come compatibile sotto il profilo urbanistico/edilizio e verificando, fra l'altro, che il calcolo del suddetto contributo straordinario ex art. 16, co. 4, D.P.R. 380/2001 risulta negativo, come da relazione istruttoria redatta dal responsabile del procedimento in data 27/11/2020 – prot. 86135 del 16/12/2020, come successivamente integrata con relazione del 29/01/2021 prot. 10062 del 10/02/2021;

VISTA la L.R. 31/12/2012, 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”* ed in modo particolare:

- l'art. 3 – *“Interventi di edilizia produttiva realizzabili in deroga allo strumento urbanistico generale”*, il quale dispone quanto segue:

1. Sono soggetti al procedimento unico di cui all'articolo 7 del DPR 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 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.

2. 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.



COMUNE DI ROVIGO

3. *Il limite massimo di ampliamento previsto dal comma 1, può essere conseguito anche con più interventi purché il limite di 1.500 mq non sia complessivamente superato.*
- l'art. 5 – “*Convenzione*”, il quale dispone quanto segue:
1. *La realizzazione degli interventi di cui agli articoli 3 e 4 è subordinata alla stipula di una convenzione con il comune nella quale sono definiti le modalità ed i criteri di intervento ed, in particolare, le eventuali opere di urbanizzazione e mitigazione necessarie od ulteriori rispetto a quelle esistenti ai fini di un idoneo inserimento dell'intervento nel contesto territoriale.*
 2. *Per gli interventi di cui all'articolo 3, la convenzione deve anche prevedere il divieto per due anni, a far data dal rilascio del certificato di agibilità, di mutamento di destinazione d'uso e di frazionamento in più unità immobiliari degli immobili destinati all'attività produttiva; a tali fini è istituito a cura e spese del richiedente un vincolo trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari.*
 3. *La Giunta regionale, entro sessanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, adotta, sentita la commissione consiliare competente, le linee guida e i criteri per l'omogenea redazione della convenzione di cui al presente articolo”;*

VISTA la D.G.R.V. n. 2045 del 19/11/2013 “*Approvazione delle linee guida per l'omogenea redazione della convenzione e indicazioni per la compilazione della scheda per il monitoraggio, artt. 5 e 6, L.R. 55/2012, deliberazione/Cr 103/2013*”;

VISTO il D.P.R. 07/09/2010, n. 160 “*Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'art. 38 comma 3, del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133*”;

RICORDATO CHE:

- la Regione Veneto ha approvato la Legge regionale n. 14 del 06/06/2017, avente ad oggetto “*Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche alla legge regionale 23 aprile 2014, n. 11 “Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio”*”, pubblicata sul BUR n. 56 del 09/06/2017, con la quale ha inteso dettare le prime disposizioni in materia di contenimento e riduzione di consumo del suolo, tema che si è imposto nell'ultimo decennio come questione centrale delle politiche territoriali a livello europeo;
- l'art. 4, comma 2, lett. a), della suddetta Legge, prevede che la Giunta Regionale, sentita la competente Commissione Consiliare ed il Consiglio delle Autonomie Locali (CAL), ai sensi del comma 3 del medesimo articolo, stabilisca, entro centottanta giorni dall'entrata in vigore della legge *de qua*, la quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale nel periodo preso a riferimento e la sua ripartizione per ambiti comunali o sovra comunali omogenei;
- l'art. 12, co. 1, della L.R. 06/06/2017, n. 14 prevede che: *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):*
 - a);
 - b);
 - c) ”;
 - 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”*;

VISTA la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 98 del 29/12/2020, di approvazione dei criteri generali da applicare per la determinazione del contributo straordinario di cui all'art. 16, co. 4,



COMUNE DI ROVIGO

del D.P.R. 380/2001 e per la definizione degli accordi pubblico-privato da stipularsi in attuazione dell'art. 6 della L.R. 11/2004;

VISTI i seguenti relativi elaborati depositati attraverso lo Sportello Unico Attività produttive, in allegato alla relativa istanza di rilascio di titolo abilitativo:

- RT – RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA;
- RELAZIONE PRECEDENTI EDILIZI;
- DF – DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA;
- Tav. 1 – INQUADRAMENTO – ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE – ESTRATTO CTR – CARTA DEI VINCOLI PAT – ESTRATTO DI PRG;
- Tav. 2B – PLANIMETRIA RIASSUNTIVA CON CALCOLI PLANIVOLUMETRICI E VERIFICA STANDARD;
- Tav. 3 – STATO DI FATTO – PIANTE PIANO TERRA E PRIMO;
- Tav. 4 – STATO DI PROGETTO – PIANTE PIANO TERRA E PRIMO;
- Tav. 5 – STATO DI FATTO – PROSPETTI E SEZIONI;
- Tav. 6 – STATO DI PROGETTO - PROSPETTI E SEZIONI;
- Tav. 7 – COMPARATIVA PIANTE;
- Tav. 8 – STATO DI FATTO E PROGETTO – PIANTA COPERTURA;
- Tav. 9 – STATO DI FATTO E PROGETTO – PARTICOLARI IMPIANTO DI POTABILIZZAZIONE;
- SCHEMA DI CONVENZIONE;

VISTO che l'intervento proposto, da eseguirsi in deroga al P.R.G., rientra nei limiti dimensionali di cui all'art. 3 della L.R. 55/2012, essendo la superficie richiesta in ampliamento pari a 37,45 mq, dunque di misura ben inferiore ai limiti individuati dalla richiamata previsione normativa;

VISTA l'istruttoria sulla proposta progettuale sottoscritta dal Dirigente e Responsabile dello Sportello Unico Attività Produttive (SUAP) prot. 15690 del 03/03/2021 e le risultanze della richiamata istruttoria svolta da parte della competente Sezione Edilizia Privata, di cui alla relazione del 27/11/2020, prot. 86135 del 16/12/2020, e ulteriore relazione del 29/01/2021 prot. 10062 del 10/02/2021;

RITENUTO, quindi, che sussistano le condizioni per autorizzare l'ampliamento dell'attività produttiva richiesta in deroga al P.R.G./P.I. vigente;

VISTE le Leggi 17/08/1942, n. 1150, 06/08/1967, n. 765, 05/08/1978, n. 457, nonché la Legge Regionale 27/06/1985, n. 61 e loro successive modifiche ed integrazioni;

VISTA la L.R. 23/04/2004, n. 11: "Norme per il Governo del Territorio";



COMUNE DI ROVIGO

DATO ATTO che la procedura per l'ottenimento del Permesso di Costruire in deroga per interventi di edilizia produttiva è quella di cui al più volte citato art. 3 della L.R. 31/12/2012, n. 55;

RILEVATO che il Responsabile del procedimento è il geom. Rizzato Paola, individuato giusto Decreto Dirigenziale n. 42 del 01/10/2019;

VISTO il vigente Regolamento sull'ordinamento degli Uffici e dei Servizi;

VISTO il D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;

RICORDATI gli obblighi che competono agli Amministratori in virtù di quanto previsto all'art. 78, co. 2, del D. Lgs. 267/2000, che recita testualmente: *“Gli amministratori di cui all'articolo 77, comma 2, devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado. L'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado”*;

INVITATI, pertanto, i Consiglieri Comunali ad astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione se sussiste una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi del consigliere stesso o di suoi parenti o affini fino al quarto grado;

PRESO ATTO che, ai sensi dell'art. 49 del medesimo D.Lgs. 267/2000, sono stati espressi i seguenti pareri da parte:

- del Responsabile del Servizio interessato in ordine alla regolarità tecnica: Favorevole;
- del Responsabile del Servizio Economico-Finanziario in ordine alle regolarità contabile: Favorevole;

DELIBERA

1. **di dare atto** che la premessa narrativa forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e qui deve intendersi come materialmente trascritta ed approvata;
2. **di prendere atto** dell'istruttoria sulla proposta progettuale sottoscritta dal Dirigente e Responsabile dello Sportello Unico Attività Produttive (SUAP), prot. 15690 del 03/03/2021, e dell'istruttoria svolta da parte della competente Sezione Edilizia Privata, di cui alla relazione del 27/11/2020, prot. 86135 del 16/12/2020, e ulteriore relazione del 29/01/2021 prot. 10062 del 10/02/2021;
3. **di condividere** la proposta progettuale in parola, in quanto sono rispettati i limiti di ampliamento stabiliti all'art. 3 della L.R. 55/2012, non vi è pregiudizio dell'attuazione del progetto strategico “Urban Labour” previsto sull'area in questione come da Carta della Trasformabilità del PAT, l'intervento, comunque non richiede integrazione alle opere di urbanizzazione esistenti ed, infine, contestualmente al potenziamento della funzionalità dell'impianto di potabilizzazione, l'intervento comporta un abbattimento considerevole del prelievo di acqua dal pubblico acquedotto e, conseguentemente, di un risparmio rilevante di risorse idriche, stimato in circa 200 mc al giorno;
4. **di esprimere**, conseguentemente, ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 della L.R. 55/2012, parere favorevole relativamente al progetto di cui alla domanda presentata dalla Ditta Naturis S.p.A. giusto prot. REP_PROV_RO/RO-SUPRO/0199695 del 20/07/2020, Codice pratica Suap: ID 00852310291-13072020-1235, acquisito al SUE - Sportello Unico per l'Edilizia, con prot. 47453 del 23/07/2020 - U.T. 503/2020, così come oggetto di successive integrazioni pervenute con prot. 63792 del 29/09/2020, prot. 79971 del 25/11/2020 e prot. 4599 del 21/01/2021, composto dai sottoelencati elaborati, allegati e parte integrante al presente provvedimento:



COMUNE DI ROVIGO

- RT – RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA;
 - RELAZIONE PRECEDENTI EDILIZI;
 - DF – DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA;

 - Tav. 1 – INQUADRAMENTO – ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE – ESTRATTO CTR – CARTA DEI VINCOLI PAT – ESTRATTO DI PRG;
 - Tav. 2B – PLANIMETRIA RIASSUNTIVA CON CALCOLI PLANIVOLUMETRICI E VERIFICA STANDARD;
 - Tav. 3 – STATO DI FATTO – PIANTE PIANO TERRA E PRIMO;
 - Tav. 4 – STATO DI PROGETTO – PIANTE PIANO TERRA E PRIMO;
 - Tav. 5 – STATO DI FATTO – PROSPETTI E SEZIONI;
 - Tav. 6 – STATO DI PROGETTO - PROSPETTI E SEZIONI;
 - Tav. 7 – COMPARATIVA PIANTE;
 - Tav. 8 – STATO DI FATTO E PROGETTO – PIANTA COPERTURA;
 - Tav. 9 – STATO DI FATTO E PROGETTO – PARTICOLARI IMPIANTO DI POTABILIZZAZIONE;
 - SCHEMA DI CONVENZIONE;
5. **di approvare** lo schema di Convenzione allegato, redatto ex art. 5 della L.R. 55/2012 ed ex allegato “C” della D.G.R.V. 2045/2013;
6. **di incaricare** il Dirigente del Settore “Urbanistica, Edilizia Privata, Suap Commercio e Attività Produttive, Turismo Eventi e Manifestazioni, Europrogettazione” al compimento degli adempimenti funzionali alla sottoscrizione della convenzione suddetta, secondo lo schema allegato, con le modifiche, integrazioni ed adeguamenti non sostanziali, soprattutto in riferimento a sopravvenute normative di settore, che riterrà più opportuni al fine della tutela del pubblico interesse, a mezzo di atto pubblico, con spese a carico della ditta richiedente;
7. **di demandare** al Settore competente:
- il rilascio del titolo abilitativo ovviamente previo ottenimento di tutti i pareri/nulla osta del caso (Vigili del Fuoco, Autorizzazione Unica Ambientale, ecc.);
 - l'adempimento degli obblighi di trasparenza discendenti dal D.Lgs. 14/03/2013, n. 33, disponendo la pubblicazione del presente Atto nel sito web dell'Ente nella Sezione dell'Amministrazione Trasparente: “Provvedimenti - Provvedimenti Organi di indirizzo politico”, contestualmente alla pubblicazione dello stesso all'Albo Pretorio on-line, nonché nella sottosezione “Pianificazione e governo del territorio”;
8. **di dare atto** che:
- il presente atto non comporta oneri a carico del bilancio comunale;
 - la pubblicazione dell'atto all'albo online del Comune avviene nel rispetto della tutela alla riservatezza dei cittadini, ai sensi della normativa vigente in materia di protezione dei dati personali. Ai fini della pubblicità legale, l'atto destinato alla pubblicazione è redatto in modo da evitare la diffusione di dati personali identificativi non necessari, eccedenti o non pertinenti, ovvero il riferimento a categorie particolari di dati personali, sensibili o giudiziari;
 - si è provveduto all'assolvimento degli obblighi di astensione di cui all'art. 10, co. 2 e 3, ed all'art. 11 del Codice di Comportamento Aziendale e dell'art. 6 bis della Legge n. 241/90 e, pertanto, in ordine al presente provvedimento non sussiste situazione di conflitto di interessi né in capo al responsabile di procedimento, né in capo ai soggetti che sottoscrivono a vario titolo il presente atto, né in capo a chi partecipa, a qualsiasi titolo a detto procedimento;
9. **di dichiarare** la presente deliberazione, con separata votazione favorevole unanime e palese, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134, co. 4, del D.Lgs.267/2000, in quanto la



COMUNE DI ROVIGO

sottoscrizione della convenzione è condizione necessaria per pervenire con la massima celerità al rilascio del titolo abilitativo.



COMUNE DI ROVIGO

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267 del 18 Agosto 2000 e successive modificazioni ed integrazioni, si esprime parere favorevole per quanto di competenza in ordine alla regolarità tecnica sulla presente proposta.

Annotazioni:

Rovigo, 04/03/2021

IL DIRIGENTE
Christian Scalabrin

Documento sottoscritto con firma digitale