



Deliberazione n.34 del 15/07/2021 del CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto: Procedimento di Sportello Unico per le Attività Produttive, ai sensi del D.P.R. n. 160 del 7 settembre 2010, e Legge Regionale Veneto n. 55 del 31 dicembre 2012 art. 4, per la realizzazione di un parcheggio esterno a sussidio dell'attività artigianale e commerciale ditta Estella srl in località Zelarino - Venezia

L'anno 2021 il giorno 15 del mese di luglio in seguito a convocazione, previa osservanza di quanto previsto dal provvedimento del Presidente del Consiglio Comunale del 30 marzo 2021, P.G. 157622, si è riunito, in modalità telematica mediante videoconferenza, il Consiglio Comunale in sessione straordinaria.

Il Presidente del Consiglio Comunale dott.ssa ERMELINDA DAMIANO assume la Presidenza dalla sede del Palazzo Municipale di Mestre Ca' Collalto in collegamento telematico da remoto come attestato dai log della registrazione della seduta in atti.

Partecipa ed è incaricato della redazione del presente verbale il Segretario Generale dott.ssa SILVIA ASTERIA collegato dalla sede del comune ex Carbonifera mediante piattaforma Ciscowebex.

Il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dopo breve discussione, invita a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

Risultano presenti/assenti alla seduta i seguenti componenti del Consiglio comunale:

Pres.	Ass.		Pres.	Ass.		Pres.	Ass.	
X		Baglioni Alessandro	X		Gavagnin Enrico	X		Sambo Monica
X		Baretta Pier Paolo	X		Gervasutti Nicola	X		Scarpa Alessandro
X		Bazzaro Alex	X		Giusto Giovanni	X		Senno Matteo
X		Bettin Gianfranco	X		Martini Giovanni Andrea	X		Tagliapietra Paolo
	X	Brugnaro Luigi	X		Muresu Emmanuele	X		Ticozzi Paolo
X		Brunello Riccardo	X		Onisto Deborah	X		Tonon Cecilia
X		Canton Maika	X		Pea Giorgia	X		Visentin Chiara
X		Casarin Barbara	X		Peruzzo Meggetto Silvia	X		Visman Sara
X		D'Anna Paolino	X		Reato Aldo	X		Zanatta Emanuela
X		Damiano Ermelinda	X		Rogliani Francesca	X		Zecchi Stefano
X		De Rossi Alessio	X		Romor Paolo	X		Zingarlini Francesco
X		Fantuzzo Alberto	X		Rosteghin Emanuele	Pres.	Ass.	
	X	Gasparinetti Marco	X		Saccà Giuseppe	35	2	

Il Consiglio approva previo appello nominale con il seguente esito:

Favorevoli n. 34 : Baglioni Alessandro, Baretta Pier Paolo, Bazzaro Alex, Bettin Gianfranco, Brunello Riccardo, Canton Maika, Casarin Barbara, D'Anna Paolino, Damiano Ermelinda, De Rossi Alessio, Fantuzzo Alberto, Gavagnin Enrico, Gervasutti Nicola, Giusto Giovanni, Muresu Emmanuele, Onisto Deborah, Pea Giorgia, Peruzzo Meggetto Silvia, Reato Aldo, Rogliani Francesca, Romor Paolo, Rosteghin Emanuele, Saccà Giuseppe, Sambo Monica, Scarpa Alessandro, Senno Matteo, Tagliapietra Paolo, Ticozzi Paolo, Tonon Cecilia, Visentin Chiara, Visman Sara, Zanatta Emanuela, Zecchi Stefano, Zingarlini Francesco

Contrari n. 0 :

Astenuti n. 0 :

Non Votanti n. 1 : Martini Giovanni Andrea

Oggetto: Procedimento di Sportello Unico per le Attività Produttive, ai sensi del D.P.R. n. 160 del 7 settembre 2010, e Legge Regionale Veneto n. 55 del 31 dicembre 2012 art. 4, per la realizzazione di un parcheggio esterno a sussidio dell'attività artigianale e commerciale ditta Estella srl in località Zelarino - Venezia

Il Consiglio Comunale

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica

Premesso che

la Società Estella srl già Foltran Service, opera nella città di Mestre da oltre 40 anni con l'attività di officina autoveicoli nonché di rivenditore multimarche di automobili;

per esigenze commerciali ed operative legate alla prosecuzione ed all'ammodernamento aziendale la società ha necessità di ampliare l'attività aumentando parte dello spazio scoperto dove è attualmente collocata la stessa;

tale intervento è necessario per la prosecuzione e per l'ottimizzazione dell'attività;

Considerato che

la Società Estella srl ha presentato al Comune di Venezia in data 27.02.2020 (prot. 2020/114500) istanza di Ammissione a procedura di Sportello Unico di cui al D.P.R. 160/2010 e Legge Regionale 55/2012, art. 4 per la realizzazione di un parcheggio esterno a sussidio dell'attività artigianale e commerciale;

con Delibera n. 160 del 04.06.2020 la Giunta Comunale ha ammesso il progetto in oggetto alla procedura di cui al DPR 160/2010 e Legge Regionale 55/2012;

in data 20.07.2020 con prot 2020/308646 la Società Estella srl ha presentato, mezzo portale SUAP, il progetto di Sportello Unico per le Attività Produttive ai sensi del D.P.R. 160/2010 e Legge Regionale 55/2012;

l'istanza è stata integrata in data 21.07.2020 con prot. 2020/308643 ed in data 11.09.2020 con prot. 2020/391406;

in data 17.09.2020 con prot. 2020/403719 è stata convocata la Conferenza dei Servizi semplificata e in modalità asincrona, ai sensi degli artt. 14 e 14 bis della L. 241/1990 e ss.mm.ii. per l'approvazione del provvedimento in oggetto;

i lavori della predetta Conferenza dei Servizi si sono conclusi con esito positivo e sono stati trascritti nel verbale prot. 2020/504326 del 11.11.2020 di cui si è trasmessa copia agli Enti ed Uffici invitati.

Atteso che

il verbale della Conferenza dei Servizi decisoria sopracitata, allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale, costituisce, ai sensi di legge, adozione del provvedimento di Variante al Piano degli Interventi;

il verbale della Conferenza dei Servizi decisoria e gli elaborati sottoelencati sono stati depositati a disposizione del pubblico presso la Segreteria Generale del Comune di Venezia, per dieci giorni consecutivi e precisamente dal 04.12.2020 al 14.12.2020;

dell'eseguito deposito è stata data immediata notizia al pubblico mediante avviso, affisso all'Albo Pretorio del Comune e mediante affissione di manifesti;

durante il periodo di pubblicazione e nei venti giorni successivi, e precisamente fino alla data del 04.01.2021, non sono pervenute osservazioni.

Preso atto altresì che

il progetto è stato sottoposto a verifica di Assoggettabilità a VAS (Valutazione Ambientale Strategica) ai sensi del Dlgs 152/2006 e della DGRV 2299/2014 da parte della Commissione Regionale VAS;

la Commissione Regionale VAS con parere motivato n. 60 del 10.03.2021 ha espresso parere di non assoggettare alla procedura di VAS il progetto oggetto del presente provvedimento;

Visti

gli elaborati allegati alla domanda di ammissione a procedura di "Sportello Unico" di seguito elencati e costituenti parte integrante e sostanziale per presente provvedimento:

- All. A - Relazione tecnica
- All. C - Documentazione fotografica
- All. D - Relazione Vinca
- All. E - Compatibilità idraulica
- All. F - Relazione progetto verde
- All. G - Computo metrico
- Tav. 0 - Inquadramento
- Tav. 1 - Vincoli - Pian. Territoriale
- Tav. 2 - Estratto Carta Invarianti
- Tav. 3 - Estratto Carta fragilità
- Tav. 4 - Estratto Carta Trasformabilità
- Tav. 5 - Inquadramento - strumentazione urbanistica

- Tav. 5a - Destinazioni d'uso urbanistiche
- Tav. 6 - Rilievo quotato
- Tav. 7 - Stato di fatto: planimetria
- Tav. 8 - Progetto: planimetria, sezione A-A, particolari delle strutture antigrandine
- Tav. 9 - Progetto verde
- Tav. 10 - Prospettiva
- Bozza di Convenzione

Considerato che

il sostegno delle attività economiche presenti nel territorio comunale rientra tra gli obiettivi prioritari dell'Amministrazione Comunale;

Preso atto che

il progetto in questione, pur risultando in contrasto con le previsioni del vigente Piano degli Interventi, è coerente con gli obiettivi dell'Amministrazione Comunale, in quanto propone la salvaguardia e l'ampliamento di una attività produttiva già insediata ed operante nel territorio comunale;

l'intervento richiesto dall'azienda, che non comporta aumento di nuove volumetrie, è relativo all'ampliamento dello spazio scoperto (esteso su una superficie di 3.740 mq) che sarà attrezzato con delle strutture antigrandine, dove poter esporre e parcheggiare temporaneamente le autovetture in vendita nonché i veicoli in attesa di riparazione e/o revisione;

l'area oggetto di intervento è attualmente classificata con *Z.T.O. E3.1 – zona agricola ad elevato frazionamento fondiario* nonché come *attività produttive in sede impropria*;

tale procedura riclassifica l'area con la *Z.T.O. D4 – Attrezzature economiche varie* al fine di rendere coerente la destinazione di zona con l'attività insediata;

il progetto risulta in variante al Piano degli Interventi ai sensi dell'articolo 4 della Legge Regionale n. 55 del 31.12.2012 e del DPR 160/2010;

Preso atto inoltre che

il progetto in quanto in variante al Piano degli Interventi è soggetto a contributo straordinario come previsto dall'articolo 16, comma 4, lettera d-ter del DPR 380/2001;

la Perizia di Stima stabilisce che a fronte dell'intervento proposto il plusvalore generato a seguito della trasformazione è pari a 51.268,59 euro e pertanto il beneficio pubblico da corrispondere all'Amministrazione Comunale è pari a 25.634,29 euro (agli atti nel fascicolo informatico);

Visto

il parere di congruità alla determinazione del plusvalore per la realizzazione dell'intervento in

oggetto a firma del dirigente del Settore Conservazione e Valorizzazione dei Beni immobili della Direzione Servizi Amministrativi e Affari Generali (prot. 2019/238113 del 18.05.2021 agli atti nel fascicolo informatico);

Visto

il DPR n. 160/2010 *“Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge n. 112 del 2008, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 133 del 2008”* che prevede la possibilità, in occasione della presentazione di un progetto edilizio in contrasto con la strumentazione urbanistica del Comune e riguardante una attività produttiva, di attivare l'iter procedurale di “snellimento”, che si realizza tramite Conferenza di Servizi, e che si conclude con l'approvazione da parte del Consiglio Comunale di una Variante al Piano degli Interventi;

la legge Regionale Veneto 55/2012 inerente le procedure urbanistiche semplificate di sportello unico per le attività produttive in attuazione del DPR 160/2010;

la delibera di Consiglio Comunale n. 86 del 14.05.2015 inerente le procedure di sportello unico per le attività produttive;

Visto

il parere delle Municipalità competenti espresso ai sensi dell'art. 23 dello Statuto comunale e dell'art. 6 del Regolamento delle Municipalità;

Sentite

le commissioni consiliari competenti

Visto

il parere di regolarità tecnico-amministrativa del Direttore dell'Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 18.08.2000, n. 267;

il parere di regolarità contabile espresso dal Direttore dell'Area Economia e Finanza, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 18.08.2000, n. 267.

Visto il Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267.

DELIBERA

1. di prendere atto delle risultanze della Conferenza dei Servizi che costituisce adozione del progetto edilizio e della variante urbanistica al Piano degli Interventi;
2. di approvare, ai sensi del DPR 160/2010 e della Legge Regionale 55/2012, articolo 4, comma 6 il progetto edilizio e la variante al Piano degli Interventi costituita dagli elaborati citati in premessa;

3. di dare mandato all'Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile di sottoscrivere in forma di atto pubblico la Convenzione di Attuazione autorizzando eventuali modifiche non sostanziali al testo della "Bozza di Convenzione", in sede di sottoscrizione, con lo scopo di definirne più precisamente i contenuti;
4. di dare mandato all'Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile di esperire la procedura prevista dal DPR 160/2010 e da quanto previsto dall'articolo 4, comma 6 della Legge Regionale 55/2012 conseguente al presente atto deliberativo;
5. procedere alla pubblicazione del presente provvedimento nella sezione Trasparenza del sito internet istituzionale del Comune di Venezia ai sensi dell'art. 23, comma 1, del D.lgs. 33/2013.

La presente deliberazione non comporta impegno di spesa e/o diminuzione di entrate.

- ALLEGATI**
- **All. A - Relazione tecnica.pdf** (impronta: 0854D85237F5AEECD89980227B690124BD72A390A4E6E03EEF206E50D2D26EB7)
 - **All. C - Documentazione fotografica.pdf** (impronta: 240364D2F1AFF63E3BF7417D58F343BC38C2C37D7D6A65873644C70EFC5B21FE)
 - **All. D - Relaz Vinca.pdf** (impronta: 41654EFFEE854C405EAB905F6371219B4970708C0E37E5A70C2F4369F6782DEB)
 - **All. E - Compat idraulica.pdf** (impronta: A2F0BCA4F639A7A6A20003D934F5407713F2404269F7ABA6121255DF17BFF1D3)
 - **All. F - Relaz progetto verde.pdf** (impronta: 75EFE89680FC6387799C24E503EF689BABA02B7829A23041D1CEB022819C8971)
 - **All. G - Computo metrico.pdf** (impronta: 09B2AD651730925110560084514AA6D8D847673A642B9BC238623FAB1DC086BE)
 - **Bozza Convenzione.pdf** (impronta: 4AA06F2223F72294BFB70B3E1FC626D8779B7A9467C3B937D200CD17C3DA16C2)
 - **Tav 1 - Vincoli - Pian territoriale.pdf** (impronta: 50927FE20AC59B7C3E02395F83A09661201D862691A2BB60B4B2E2E9B1052071)
 - **Tav 2 - Carta Invarianti.pdf** (impronta: 6EEC88E9FD41813692A528F53BBA61046F851445942FE9943A3AB7440DEBEDEE)
 - **Tav 3 - Carta fragilita.pdf** (impronta: DF442841BCD86261E172EA3BACD8DE9838283E65BB45E8C1AE8ECBA184DB4641)
 - **Tav 4 - Carta Trasform.pdf** (impronta: AC6EDCB5EC6D41B5C2514703CE3D4E23F1DE9D71A740431190CAE5A0D5FF7AAF)
 - **Tav 5 - Inquadr. - strument urban.pdf** (impronta: 821496D3CB5434242DAEA431966532C138C0619CF983C188C9DC8F5B757093EC)
 - **Tav 5a - Dest uso urbanistiche.pdf** (impronta: 768EB2F405CB53B46BC17A8ED097B4F11CB10A2A338D2EB649FF0ACDB30D230E)
 - **Tav 6 - Rilievo quotato.pdf** (impronta: 74197E9B9A65627D1E43B5615253F47E11F5AA25F126B581C8D07973EE592C3A)
 - **Tav 7 - Stato di fatto.pdf** (impronta: A79DACCA7188F19AD04CF3B00564AB1EAF69626F912617C6EE31C3ECC1C17522)
 - **Tav 8 - Planimetria.pdf** (impronta: F8CCB6E1F5A41A5628910933125B0D66AD66BD75AEFCBB423E8E95A858ED9F55)
 - **Tav 9 - Progetto verde.pdf** (impronta: C0655A16B7440063461BF0E4A78212FA3A5E54CB8D634C2F09ABF36542CFBD39)
 - **Tav 10 - Prospettiva.pdf** (impronta: 684179CE39EB05869FFF1EE080011B8281A39DC8533CE063736B7ACBDC497DE3)

- **Verbale CdS SUAP Estella.pdf** (impronta:
6A42559BB5B1C4D771BA9C4244F00ACC15180A366DA7A4AE9DE94884D8DD14AC)
- **Tav 0 - Inquadramento.pdf** (impronta:
525983C822D248E2295090FB8B492DAC888CAD155E0EF112C70986299082C087)
- **PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA** (impronta:
9B2F317048356ECFF6AFED02D2094000FECC93A79354FFC9407D2E12AEF5E178)
- **PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE FIRMATO DIGITALMENTE** (impronta:
098F87FA9E8271C8C46E829494AFB9433F829C44E295F8F620B89D48B6FF464C)

(Proposta di deliberazione n. 2021/1045 del 09/06/2021)

Il presente verbale viene letto, confermato e sottoscritto con firma digitale ai sensi degli artt. 20 e 21 e seg. D.Lgs. 82/2005.

Il Segretario Generale
SILVIA ASTERIA

Il Presidente
ERMELINDA DAMIANO